

U C H W A Ł A Nr LXVII/343/06
RADY MIEJSKIEJ W JAWORZE
z dnia 28 czerwca 2006 R.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora **w obrębie Starego Jawora i Osiedla Słowiańskiego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) w związku z uchwałą nr XVI/100/03 Rady Miejskiej w Jaworze z dnia 10 września 2003 r., po stwierdzeniu zgodności ustaleń niniejszej uchwały ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jawor

Rada Miejska w Jaworze uchwala:

§ 1

Przedmiot uchwały

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora w obrębie Starego Jawora i Osiedla Słowiańskiego.
2. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego są:
 - 1) część tekstowa planu stanowiąca treść uchwały,
 - 2) część graficzna sporządzona z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych zawierającą rysunek planu w skali 1: 2 000 - załącznik nr1,
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2,
 - 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3.

§ 2

Określenie terminologii

Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie : Starego Jawora i Osiedla Słowiańskiego w granicach określonych na załączniku nr 1,
2. **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:2 000,
3. **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć obiekty usługowe, w których prowadzone działalności nastawione są na zysk i dochód wraz z budynkami towarzyszącymi związanymi z ich obsługą,
4. **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć obiekty usługowe realizowane dla celów publicznych w rozumieniu przepisów szczególnych wraz z budynkami towarzyszącymi związanymi z ich obsługą,
5. **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi oraz obiektami małej architektury. W lokalu użytkowym dopuszcza się lokalizacje usług handlu, gastronomii, typu gabinety, biura, pracownie itp.,
6. **zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej** - należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny wraz z obiektami małej architektury służącymi rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: piaskownice, huśtawki, drabinki, śmietniki,
7. **objektach i urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z przeznaczeniem jak sieci: wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, energetyczne, telekomunikacyjne, do oczyszczania lub gromadzenia ścieków, śmietniki, place postojowe, garaże, ogrodzenia oraz dojścia i dojazdy do obiektów budowlanych, ścieżki piesze i rowerowe,
8. **linii zabudowy obowiązującej** - należy przez to rozumieć linie posadowienia najdalej wysuniętej ściany frontowej budynku mieszkalnego, usługowego lub styczna do najdalej wysuniętej krawędzi elewacji frontowej budynku, którą elementy zabudowy nie mogą przekraczać powyżej odległości dopuszczalnych wynoszących dla okapów, gzymsów nie więcej niż 0,5 dla balkonów, wykuszy, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych nie więcej niż 2,5 m. Obowiązująca linia zabudowy jest jednocześnie nieprzekraczalną linią zabudowy dla pozostałych obiektów budowlanych,
9. **linii zabudowy nieprzekraczalnej** - należy przez to rozumieć linie, którą elementy zabudowy nie mogą przekraczać powyżej odległości dopuszczalnych wynoszących dla okapów, gzymsów nie więcej niż 0,5 dla balkonów, wykuszy, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych nie więcej niż 2,5 m,

10. **froncie działki** - należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę,
11. **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowej do 15⁰,
12. **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnie zabudowy, w tym utwardzone nawierzchnie w stosunku do powierzchni działki,
13. **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce,
14. **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy),
15. **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe,
16. **terenie o ograniczonym użytkowaniu** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony dla ochrony obiektu, w obrębie którego obowiązuje prowadzenie działań w uzgodnieniu z właścicielem lub zarządcą chronionego obiektu,
17. **standardach jakości środowiska** – należy przez to rozumieć zakres wymagań dotyczących ochrony środowiska w tych ochrony powietrza, wody, gleby lub ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami lub polami elektromagnetycznymi określonych w przepisach szczególnych.

§ 3

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów.

1 MN1 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

- 1) Przeznaczenie:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna rozumiana jako budynek wolnostojący oraz w zabudowie bliźniaczej,
 - b) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:
 - a) linia zabudowy obowiązująca – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się lokalizacje budynku ścianą zewnętrzną bez otworów na granicy działki sąsiedniej jeżeli planowana inwestycja spełnia wymogi przepisów szczególnych oraz interesów osób trzecich w zakresie dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - c) wysokość zabudowy - maksymalnie 8,5 m. W przypadku rozbudowy budynku istniejącego dopuszcza się ustalenie wysokości maksymalnie do kalenicy lub górnej krawędzi elewacji budynku rozbudowywanego,
 - d) geometria dachu – w elewacji frontowej istniejących budynków mieszkalnych obowiązuje zachowanie geometrii dachów spadzistych, dla noworealizowanych lub modernizowanych budynków obowiązują dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połąci dachowej min. 40⁰ maks. 48⁰ kryte dachówką w kolorze ceglстым lub brązowym, dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się dachy płaskie. W przypadku rozbudowy budynku istniejącego dopuszcza się ustalenie kąta nachylenia i układu połąci dachowych oraz rodzaju pokrycia odpowiednio do budynku rozbudowywanego,
 - e) powierzchnia zabudowy – maks. 60%,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40%.

2 MN2 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

- 1) Przeznaczenie:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna rozumiana jako budynek wolnostojący oraz w zabudowie bliźniaczej,
 - b) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:
 - a) linia zabudowy obowiązująca – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się lokalizacje budynków ścianą zewnętrzną bez otworów na granicy działki sąsiedniej, jeżeli planowana inwestycja spełnia wymogi przepisów szczególnych oraz nie narusza interesów osób trzecich w zakresie dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - c) wysokość zabudowy - maksymalnie 8,5 m. W przypadku rozbudowy budynku istniejącego dopuszcza się ustalenie wysokości maksymalnie do kalenicy lub górnej krawędzi elewacji budynku rozbudowywanego,
 - d) geometria dachu – w elewacji frontowej istniejących budynków mieszkalnych obowiązuje zachowanie geometrii dachów spadzistych, dla noworealizowanych lub modernizowanych budynków obowiązują dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połąci dachowej min. 40⁰ maks. 48⁰ kryte dachówką w kolorze

ceglastym lub brązowym, dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się dachy płaskie. W przypadku rozbudowy budynku istniejącego dopuszcza się ustalenie kąta nachylenia i układu połączeń dachowych oraz rodzaju pokrycia odpowiednio do budynku rozbudowywanego,

- e) powierzchnia zabudowy – maks. 60%,
- f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40%.

3 MN3 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) Przeznaczenie:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna rozumiana jako budynek wolnostojący oraz w zabudowie bliźniaczej, szeregowej,
- b) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:

- a) linia zabudowy obowiązująca – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wysokość zabudowy - maksymalnie 9,0 m,
- c) geometria dachu – obowiązują dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowej min. 35⁰ maks. 48⁰, kryte dachówką w kolorze ceglasty, brązowym lub szarym. Przy realizacji ganków, zadaszeń, garaży, budynków gospodarczych, obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się dachy płaskie,
- d) szerokość elewacji frontowej – maks. 18,0 m,
- e) powierzchnia zabudowy – maks. 60%,
- f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40%,
- g) ustala się obowiązek skablowania kolidujących odcinków napowietrznych linii elektroenergetycznych z planowaną zabudową.

4 MN4 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) Przeznaczenie:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna rozumiana jako budynek wolnostojący oraz w zabudowie bliźniaczej,
- b) dopuszcza się przeznaczenie budynków na usługi oraz realizacje nowych budynków usługowych dla potrzeb prowadzonej działalności gospodarczej o charakterze usługi, obsługi, drobnej wytwórczości i rzemiosła,
- c) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:

- a) linia zabudowy obowiązująca i nieprzekraczalna – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wysokość zabudowy - maksymalnie 8,5 m. W przypadku rozbudowy budynku istniejącego dopuszcza się ustalenie wysokości maksymalnie do kalenicy lub górnej krawędzi elewacji budynku rozbudowywanego,
- c) dopuszcza się lokalizacje budynków ścianą zewnętrzną bez otworów na granicy działki sąsiedniej, jeżeli planowana inwestycja spełnia wymogi przepisów szczególnych oraz nie narusza interesów osób trzecich w zakresie dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- d) geometria dachu – obowiązują dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowej min. 40⁰ maks. 48⁰, kryte dachówką w kolorze ceglastym lub brązowym. W przypadku rozbudowy budynku istniejącego dopuszcza się ustalenie kąta nachylenia dachu, układu połączeń dachowych oraz rodzaju pokrycia odpowiednio do budynku rozbudowywanego. Przy realizacji ganków, zadaszeń, garaży, obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się dachy płaskie,
- e) szerokość elewacji frontowej – maks. 18,0 m,
- f) powierzchnia zabudowy – maks. 60%,
- g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40%.

5 MN5 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1) Przeznaczenie:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna rozumiana jako budynek wolnostojący oraz w zabudowie bliźniaczej,
- b) dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, w tym budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, budynki gospodarcze, garażowe i inwentarskie dla chowu lub hodowli zwierząt, w liczbie nie większej niż 30 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP),

- c) dopuszcza się przeznaczenie budynków na usługi oraz realizację nowych budynków usługowych dla potrzeb prowadzonej działalności gospodarczej o charakterze usługi, obsługi, drobnej wytwórczości i rzemiosła,
- d) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:
 - a) linia zabudowy obowiązująca – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków ścianą zewnętrzną bez otworów na granicy działki sąsiedniej, jeżeli planowana inwestycja spełnia wymogi przepisów szczególnych oraz nie narusza interesów osób trzecich w zakresie dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - c) wysokość zabudowy - maksymalnie 8,5 m. W przypadku rozbudowy budynku istniejącego dopuszcza się ustalenie wysokości maksymalnie do kalenicy lub górnej krawędzi elewacji budynku rozbudowywanego,
 - d) geometria dachu – obowiązują dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowej min. 40° maks. 48° , kryte dachówką w kolorze ceglastym lub brązowym. W przypadku rozbudowy budynku istniejącego dopuszcza się ustalenie kąta nachylenia dachu, układ połaci dachowych oraz rodzaju pokrycia odpowiednio do budynku rozbudowywanego. Przy realizacji garaży, obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się dachy płaskie,
 - e) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 18,0 m,
 - f) powierzchnia zabudowy – maks. 60%,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40%.

6 MN6 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

- 1) Przeznaczenie:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna rozumiana jako budynek wolnostojący oraz w zabudowie bliźniaczej,
 - b) dopuszcza się przeznaczenie budynków na usługi oraz realizację nowych budynków usługowych dla potrzeb prowadzonej działalności gospodarczej o charakterze usługi, obsługi, drobnej wytwórczości i rzemiosła,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:
 - a) dopuszcza się lokalizację budynków ścianą zewnętrzną bez otworów na granicy działki sąsiedniej, jeżeli planowana inwestycja nie narusza przepisów szczególnych interesów osób trzecich w zakresie dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - b) wysokość zabudowy - maksymalnie 8,5 m. W przypadku rozbudowy budynku istniejącego dopuszcza się ustalenie wysokości maksymalnie do kalenicy lub górnej krawędzi elewacji budynku rozbudowywanego,
 - c) geometria dachu – dopuszcza się dachy płaskie lub spadziste, dla dachów spadzistych obowiązują dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowej min. 40° maks. 60° , kryte dachówką w kolorze ceglastym lub brązowym. W przypadku rozbudowy budynku istniejącego dopuszcza się ustalenie kąta nachylenia dachu, układ połaci dachowych oraz rodzaju pokrycia odpowiednio do budynku rozbudowywanego,
 - d) szerokość elewacji frontowej – 18,0 m,
 - e) powierzchnia zabudowy – maks. 60%,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40%.

7 MN7 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

- 1) Przeznaczenie:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna rozumiana jako budynek wolnostojący,
 - b) dopuszcza się zachowanie dotychczasowej działalności gospodarczej z możliwością jej kontynuacji, przy jednoczesnym ograniczeniu negatywnego oddziaływania na środowisko do granic zainwestowanej działki w odniesieniu do hałasu, wibracji, zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:
 - a) linia zabudowy obowiązująca – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy - maksymalnie 9,0 m,
 - c) geometria dachu – obowiązują dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowej min. 35° maks. 48° , kryte dachówką w kolorze ceglastym, brązowym lub szarym. W przypadku rozbudowy budynku istniejącego dopuszcza się ustalenie kąta nachylenia i układu połaci

dachowych oraz rodzaju pokrycia odpowiednio do budynku rozbudowywanego. Przy realizacji ganków, zadaszeń, garaży, budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie,

- d) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 16,0 m,
- e) powierzchnia zabudowy – maks. 60%,
- f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40%.

8 **MN8 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

1) Przeznaczenie:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna rozumiana jako budynek wolnostojący lub w zabudowie bliźniaczej,
- b) dopuszcza się realizację usług służących zaspokojeniu potrzeb mieszkańców osiedla typu (np. sklep, szewc, zegarmistrz itp.),
- c) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:

- a) linia zabudowy obowiązująca – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wysokość zabudowy - nie więcej niż 9,0 m,
- c) geometria dachu – obowiązują dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowej min. 35° maks. 48°, kryte dachówką w kolorze ceglastym, brązowym lub szarym. Przy realizacji ganków, zadaszeń, garaży, budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie,
- d) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 18,0 m,
- e) powierzchnia zabudowy – maks. 60%,
- f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40%.

9 **MN9 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

1) Przeznaczenie:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna rozumiana jako budynek wolnostojący,
- b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:

- a) linia zabudowy nieprzekraczalna – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wysokość zabudowy - maksymalnie 8,5 m. W przypadku rozbudowy budynku istniejącego dopuszcza się ustalenie wysokości maksymalnie do kalenicy lub górnej krawędzi elewacji budynku rozbudowywanego,
- c) geometria dachu – obowiązują dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowej min. 40° maks. 48°, kryte dachówką w kolorze ceglastym, brązowym lub szarym. W przypadku rozbudowy budynku istniejącego dopuszcza się ustalenie kąta nachylenia i układu połaci dachowych oraz rodzaju pokrycia odpowiednio do budynku rozbudowywanego. Przy realizacji ganków, zadaszeń, garaży, budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie,
- d) powierzchnia zabudowy – maks. 60%,
- e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40%,

10 **RM - teren zabudowy zagrodowej**

1) Przeznaczenie:

- a) zabudowa zagrodowa w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, w tym budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, budynki gospodarcze, garażowe i inwentarskie dla chowu lub hodowli zwierząt, w liczbie nie większej niż 30 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP),
- b) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną rozumianą jako budynek wolnostojący oraz w zabudowie bliźniaczej,
- c) dopuszcza się adaptację istniejących budynków na lokale mieszkalne, usługi oraz realizację nowej zabudowy usługowej dla potrzeb prowadzonej działalności gospodarczej o charakterze usługi, obsługi, drobnej wytwórczości i rzemiosła,
- d) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:

- a) linia zabudowy obowiązująca – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się lokalizację budynku ścianą zewnętrzną bez otworów na granicy działki sąsiednie jeżeli planowana inwestycja nie narusza przepisów szczególnych oraz interesów osób trzecich w zakresie dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- c) wysokość zabudowy - maksymalnie 12,0 m,

- d) geometria dachu – obowiązują dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowej min. 40° maks. 60° , kryte dachówką w kolorze ceglстым, brązowym. W przypadku rozbudowy budynku istniejącego dopuszcza się ustalenie kąta nachylenia i układu połaci dachowych oraz rodzaju pokrycia odpowiednio do budynku rozbudowywanego. Przy realizacji ganków, zadaszeń, garaży dopuszcza się dachy płaskie,
- e) powierzchnia zabudowy – maks. 60%,
- f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40%.

11 MW1- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

- 1) Przeznaczenie:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszcza się lokalizacje obiektów z przeznaczeniem na usługi komercyjne i publiczne towarzyszące funkcji mieszkaniowej, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedażowej do 200 m^2 ,
 - c) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy – maks. 80%,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20%,
 - c) wysokość zabudowy – maksymalnie do wysokości istniejącej zabudowy,
 - d) geometria dachu – dopuszcza się dachy płaskie lub spadziste. W przypadku dachów spadzistych obowiązuje pokrycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze ceglстым, szarym lub brązowym.

12 MW2- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

- 1) Przeznaczenie:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszcza się lokalizacje usług w parterach budynków mieszkalnych oraz realizacje obiektów z przeznaczeniem na usługi komercyjne i publiczne towarzyszących funkcji mieszkaniowej, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedażowej do 1000 m^2 ,
 - c) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy – maks. 80%,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20%,
 - c) wysokość zabudowy – nie więcej niż 12,0 m,
 - d) geometria dachu – obowiązują dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej min. 35° maks. 50° kryte dachówką lub materiałami o fakturze podobnej w kolorze ceglстым, szarym lub brązowym. Przy realizacji zadaszeń, garaży dopuszcza się dachy płaskie.

13 MW3 - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

- 1) Przeznaczenie:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszcza się realizacje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej,
 - c) dopuszcza się lokalizacje usług w parterach budynków mieszkalnych oraz realizacje obiektów z przeznaczeniem na usługi komercyjne i publiczne towarzyszących funkcji mieszkaniowej, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedażowej do 1000 m^2 ,
 - d) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy mieszkaniowej zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy – maks. 80%,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20%,
 - c) wysokość zabudowy – nie więcej niż 12,0 m,
 - d) geometria dachu – obowiązują dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej min. 35° maks. 50° kryte dachówką w kolorze ceglстым, szarym lub brązowym. Przy realizacji ganków, zadaszeń, garaży dopuszcza się dachy płaskie,

14 MW4 - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

- 1) Przeznaczenie:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy – maks. 80%,

- b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20%,
- c) wysokość zabudowy – nie więcej niż 12,0 m. W przypadku rozbudowy budynku istniejącego dopuszcza się ustalenie wysokości maksymalnie do kalenicy lub górnej krawędzi elewacji budynku rozbudowywanego,
- d) geometria dachu – obowiązują dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowej min. 40° maks. 50° kryte dachówką w kolorze ceglonym lub brązowym. W przypadku rozbudowy budynku istniejącego dopuszcza się ustalenie kąta nachylenia i układu połaci dachowych oraz rodzaju pokrycia odpowiednio do budynku rozbudowywanego. Przy realizacji garaży, budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie,
- e) dopuszcza się lokalizacje budynków garażowych, gospodarczych dla potrzeb osób mieszkających w budynku wielorodzinnym o ujednoliconej formie architektonicznej.

15 **MW5 - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**

- 1) Przeznaczenie:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszcza się lokalizacje obiektów z przeznaczeniem na usługi komercyjne i publiczne towarzyszące funkcji mieszkaniowej, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedażowej do 200 m²,
 - c) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy – maks. 80%,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20%,
 - c) wysokość zabudowy – maksymalnie do wysokości istniejącej zabudowy,
 - d) geometria dachu – dopuszcza się dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowej maks. 50° , kryte dachówką w kolorze ceglonym, szarym lub brązowym.

16 **P1 - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**

- 1) Przeznaczenie:
 - a) obiekty produkcyjne, składy i magazyny w tym związane z funkcjonowaniem ciepłowni,
 - b) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynków oraz lokalizacje nowych obiektów z przeznaczeniem na usługi komercyjne,
 - c) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linia zabudowy nieprzekraczalna – obowiązuje zachowanie warunków lokalizacji zabudowy przy linii kolejowej zgodnie z przepisami szczególnymi oraz zapisami planu,
 - b) powierzchnia zabudowy – maks. 80%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20%,

17 **P2 - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**

- 1) Przeznaczenie:
 - a) obiekty produkcyjne, składy i magazyny, w tym związane z funkcjonowaniem cukrowni „Jawor”,
 - b) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynków oraz lokalizacje nowych obiektów z przeznaczeniem na usługi komercyjne,
 - c) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń infrastruktury technicznych,
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku budowy, rozbudowy, przebudowy:
 - a) wysokość zabudowy - maksymalnie 14,0 m. Nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej typu: kominy, maszty, wieże. W przypadku rozbudowy budynku istniejącego dopuszcza się ustalenie wysokości maksymalnie do kalenicy lub górnej krawędzi elewacji budynku rozbudowywanego,
 - b) obowiązuje zachowanie odległości zabudowy od linii kolejowej zgodnie z zapisami planu oraz przepisami szczególnymi,
 - c) powierzchnia zabudowy – maks. 80%,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20%.

18 **P3 - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**

- 1) Przeznaczenie:
 - a) obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
 - b) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji, w tym na konstrukcjach wieżowych,
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) wysokość zabudowy - maksymalnie 14,0 m. Nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji,
- b) obowiązuje zachowanie odległości zabudowy od linii kolejowej zgodnie z zapisami planu oraz przepisami szczególnymi,
- c) powierzchnia zabudowy – maks. 60%,
- d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40%.

19 P4 – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

- 1) Przeznaczenie:
 - a) obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
 - b) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zachowanie odległości zabudowy od linii kolejowej zgodnie z zapisami planu oraz przepisami szczególnymi,
 - b) wysokość zabudowy - maksymalnie 14,0 m, wysokość mierzona od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu. Nie dotyczy obiektów budowlanych typu: kominy, maszty, wieże,
 - c) powierzchnia zabudowy – maks. 80% powierzchni terenu, w tym utwardzone nawierzchnie,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni terenu,

20 U1 - teren zabudowy usługowej

- 1) Przeznaczenie:
 - a) usługi komercyjne i publiczne, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedażowej do 1000 m²,
 - b) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń związanych z rozbudową ciepłowni,
 - c) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy - maksymalnie 12,0 m. Nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej typu: kominy, maszty, wieże,
 - b) powierzchnia zabudowy – maks. 80%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20%.

21 U 2- teren zabudowy usługowej

- 1) Przeznaczenie:
 - a) usługi komercyjne i publiczne,
 - b) dopuszcza się przeznaczenie terenu na miejsca postojowe i parkingowe,
 - c) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) przy planowaniu inwestycji należy uwzględnić występujące uwarunkowania i ograniczenia wynikające z przebiegu sieci infrastruktury technicznej,
 - b) obowiązuje zachowanie odległości zabudowy od linii kolejowej zgodnie z zapisami planu oraz przepisami szczególnymi,
 - c) wysokość zabudowy - należy dostosować do warunków wynikających z przebiegu sieci elektroenergetycznej,
 - d) powierzchnia zabudowy – maks. 80%,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20%.

22 U 3- teren zabudowy usługowej

- 1) Przeznaczenie:
 - a) usługi komercyjne i publiczne, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedażowej do 1000 m²,
 - b) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linia zabudowy nieprzekraczalna – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy - maksymalnie 12,0 m,
 - c) geometria dachu zabudowy usługowej, obiektów infrastruktury technicznej – dopuszcza się dachy płaskie lub spadziste,
 - d) powierzchnia zabudowy – maks. 80%,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20%.

23 U 4- teren zabudowy usługowej

- 1) Przeznaczenie:
 - a) usługi komercyjne i publiczne, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedażowej do 1000 m²,

- b) dopuszcza się lokalizacje stacji paliw oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą pojazdów
- c) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linia zabudowy nieprzekraczalna – obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - b) wysokość zabudowy - maksymalnie 12,0 m, ,
 - c) geometria dachu – dopuszcza się dachy płaskie lub spadziste,
 - d) powierzchnia zabudowy – maks. 80% powierzchni terenu,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni terenu.

24 U 5- teren zabudowy usługowej

- 1) Przeznaczenie:
 - a) usługi sportu i rekreacji, w tym budynek pływalni, boiska sportowe, korty tenisowe itp.,
 - b) dopuszcza się lokalizacje usług komercyjnych i publicznych, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej do 1000 m²,
 - c) dopuszcza się lokalizacje zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - d) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zachowanie odległości od linii kolejowej zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - b) wysokość zabudowy - maksymalnie 12,0 m,
 - c) geometria dachu dla budynków usługowych, obiektów infrastruktury technicznej – dopuszcza się dachy płaskie lub spadziste,
 - d) geometria dachu dla budynków mieszkalnych - obowiązują dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowej min. 35⁰ maks. 45⁰, kryte dachówką lub materiałami o fakturze dachówkopodobnej w kolorze ceglastym, szarym lub brązowym,
 - e) powierzchnia zabudowy – maks. 80%,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20%.

25 U 6- teren zabudowy usługowej

- 1) Przeznaczenie:
 - a) usługi komercyjne, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedażowej do 200 m²,
 - b) dopuszcza się lokalizacje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy - maksymalnie 12,0 m,
 - b) geometria dachu - obowiązują dachy dwuspadowe kryte dachówką w kolorze ceglastym lub brązowym o kącie nachylenia połaci dachowych min. 40⁰ maks. 50⁰ W przypadku rozbudowy budynku istniejącego oraz przy realizacji ganków, zadaszeń, garaży dopuszcza się dachy płaskie.
 - c) powierzchnia zabudowy – maks. 80%,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20%.

26 U 7- teren zabudowy usługowej

- 1) Przeznaczenie:
 - a) usługi publiczne w tym obiekty szkolne wraz urządzeniami sportu i rekreacji
 - b) dopuszcza się adaptacje budynku na lokale mieszkalne,
 - c) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy - maksymalnie do wysokości istniejącego budynku szkolnego,
 - b) powierzchnia zabudowy – maks. 80%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20%.

27 U 8- teren zabudowy usługowej

- 1) Przeznaczenie:
 - a) usługi komercyjne, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedażowej do 1000 m²
 - b) dopuszcza się lokalizacje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w części budynku powyżej parteru,
 - c) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy - maksymalnie 8,5 m,
 - b) geometria dachu - obowiązują dachy dwu lub wielospadowe kryte dachówką w kolorze ceglastym, lub brązowym o kącie nachylenia połaci dachowych min. 40⁰ maks. 50⁰ . W przypadku rozbudowy budynku istniejącego oraz przy realizacji ganków, zadaszeń, garaży dopuszcza się dachy płaskie,

- c) powierzchnia zabudowy – maks. 80%,
- d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20%.

28 U 9 - teren zabudowy usługowej

- 1) Przeznaczenie:
 - a) obiekty i urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe oraz dla obsługi i organizacji imprez masowych,
 - b) dopuszcza się lokalizacje obiektów małej architektury, urządzenie placów, ścieżek, dróg dojazdowych,
 - c) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy - maksymalnie 8,5 m,
 - b) powierzchnia zabudowy – maks. 80%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% .

29 U 10 - teren zabudowy usługowej

- 1) Przeznaczenie:
 - a) usługi publiczne i komercyjne, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedażowej do 600 m²,
 - b) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zachowanie warunków lokalizacji zabudowy od linii kolejowej zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - b) wysokość zabudowy - maksymalnie 9,0 m,
 - c) geometria dachu - dopuszcza się dachy płaskie lub spadziste,
 - d) powierzchnia zabudowy – maks. 80%,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20%,

30 U 11 - teren zabudowy usługowej

- 1) Przeznaczenie:
 - a) usługi komercyjne, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedażowej do 400 m²
 - b) dopuszcza adaptacje budynków na lokale mieszkalne,
 - c) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zachowanie warunków lokalizacji zabudowy od linii kolejowej zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - b) wysokość zabudowy - maksymalnie 12,0 m,
 - c) geometria dachu - dopuszcza się dachy płaskie lub spadziste,
 - d) powierzchnia zabudowy – maks. 80%,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20%.

31 U 12 - teren zabudowy usługowej

- 1) Przeznaczenie:
 - a) usługi publiczne,
 - b) dopuszcza adaptacje budynku na lokale mieszkalne oraz usługi komercyjne,
 - c) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy - maksymalnie 12,0 m,
 - b) geometria dachu - dopuszcza się dachy płaskie lub spadziste. Dla dachów spadzistych obowiązuje pokrycie dachówką w kolorze ceglastym lub brązowym,
 - c) powierzchnia zabudowy – maks. 80%,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20%.

32 U 13 - teren zabudowy usługowej

- 1) Przeznaczenie:
 - a) usługi komercyjne, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedażowej do 400 m²
 - b) dopuszcza lokalizacje zabudowy produkcyjnej oraz składy i magazyny,
 - c) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym obiektów i urządzeń dla potrzeb gospodarki wodnościekowej,
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy - maksymalnie 12,0 m,
 - b) geometria dachu - dopuszcza się dachy płaskie lub spadziste. Dla dachów spadzistych obowiązuje pokrycie dachówką w kolorze ceglastym lub brązowym.
 - c) powierzchnia zabudowy – maks. 80%,

- d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20%.

33 RU1 - teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych

- 1) Przeznaczenie:
 - a) zabudowa produkcyjna dla produkcji rolniczej oraz przetwórstwa rolno-spożywczego, składy, magazyny związane z działalnością rolniczą, hodowlaną,
 - b) dopuszcza się adaptacje budynków na lokale mieszkalne i usługi oraz realizację zabudowy mieszkaniowej, usługowej dla potrzeb rolnictwa,
 - c) dopuszcza się lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w przypadku rozbudowy, przebudowy, nadbudowy budynków istniejących lub realizacji nowej zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - maksymalnie 12,0m. Nie dotyczy urządzeń związanych bezpośrednio produkcją rolniczą typu: silosy. W przypadku rozbudowy budynku istniejącego dopuszcza się ustalenie wysokości maksymalnie do kalenicy lub górnej krawędzi elewacji budynku rozbudowywanego,
 - b) powierzchnia zabudowy – maks. 80%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% .
 - d) geometria dachów – obowiązują dachy dwuspadowe, symetryczne kryte dachówką w kolorze ceglasmym, szarym lub brązowym o kacie nachylenia połaci dachowej min. 40⁰ maks. 50⁰. W przypadku rozbudowy budynku istniejącego dopuszcza się ustalenie kąta nachylenia dachu, układu połaci dachowych oraz rodzaju pokrycia odpowiednio do budynku rozbudowywanego.

34 RU2- teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych

- 1) Przeznaczenie:
 - a) zabudowa produkcyjna służąca produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, składy, magazyny dla potrzeb gospodarstw rolnych, hodowlanych i ogrodnich,
 - b) dopuszcza się adaptacje budynków na lokale mieszkalne i usługi oraz realizację zabudowy mieszkaniowej, usługowej dla potrzeb rolnictwa,
 - c) dopuszcza się lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:
 - a) powierzchnia zabudowy – maks. 80% powierzchni,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20%,
 - c) wysokość zabudowy - maksymalnie 12,0 m. Nie dotyczy urządzeń związanych bezpośrednio produkcją rolniczą typu: silosy,
 - d) geometria dachu - obowiązują dachy dwuspadowe, symetryczne kryte dachówką w kolorze ceglasmym, szarym lub brązowym o kacie nachylenia połaci dachowej min. 40⁰ maks. 50⁰. W przypadku rozbudowy budynku istniejącego dopuszcza się ustalenie kąta nachylenia dachu, układu połaci dachowych oraz rodzaju pokrycia odpowiednio do budynku rozbudowywanego.

35 RU3 - teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych

- 1) Przeznaczenie:
 - a) zabudowa produkcyjna służąca produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, składy, magazyny dla potrzeb gospodarstw rolnych, hodowlanych i ogrodnich,
 - b) dopuszcza się adaptacje budynków na lokale mieszkalne i usługi oraz realizację zabudowy mieszkaniowej, usługowej dla potrzeb rolnictwa,
 - c) dopuszcza się lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:
 - a) powierzchnia zabudowy – maks. 80% powierzchni,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20%,
 - c) wysokość zabudowy - maksymalnie 12,0 m. Nie dotyczy urządzeń związanych bezpośrednio produkcją rolniczą typu: silosy,
 - d) geometria dachu - obowiązują dachy dwuspadowe, symetryczne kryte dachówką w kolorze ceglasmym, szarym lub brązowym o kacie nachylenia połaci dachowej min. 40⁰ maks. 50⁰. W przypadku rozbudowy budynku istniejącego dopuszcza się ustalenie kąta nachylenia dachu, układu połaci dachowych oraz rodzaju pokrycia odpowiednio do budynku rozbudowywanego.

36 RU4 - teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych

- 1) Przeznaczenie:
 - a) zabudowa produkcyjna służąca produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, składy, magazyny dla potrzeb gospodarstw rolnych, hodowlanych i ogrodnich,

- b) dopuszcza się adaptacje budynków na lokale mieszkalne i usługi oraz realizację zabudowy mieszkaniowej, usługowej dla potrzeb rolnictwa,
- c) dopuszcza się lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:
 - a) powierzchnia zabudowy – maks. 80% powierzchni,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20%,
 - c) wysokość zabudowy - maksymalnie 12,0 m. Nie dotyczy urządzeń związanych bezpośrednio produkcją rolniczą typu: silosy,
 - d) geometria dachu – dopuszcza się dachy płaskie lub spadziste, w przypadku dachów spadzistych obowiązuje maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych 50⁰, pokrycie dachu dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze ceglastym lub brązowym.

37 R- tereny rolnicze

- 1) Przeznaczenie :
 - a) grunty rolne w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych z zakazem zabudowy wchodzącymi w skład gospodarstw rolnych budynkami mieszkalnymi oraz innymi budynkami i urządzeniami służącymi produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, budynkami i urządzeniami służącymi bezpośrednio do produkcji rolniczej uznanej za dział specjalny, stosownie do przepisów o podatku dochodowym od osób fizycznych i podatku dochodowym od osób prawnych
 - b) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi.

38 R1 - tereny rolnicze

- 1) Przeznaczenie - grunty rolne określone w przepisach szczególnych z zakazem zabudowy, stanowiące rezerwę terenu pod drogę krajową klasy "S"- ekspresowa Szczecin-Legnica-Kamienna Góra-Lubawka do czasu realizacji inwestycji zgodnie z przepisami szczególnymi dopuszcza się rolnicze wykorzystanie terenu. Przy skrzyżowaniu z ulicą Cukrowniczą przewiduje się docelowo dwupoziomowy przejazd górą nad drogą ekspresową (bez łącznic). Połączenie z drogą krajową nr 3 nastąpi poprzez węzeł. Przy projektowaniu drogi ekspresowej w miejscu skrzyżowania z istniejącym gazociągiem wysokiego ciśnienia należy stosować się do obowiązujących przepisów prawnych.

39 R2 - tereny rolnicze

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) grunty rolne w rozumieniu przepisów szczególnych,
 - b) dopuszcza się lokalizacje budynków inwentarskich dla chowu lub hodowli zwierząt, w liczbie nie większej niż 30 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP),
 - c) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:
 - a) wysokość zabudowy - maksymalnie 8,5 m,
 - b) geometria dachu - obowiązują dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych min. 40⁰ maks. 50⁰. Przy realizacji ganków, zadaszeń, garaży, obiektów małej architektury dopuszcza się dachy płaskie. Dla dachów spadzistych należy stosować pokrycie dachowe z materiałów tradycyjnych, naturalnych np.: dachówka w kolorze ceglastym lub brązowym. Obowiązuje zakaz realizacji budynków wykonanych z płyt warstwowych oraz wykonywania elewacji z sidingu. Zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci. W przypadku rozbudowy budynku istniejącego dopuszcza się ustalenie kąta nachylenia dachu, układu połaci dachowych oraz rodzaju pokrycia odpowiednio do budynku rozbudowywanego,
 - c) powierzchnia zabudowy – maks. 40%,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60%.

40 ZP - tereny zieleni urządzonej

Przeznaczenie: zielenie urządzone wraz z obiektami małej architektury

41 ZD - tereny ogrodów działkowych

- 1) Przeznaczenie: ogrody działkowe wraz z altanami i obiektami gospodarczymi zlokalizowanymi zgodnie z przepisami szczególnymi
- 2) Dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

42 WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych

- 1) Przeznaczenie – ciek i zbiorniki wodne wraz z urządzeniami towarzyszącymi służącymi prawidłowemu gospodarowaniu wodami.
- 43 **E - elektroenergetyka**
- 1) Przeznaczenie – obiekty i urządzenia służące do przetwarzania, przesyłania, magazynowania, dystrybucji energii.
 - 2) Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej na granicy działki sąsiedniej.
- 44 **G – gazownictwo**
Przeznaczenie – obiekty i urządzenia służące do przesyłania, magazynowania, dystrybucji gazu
- 45 **KS - tereny obsługi komunikacji samochodowej**
- 1) Przeznaczenie :
 - a) parking, garaże, miejsca postojowe dla samochodów,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy – maks. 80%,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20%,
 - c) wysokość zabudowy - maksymalnie 6,0 m,
 - d) geometria dachu – dopuszcza się dachy płaskie lub spadziste, budynkom należy nadać ujednoliconą formę architektoniczną.
- 46 **KD1 G1/2 - teren dróg publicznych**
- 1) Przeznaczenie - droga krajowa nr 3 klasy "G"- główna:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających w terenie zabudowanym min. 25 m, poza terenem zabudowanym 35 m,
 - b) w przypadkach uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, dopuszcza się przyjęcie mniejszych szerokości drogi,
 - c) obowiązuje zakaz realizacji bezpośrednich wyjazdów i wjazdów na tereny posesji, lokalizacja zabudowy przy drodze odbywać się powinna zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 47 **KD3 Z1/2 – teren dróg publicznych**
- 1) Przeznaczenie - droga powiatowa nr 20567 klasy "Z"- zbiorcza:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających w terenie zabudowanym min. 20 m, poza terenem zabudowanym 30 m,
 - b) w przypadkach uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, dopuszcza się przyjęcie mniejszych szerokości drogi.
- 48 **KD4 Z1/2 – teren dróg publicznych**
- 1) Przeznaczenie - droga gminna klasy "Z"- zbiorcza:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających w terenie zabudowanym min. 20 m, poza terenem zabudowanym 30 m,
 - b) w przypadkach uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, dopuszcza się przyjęcie mniejszych szerokości drogi,
 - c) obwodnica Jawora w układzie docelowym stanowi połączenie drogi nr 365 (ul. Limanowskiego) z drogą nr 3 (ul. Lubińską) i drogą nr 374 (ul. Kuzienniczą). Przy realizacji drogi przewiduje się budowę przeprawy mostowej na rzece Nysa Szalona.
- 49 **KD4 L1/2 – teren dróg publicznych**
- 1) Przeznaczenie - droga gminna klasy "L"- lokalna:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających min. 12 m,
 - b) w przypadkach uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, dopuszcza się przyjęcie mniejszych szerokości drogi.
- 50 **KD4 D 1/2 – teren dróg publicznych**
- 1) Przeznaczenie - droga gminna klasy "D"- dojazdowa :
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 10m,
 - b) w przypadkach uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem dopuszcza się stosowanie ciągu pieszo jezdni - szerokość w liniach rozgraniczających min. 5m, szerokość jezdni min. 3m.

51 **KDW – teren dróg wewnętrznych**

- 1) Przeznaczenie - droga wewnętrzna dojazdowa :
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 10m,
 - b) dopuszcza się stosowanie ciągu pieszo jezdni - szerokość w liniach rozgraniczających min. 5m, szerokość jezdni min. 3m.

52 **KK – Tereny komunikacji kolejowej .**

- 1) Przeznaczenie :
 - a) obiekty i urządzenia dla ruchu kolejowego,
 - b) składy , magazyny,
 - c) kolejowe drogi technologiczne ,
 - d) dopuszcza się lokalizacje urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji, w tym konstrukcji wieżowych pod warunkiem lokalizacji masztu w odległości większej niż wynosi planowana wysokość obiektu budowlanego celem uniknięcia w razie awarii upadku konstrukcji i spowodowania zagrożenia przeniesienia napięcia sieci na tereny przyległe, planowane urządzenia przekaźnikowe nie mogą powodować zakłóceń łącznościowych na linii kolejowej.

§ 4

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1 Na terenach zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej ustala się:
 - 1) zakaz lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych. Zakaz nie dotyczy realizacji inwestycji celu publicznego oraz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko nie jest obowiązkowe i przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na środowisko i otoczenie. Ustala się zakaz prowadzenia działalności związanej z gromadzeniem złomu i pojazdów mechanicznych oraz ich części,
 - 2) obowiązuje zakaz realizacji budynków wykonanych z płyt warstwowych oraz wykonywania elewacji z sidingu,
 - 3) obowiązują ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 1,60 m. Ogrodzenie nie może stwarzać zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i zwierząt, umieszczanie na ogrodzeniach ostro zakończonych elementów, drutu kolczastego, tłuczonego szkła oraz innych podobnych wyrobów i materiałów jest zabronione,
 - 4) uciążliwości związane z prowadzoną działalnością nie mogą wykraczać poza granice działki będącej w dyspozycji inwestora.
- 2 Jeżeli nie określono linii zabudowy wówczas obiekty budowlane przy drogach powinny być usytuowane zgodnie z przepisami szczególnymi. Wykonanie przebudowy, rozbudowy lub kapitalnego remontu obiektów i urządzeń przekraczających dopuszczalne odległości wymaga zgody zarządcy drogi.
- 3 Na terenach zabudowy zagrodowej oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych prace remontowe na budynkach powinny zmierzać do zachowania gabarytów budynków, układu zabudowy oraz geometrii dachu i jego pokrycia dachówką w kolorze ceglonym, brązowym.

§ 5

Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- 1 Eksploatacja obiektów nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza teren działki do której inwestor lub prowadzący instalację ma tytuł prawny.
- 2 Ochrona drzew i krzewów – ustala się ochronę drzew i krzewów zgodnie z przepisami szczególnymi w tym drzew uznanych za pomniki przyrody.
- 3 Ochrona wód - polega na unikaniu, eliminacji i ograniczaniu zanieczyszczenia wód, w szczególności zanieczyszczenia substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego. Produkcję rolną należy prowadzić w sposób ograniczający i zapobiegający zanieczyszczeniu wód związkami azotu pochodzącymi ze źródeł rolniczych.
- 4 Ochrona przed hałasem – obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych dla terenów oznaczonych symbolem:
 - 1) RM - jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - 2) MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej,
 - 3) U - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami rzemieślniczymi.
- 5 Ścieki - zabrania się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bezpośrednio do poziomów wodonośnych wód podziemnych, do wód powierzchniowych oraz do ziemi. Wprowadzanie do wód lub do ziemi oczyszczonych ścieków może nastąpić na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

- 6 Odpady – odpady należy zagospodarowywać na warunkach określonych w przepisach szczególnych. Wytwórca odpadów jest obowiązany do stosowania takich sposobów produkcji lub form usług oraz surowców i materiałów, które zapobiegają powstawaniu odpadów lub pozwalają utrzymać na możliwie najniższym poziomie ich ilość, a także ograniczają negatywne oddziaływanie na środowisko lub zagrożenie życia lub zdrowia ludzi.
- 7 Ochrona powierzchni ziemi – polega na zapewnieniu jak najlepszej jej jakości poprzez racjonalne gospodarowanie, zachowanie wartości przyrodniczych, zachowanie możliwości produkcyjnego wykorzystania, ograniczanie zmian naturalnego ukształtowania, utrzymanie lub doprowadzenie jakości gleby i ziemi powyżej lub co najmniej na poziomie wymaganych standardów, zachowanie wartości kulturowych, z uwzględnieniem archeologicznych dóbr kultury. Władający powierzchnią ziemi, na której występuje zanieczyszczenie albo niekorzystne przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu, jest obowiązany do przeprowadzenia jej kompensacji przyrodniczej. Przed podjęciem działalności inwestycyjnej związanej z prowadzeniem prac ziemnych ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej z części terenów przeznaczonych pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie jej odpowiednie zagospodarowanie.

§ 6

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Obiekty zabytkowe. Ustala się ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków architektury i budownictwa dla których ustala się wymóg uzyskania pozwoleń zgodnie z przepisami szczególnymi. Ustala się ochronę obiektów ujętych w ewidencji zabytków dla których ustala się wymóg konsultowania i uzyskania pozytywnej opinii ze służbą Ochrony Zabytków wszelkich działań w zakresie przebudowy, rozbudowy, remontów i zmiany funkcji tych obiektów. Spis zabytków architektury i budownictwa podlega sukcesywnym uzupełnieniom i weryfikacji:

1) Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków

zespół cukrowni „Jawor” przy ul. Starojaworskiej, nr rejestru: 824/L, decyzja z dn. 28.12.1988 r:

- budynek garaży i mieszkań nr 104,
- budynek magazynu i acetylenowni nr 104,
- budynek pomp buraczanych nr 104,
- budynek stolarni nr 104,
- budynek pras wyśłodków nr 104,
- budynek magazynu technicznego i biuro techniczne nr 104,
- budynek warsztatu mechanicznego nr 104,
- budynek pieca wapiennego nr 104,
- budynek biura technicznego nr 104,
- budynek cukrowni nr 104,
- budynek saturacji nr 104,
- budynek sztani nr 104,
- budynek suszarni nr 104,
- budynek spawalni i laboratorium nr 104,
- budynek błotniarek nr 104,
- budynek produktowni nr 104,
- budynek skrzyń wodnych nr 104,
- budynek pakowni i magazyn nr 104,
- budynek kotłowni nr 104,
- budynek magazynu nawozów – skreślony w dniu 25.08.2003 r,
- budynek magazynu nawozów i nasion nr 104,
- budynek magazynów akumulatorów nr 104,
- budynek magazynu cukru nr 104,
- budynek biura głównego nr 104,
- budynek mieszkalny: obecnie nr 94,
- budynek willowy nr 63b-c, obecnie nr 100,
- budynek mieszkalny 63 d, obecnie nr 94A,
- budynek mieszkalny 76 a, obecnie nr 120,
- budynek mieszkalny 61, obecnie nr 108,
- budynek ośrodka zdrowia, obecnie nr 104,
- budynek mieszkalny 83, obecnie 126,
- budynek mieszkalny 72, obecnie nr 116,
- budynek przedszkola – skreślony w dniu 25.08.2003 r,
- budynek mieszkalny 63, obecnie nr 103,
- budynek mieszkalny 49, obecnie nr 90A i 90 B,

- budynek świetlicy i stołówki nr 53, obecnie nr 92,
- budynek mieszkalny nr 78, obecnie nr 122,
- budynek mieszkalny 62, obecnie nr 102,
- budynek mieszkalny 68, obecnie nr 111,
- budynek mieszkalny 64, obecnie nr 107,
- budynek mieszkalny 60, obecnie nr 101,
- budynek mieszkalny nr 57 – skreślony w dniu 25.08.2003 r,
- dom kultury nr 92,
- biuro gospod. Placu nr 104,
- budynek stodoły przy budynku mieszkalnym nr 92, obecnie 104,
- budynek ciepłarni – skreślony w dniu 25.08.2003 r,
- budynek wagi samochodowej
- budynek pomp wodnych na spławach – skreślony w dniu 25.08.2003r.

2) Obiekty o walorach kulturowych.

- Budynek mieszkalny, 2 budynki gospodarcze , 1 budynek mieszkalno-gospodarczy , ul. Starojawska nr 22,
- Budynek mieszkalny , 1 budynek gospodarczy ul. Starojawska nr 23,
- Budynek mieszkalny , 2 budynki gospodarcze ul. Starojawska nr 24,
- Budynek mieszkalny , ul. Starojawska nr 30,
- Budynek mieszkalny , 3 budynki gospodarcze ul. Starojawska nr 32,
- Budynek mieszkalny , ul. Starojawska nr 34,
- Budynek mieszkalny , 3 budynki gospodarcze ul. Starojawska nr 38,
- Budynek mieszkalny, 2 budynki gospodarcze , 1 budynek mieszkalno-gospodarczy , ul. Starojawska nr 40,
- Budynek mieszkalny , ul. Starojawska nr 41,
- Budynek mieszkalny , ul. Starojawska nr 42,
- Budynek mieszkalny , ul. Starojawska nr 43,
- Budynek mieszkalny , 3 budynki gospodarcze ul. Starojawska nr 44,
- Kapliczka w murze, obok budynku przy ul. Starojawska nr 44,
- Budynek mieszkalny , ul. Starojawska nr 55,
- Budynek mieszkalny , 3 budynki gospodarcze ul. Starojawska nr 56,
- Budynek mieszkalny , ul. Starojawska nr 59,
- Budynek mieszkalny , ul. Starojawska nr 61,
- Budynek mieszkalny , ul. Starojawska nr 62,
- Budynek mieszkalny , ul. Starojawska nr 65,
- Budynek mieszkalny , ul. Starojawska nr 67,
- Kapliczka , obok budynku przy ul. Starojawskiej 67,
- Budynek mieszkalny , ul. Starojawska nr 68,
- Budynek mieszkalny , 3 budynki gospodarcze ul. Starojawska nr 70,
- Budynek mieszkalny , 2 budynki gospodarcze ul. Starojawska nr 75,
- Kaplica , obok budynku przy ul. Starojawska nr 75,
- Budynek mieszkalny , 3 budynki gospodarcze ul. Starojawska nr 78,
- Szkoła podstawowa, ul. Starojawska nr 82,
- Budynek mieszkalny , ul. Starojawska nr 85,
- Budynek mieszkalny , 2 budynki gospodarcze ul. Starojawska nr 89,
- Budynek mieszkalny , 1 budynek gospodarczy ul. Starojawska nr 91,
- Budynek mieszkalny , ul. Starojawska nr 93,
- Budynek mieszkalny , ul. Starojawska nr 95,
- Budynek mieszkalny , ul. Starojawska nr 99,
- Stacja transformatorowa obok budynku przy ul. Starojawska nr 103,
- Budynek mieszkalny , 1 budynek gospodarczy ul. Starojawska nr 105,
- Budynek mieszkalny , ul. Starojawska nr 106,
- Budynek mieszkalny , ul. Starojawska nr 113,
- Budynek mieszkalny , ul. Starojawska nr 119,
- Budynek mieszkalny , ul. Starojawska nr 123,
- Budynek mieszkalny , ul. Boczna nr 2,
- Budynek mieszkalny , budynek gospodarczy ul. Boczna nr 10,
- Budynek mieszkalny , ul. Boczna nr 11,
- Pomnik upamiętniający poległych podczas I wojny światowej,
- Most na rzece Nysa Szalona – wyjazd na Piotrowice

- 2 Stanowiska archeologiczne. W obrębie chronionych stanowisk archeologicznych oraz ich bezpośrednim sąsiedztwie przed uzyskaniem pozwolenia na budowę wszelkie zamierzenia inwestycyjne należy uzgodnić z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków. Ewentualne prace ziemne mogą być wykonywane jedynie po przeprowadzeniu ratowniczych badań archeologicznych za zezwoleniem konserwatorskim właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków na prace archeologiczne i wykopaliskowe. Ratownicze badania archeologiczne finansuje inwestor. Powyższe zezwolenie konserwatorskie należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę i dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych. Wykaz stanowisk archeologicznych podlega sukcesywnym uzupełnieniom i weryfikacji:
- 1) stanowisko nr 39 /80-20 AZP – nieokreślona
 - 2) stanowisko nr 40 /80-20 AZP – ślad osadnictwa, okres nowożytny XVII,
 - 3) stanowisko nr 41 /80-20 AZP - osada późne średniowiecze,
 - 4) stanowisko nr 42 /80-20 AZP – nieokreślona,
 - 5) stanowisko nr 43 /80-20 AZP – osada późne średniowiecze, osada, okres nowożytny XVIIw.,
 - 6) stanowisko nr 44 /80-20 AZP – cmentarzysko, epoka brązu IV-V halsztat, kultura łużycka,
 - 7) stanowisko nr 45 /80-20 AZP – nieokreślona, epoka brązu I, kultura unietycka,
 - 8) stanowisko nr 46 /80-20 AZP – grób, neolit, kultura kcwk,
 - 9) stanowisko nr 47 /80-20 AZP – ślad osadnictwa , wczesne średniowiecze,
 - 10) stanowisko nr 48 /80-20 AZP – nieokreślona,
 - 11) stanowisko nr 49/80-20 AZP – - cmentarzysko, epoka brązu V Halsztat, kultura łużycka,
 - 12) stanowisko nr 50/80-20 AZP – osada, okres nowożytny, osada, późne średniowiecze
- 3 Strefa A ochrony konserwatorskiej. Na rysunku planu ustalono przebieg granic strefy A ścisłej ochrony konserwatorskiej Na terenach objętych ścisłą ochroną konserwatorską wszelka działalność budowlana w tym podziały nieruchomości, budowa nowych obiektów, przebudowa, rozbudowa, nadbudowa, zmiana sposobu użytkowania obiektów istniejących wymaga pisemnego pozwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków. Inwestor winien liczyć się z możliwością wykonania dodatkowych badań lub opracowań. Ochronie podlegają wszelkie obiekty podziemne i pojedyncze znaleziska oraz odkryte podczas remontów detale architektoniczne. Ewentualne prace ziemne mogą być wykonywane jedynie pod nadzorem służb archeologicznych. W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych na koszt inwestora, za zezwoleniem właściwego konserwatora zabytków.
- 4 Strefa B ochrony konserwatorskiej - na rysunku planu ustalono przebieg granic strefy B ochrony konserwatorskiej. Na terenach objętych ochroną konserwatorską działalność konserwatorska zmierza do zachowania i wyeksponowania elementów historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, linie zabudowy, kompozycje wnętrz urbanistycznych oraz kompozycję zieleni. Obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu. Nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej. Nie może ona dominować nad zabudową historyczną. Wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne. Elementy dysharmonizujące, zwłaszcza uniemożliwiające ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych, winny być usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie. Dopuszcza się pozostawienie ich do śmierci technicznej. Należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu. Należy dostosować nową zabudowę do historycznej pod względem użytego materiału elewacyjnego, oraz pokrycia dachowego. Obiekty budowlane stanowiące dominanty architektoniczne powinny być realizowane w sposób nie naruszający krajobrazu z historycznie ukształtowanymi dominantami Wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić po uzyskaniu pozytywnej opinii właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

§ 7

Kształtowanie przestrzeni publicznej

Na terenach użyteczności publicznej dopuszcza się lokalizacje zgodnie z przepisami szczególnymi:

- 1) tymczasowych obiektów usługowych o powierzchni zabudowy do 40 m²,
- 2) urządzenie tras pieszych i rowerowych,
- 3) obiektów małej architektury,
- 4) nośników reklamowych,
- 5) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 8

Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

- 1 Zbiornik wodny chroniony - ochrona zbiornika wodnego Słup na rzece Nysie Szalonej stanowiącego źródło wody pitnej dla Legnicko-Głogowskiego Okręgu Miedziowego. Obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z decyzją Wojewody Legnickiego z dnia 29 maja 1983 roku znak ŚGW7226/15/83.
- 2 Tereny bezpośredniego zagrożenia powodziowego – obejmujący teren międzywala rzeki Nysa Szalona, obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 3 Tereny zagrożenia powodzią Q1% - na terenach zagrożonych powodzią fundamenty nowo realizowanych obiektów powinny być odpowiednio skonstruowane i głęboko posadowione na warstwach gruntów, które nie ulegną rozmyciu. Elementy obiektów powinny uwzględniać zalanie oraz siłę naporu wody. Ustala się zakaz lokalizowania inwestycji mogących spowodować skażenia środowiska w przypadku zalania wodami powodziowymi, w tym: magazynów produktów ropopochodnych oraz innych substancji, a także rurociągów do ich transportu, składowisk odpadów komunalnych lub przemysłowych, cmentarzy oraz grzebanie zwłok zwierzęcych.
- 4 Tereny górnicze oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych - nie występują.

§ 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

- 1 Nie określa się terenów do objęcia procedurą scalania i podziału nieruchomości.
- 2 Podział nieruchomości nie jest dopuszczalny, jeżeli projektowane do wydzielenia działki gruntu nie mają dostępu do drogi publicznej. Jeżeli zapewnienie dostępu do drogi publicznej ma polegać na ustanowieniu służebności, podziału nieruchomości dokonuje się pod warunkiem, że obsługa komunikacyjna dotyczy nie więcej niż 4 działek budowlanych. W przypadku wydzielenia więcej niż 4 nowych działek budowlanych obsługa komunikacyjna odbywać się powinna poprzez bezpośredni dostęp do drogi publicznej bądź poprzez wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających min. 10,0 m. Dopuszcza się stosowanie ciągu pieszo jezdny - szerokość w liniach rozgraniczających min. 5m, szerokość jezdni min. 3,0m w przypadku dojazdu do maksymalnie 3 działek budowlanych. Na drogach dojazdowych zamkniętych do więcej niż 3 działek budowlanych należy stosować place manewrowe o wymiarach min. 20,0 x 20,0 m.
- 3 W przypadku podziału nieruchomości przeznaczonych w planie na cele budowlane, obowiązują następujące zasady podziału:
 - 1) powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1000 m², dla terenów oznaczonych symbolem MN8, MN3 dopuszcza się 800m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej w zabudowie bliźniaczej – 450 m² dla segmentu zabudowy,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej w zabudowie szeregowej – 250 m² dla segmentu zabudowy.

§ 10

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

- 1 Ochrona wałów przeciwpowodziowych – dla _zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych. Dopuszcza się prowadzenie prac remontowych i modernizacyjnych wałów przeciwpowodziowych dla zwiększenia bezpieczeństwa powodziowego.
- 2 Ochrona linii kolejowej - budynki i budowle mogą być usytuowane zgodnie z przepisami szczególnymi w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym, że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m, w przypadku uzupełniania drzewostanu, projektowania pasa zieleni izolacyjnej ustala się odległość nie mniejszą niż 15 m od skrajnego toru kolejowego, z wyłączeniem gatunku drzew, których wysokość może przekroczyć 10 m. Od zewnętrznej krawędzi budowli kolejowej (w tym także: rowu odwadniającego, podtorza, podnóża nasypu) należy pozostawić pas gruntu kolejowego o szerokości 3,0 m dla potrzeb kolejowej drogi technologicznej. Istniejące i projektowane obiekty zlokalizowane w rejonie linii kolejowej wymagają zabezpieczenia konstrukcji przed wibracjami i drganiami przejeżdżających pociągów oraz wyciszenia pomieszczeń, w których przebywają ludzie, wszelkie place składowe, dojazdy manewrowe dla samochodów oraz parkingi muszą mieć nawierzchnię twardą ze spadkiem zapewniającym spływ wody w kierunku przeciwnym do terenów kolejowych, stanowiska przeznaczone do mycia i przeglądu samochodów powinny mieć doprowadzenie wody oraz nawierzchnię ze spadkiem zapewniającym spływ wody do wpustów kanalizacyjnych z osadnikami błota i łapaczami oleju na terenach, funkcja obiektów przeznaczonych na działalność przemysłową, magazynową, składową ich nie może być związana z produkcją i obrotem

substancjami łatwopalnymi, wybuchowymi, żrącymi i pyłącymi stanowiącymi potencjalne zagrożenie dla ruchu kolejowego, przy prowadzeniu sieci infrastruktury technicznej napowietrznej i podziemnej należy zachować obowiązujące przepisy szczególne. Dopuszcza się odstępstwa od nakazów, zakazów i ograniczeń na warunkach określonych w przepisach szczególnych w uzgodnieniu z zarządcą linii kolejowej.

- 3 Ochrona linii elektroenergetycznej - wzdłuż linii elektroenergetycznych należy przestrzegać ograniczeń w użytkowaniu terenu o szerokości:
 - 1) wysokiego napięcia 110 kV S-439 - 35m,
 - 2) średniego napięcia 20 kV : L-247, L-303, L-321, L-324, L-328 – 20 m,
 - 3) dla terenu o ograniczonym użytkowaniu wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi, w sposób nie zagrażający prawidłowej eksploatacji sieci oraz nie stwarzający zagrożenie życia lub zdrowia ludzi w uzgodnieniu z zarządcą sieci. Obiekty budowlane należy lokalizować z uwzględnieniem dopuszczalnych odległości od napowietrznych linii elektroenergetycznych wynikających z przepisów szczególnych. Obowiązuje zakaz sadzenia drzew i krzewów, których wysokość może spowodować uszkodzenie linii.
- 4 Ochrona linii gazowej – szerokość granicy terenu o ograniczonym użytkowaniu od gazociągu podwyższonego ciśnienia DN 250 PN 6,4 MPa Kotowice - Lubiechów wyznaczona na podstawie przepisów szczególnych, stanowi obszar, w którym przedsiębiorstwo gazownicze jest uprawnione do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację. Ustala się obowiązek uzgodnienia z zarządcą gazociąg, lokalizacji obiektów wzdłuż strefy o ograniczonym użytkowaniu, przed wydaniem pozwolenia na budowę. Dla w/w strefy ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy, przy projektowaniu drogi ekspresowej należy zachować nakazy, zakazy dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych,
 - 2) obowiązek swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
 - 3) zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4,0 m (po 2,0 m od osi gazociągu) – zagospodarowanie terenu zielenią niską,
 - 4) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrazić trwałości gazociąg,
 - 5) w przypadku zaistnienia sprzyjających warunków technicznych, dopuszcza się możliwość zmniejszenia strefy ochronnej gazociągu, zgodnie z przepisami szczególnymi. W wyznaczonej strefie wszelkie prace inwestycyjne należy prowadzić pod nadzorem zarządcy gazociągu.

§ 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

- 1 Zaopatrzenie w wodę - właścicielowi gruntu przysługuje prawo do zwykłego korzystania z wód stanowiących jego własność oraz z wody podziemnej znajdującej się w jego gruncie; nie stanowi to prawa do wykonywania urządzeń wodnych bez wymaganego pozwolenia wodnoprawnego. Zwykłe korzystanie z wód służy zaspokojeniu potrzeb własnego gospodarstwa domowego. Rozbudowa miejskiej sieci wodociągowej opartej na istniejących ujęciach wody pitnej w Parku Miejskim oraz na gruntach wsi Paszowice nastąpi na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
- 2 Kanalizacja sanitarna - w przypadku braku kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków sanitarnych nastąpi do szczelnych, bezodpływowych zbiorników przeznaczonych na nieczystości ciekłe lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków na warunkach określonych w przepisach szczególnych. Po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej ustala się obowiązek likwidacji bezodpływowych zbiorników przeznaczonych na nieczystości ciekłe i przyłączenie odbiorców do systemu kanalizacji sanitarnej. Rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej nastąpi za zgodą zarządcy w oparciu o istniejące oczyszczalnie ścieków: biologiczno mechaniczną na gruntach wsi Małuszów oraz przemysłową dla oczyszczania ścieków technologicznych Cukrowni Jawor. Stopień oczyszczenia ścieków odprowadzanych do cieków stanowiących zlewnię rzeki Nysa Szalona nie może zagrażać czystości wód zbiornika wodnego Słup.
- 3 Kanalizacja deszczowa - odprowadzenie wód opadowych poprzez istniejący i projektowany system kanalizacji deszczowej, który kieruje wody opadowe poprzez cieki do rzeki Nysy Szalonej. W przypadku zaistnienia zagrożenia, zanieczyszczenia wód substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy zanieczyszczenia zneutralizować na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem do kanalizacji,
- 4 Zaopatrzenie w gaz:
 - 1) w celu rozbudowy sieci gazowniczej Starego Jawora przewiduje się budowę: stacji redukcyjnych I^o i II^o oznaczonych na rysunku planu oraz sieci gazociągowej, celem podłączenia do istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250 PN 6,3 MPa Kotowice – Lubiechów. Realizacja inwestycji uzależniona będzie od rzeczywistego zainteresowania gazyfikacją popartego pozytywnymi wynikami analizy ekonomicznej.
 - 2) gazyfikacja terenów objętych planem następować będzie w oparciu o obowiązujące przepisy prawne jeżeli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki dostarczania paliwa gazowego, zgodnie z opracowanym przez zarządcę sieci planem rozwoju. W przypadku potwierdzenia opłacalności inwestycji, realizacja sieci gazowej

wymaga uzyskania od dostawcy gazu warunków technicznych przyłączenia do sieci gazowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa energetycznego. W zakresie realizacji i obsługi sieci gazowej dopuszcza się prowadzenie sieci gazowej pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w przypadku braku możliwości zlokalizowania sieci w obrębie linii rozgraniczających dróg. Dopuszcza się możliwość realizacji sieci gazowej jako towarzyszącej inwestycjom na terenach działek własnościowych inwestorów. Do armatury i sieci gazowniczej należy zapewnić dostęp.

- 5 Elektroenergetyka – modernizacja i rozwój sieci nastąpi w oparciu o rozbudowę istniejących lub budowę nowych stacji elektroenergetycznych, linii elektroenergetycznych napowietrznych, kablowych lub napowietrzno-kablowych. Dla zasilania działek przewiduje się budowę przyłączy napowietrznych lub kablowych niskiego napięcia. Linie elektroenergetyczne należy prowadzić wzdłuż układów komunikacyjnych. Dopuszcza się inny sposób prowadzenia tych linii po uzyskaniu zgody zarządcy sieci i właścicieli działek, przez które będą prowadzone. W przypadku występowania kolizji zagospodarowania terenów objętych planem z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi dopuszcza się skalowanie kolidujących odcinków linii, budowę nowych odcinków linii napowietrznych zastępujących kolidujące odcinki, dostosowanie istniejących linii do wymogów przepisów szczególnych między innymi w odniesieniu do wysokości zawieszenia przewodów, stopnia obostrzenia linii. Usunięcie kolizji będzie możliwe po uzyskaniu od EnergiaPro Koncern Energetyczny S.A. warunków na przebudowę tych linii i zawarciu stosownej umowy na usunięcie kolizji. Koszty przebudowy istniejących linii będzie ponosił wnioskujący o zmianę zagospodarowania terenu. W związku z przewidywanym wzrostem zapotrzebowania na energię elektryczną dla terenów rozwojowych przewiduje się lokalizację stacji elektroenergetycznych w miejscach określonych na rysunku planu. Dopuszcza się inne rozmieszczenie obiektów i urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z planem zaopatrzenia Gminy w energię elektryczną, ciepło i paliwa gazowe. Obowiązuje zapewnienie dostępu do sieci i urządzeń.
- 6 Telekomunikacja - podłączenie do sieci nastąpi na warunkach określonych przez zarządcę sieci w oparciu o rozbudowę istniejącej sieci i obiekty telekomunikacyjne. Ewentualna zmiana przebiegu sieci nastąpi za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę sieci. Koszty przebudowy ponosi wnioskujący o zmianę. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne i remontowe w obrębie sieci powinny być każdorazowo uzgadniane z zarządcą sieci. W przypadku rozbudowy sieci dopuszcza się jej prowadzenie w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych przez zarządcę drogi lub na terenach nieruchomości w uzgodnieniu z właścicielami gruntów, przez które przebiega trasa projektowanej inwestycji - inwestor winien uzyskać zgodę na wejście na grunt, przed rozpoczęciem robót. Obowiązuje zapewnienie dostępu do sieci i urządzeń.
- 7 Gospodarka odpadami – odpady komunalne składowane są na składowisku odpadów komunalnych zlokalizowanym w północno-wschodniej części miasta. Stałe odpady bytowo-gospodarcze należy poddawać segregacji i gromadzić do szczelnych pojemników-kontenerów zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych. Gospodarkę odpadami, w tym odpadami zaliczanymi do niebezpiecznych, należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 8 Zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnych źródeł ciepła oraz w oparciu o centralne źródła ciepła oparte na kotłowniach lokalnych. Należy prowadzić działania modernizacyjne zmierzające do zmiany systemu grzewczego opartego na węglu na kotłownię gazowe i olejowe. Docelowo zakłada się ogrzewanie z centralnego źródła ciepła opartego na kotłowni lokalnych oraz miejskich.
- 9 Komunikacja:
 - 1) na skrzyżowaniu dróg powinny być stosowane narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 2) lokalizację zjazdów z dróg publicznych należy uzgodnić z zarządcą drogi,
 - 3) na umieszczenia urządzeń lub prowadzenia prac w obrębie pasa drogowego inwestor winien przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę i rozpoczęciem robót uzyskać zgodę na wejście na grunt oraz decyzję na zajęcie pasa drogowego od właściwego zarządcy drogi,
 - 4) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
 - 5) wszystkie skrzyżowania dróg z liniami kolejowymi w jednym poziomie wymagają zachowania trójkąta widoczności bez względu na kategorie przejazdu zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 6) obowiązuje wyznaczenie miejsc parkingowych i postojowych w granicy działki inwestora według wskaźnika 1 miejsce postojowe lub parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego oraz na lokal mieszkalny.

§ 12

Sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

Tereny dla których plan ustala inne przeznaczenie, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem.

§ 13
Przepisy końcowe

1. Określa się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości - 30 %.
2. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Jawora.
3. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Jaworze

Krzysztof Sasiela

Załącznik nr 1 do uchwały Nr LXVII/343/06
Rady Miejskiej w Jaworze
z dnia 28 czerwca 2006 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Jaworze o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora w obrębie Starego Jawora i Osiedla Słowiańskiego

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717 ze zmianami) Rada Miejska w Jaworze rozstrzyga:

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora w obrębie Starego Jawora i Osiedla Słowiańskiego zgodnie ze stanowiskiem Burmistrza Miasta Jawora w sprawie rozpatrzenia przedmiotowych uwag.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Jaworze

Krzysztof Sasiela

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Jaworze o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora w obrębie Starego Jawora i Osiedla Słowiańskiego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717 ze zmianami), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142 z 2001r. poz. 1591 ze zmianami) Rada Miejska w Jaworze rozstrzyga co następuje:

- 1 Lista zadań zapisanych w planie z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy obejmuje realizację:
 - 1) dróg publicznych – o parametrach określonych w planie i symbolu na rysunku:
 - a) KD4 Z1/2 - o przewidywanej długości 3 586,0 mb,
 - b) KD4 L1/2 - o przewidywanej długości 2 936 mb,
 - c) KD4 D1/2 - o przewidywanej długości 4 339 mb,
 - 2) infrastruktury technicznej:
 - a) sieć wodociągowa - o przewidywanej długości około 8 468,0 mb,
 - b) sieć kanalizacji sanitarnej – o przewidywanej długości około 8 248,0 mb,
 - c) sieć kanalizacji deszczowej (odwodnienie ulic) - o przewidywanej długości około 10 080,0 mb.
- 2 Wyszczególnienie prognozowanych wydatków na poszczególne zadania:
 - 1) koszt wykupu gruntu – 152 000,0 zł,
 - 2) drogi publiczne z oświetleniem ulicznym – koszt 26 406 440,0 zł,
 - 3) sieć wodociągowa - koszt 3 895 280,0 zł
 - 4) sieć kanalizacji sanitarnej - koszt 4 610 632,0 zł
 - 5) sieć kanalizacji deszczowej – koszt 6 048 000,0 zł
- 3 Sposób realizacji:
 - 1) droga publiczna wraz z oświetleniem – przewidywany termin realizacji: etapami lata 2008-2030
 - 2) sieć wodociągowa – przewidywany termin realizacji: etapami lata 2008-2025
 - 3) sieć kanalizacji sanitarnej – przewidywany termin realizacji: etapami lata 2008-2025
 - 4) sieć kanalizacji deszczowej – przewidywany termin realizacji: etapami lata 2008-2025Realizacja sieci uzbrojenia następować będzie równocześnie z wykonaniem dróg.
- 4 Zasady finansowania:

Źródłami finansowania zadań zapisanych w planie z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji będą : środki własne, fundusze strukturalne, dotacje, kredyty, środki pomocowe.
5. Dopuszcza się możliwość zmiany ustaleń zawartych w niniejszym załączniku, jeżeli względy formalne i interes Gminy będą wymagały ich zmiany

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Jaworze

Krzysztof Sasiela

UZASADNIENIE

Rada Miejska w Jaworze podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora w obrębie Starego Jawora i Osiedla Słowiańskiego realizuje zadania w zakresie kształtowania polityki przestrzennej w mieście Jawor. Rozwiązania przyjęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego kształtują przestrzeń, tworzą harmonijną całość oraz uwzględniają w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno estetyczne możliwe do zakłócenia w przypadku braku planu. Rozwiązania przyjęte w planie służyć będą społeczności lokalnej oraz odpowiadają dążeniom i działaniom społeczności lokalnej określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jawor. Jako akt prawa miejscowego służyć będzie dalszemu rozwojowi Jawora, w tym szczególnie w zakresie zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych w realizacji zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej oraz poprzez wyznaczenie terenów pod działalność produkcyjną oraz usługi dla potrzeb mieszkańców miasta.