

Jawor, dnia 15 lutego 2021 roku

Ciepło – Jawor Sp. z o.o.
ul. Stanisława Moniuszki 2a
59-400 Jawor

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora przyjętym uchwałą Rady Miejskiej w Jaworze Nr LXIV/327/06 z dnia 29 marca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora w obrębie ulic: Rynek-Stare Miasto, Plac Wolności, Park Pokoju do ulicy Narutowicza (*Dziennik Urzędowy Województwa. Dolnośląskiego z dnia 25 maja 2006 r.; Nr 102, poz. 1740*), oraz w związku z pismem Firmy Ciepło – Jawor Sp. z o.o. z dnia 8 lutego 2021 roku w sprawie wydania wypisu i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości oznaczonej numerem działki **143**, położonej w obrębie Nr 5 Przedmieście przy ulicy Stanisława Moniuszki w Jaworze informuję, że przedmiotowa nieruchomość znajduje się w jednostkach urbanistycznych w/w planu o funkcjach: **P4** i **E** kolejno o następujących zapisach:

P4 - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

1) Przeznaczenie:

- a) obiekty produkcyjne, składy, magazyny, stacje paliw,
- 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, ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego zgodnie z paragrafem 3, ust. 147 w/w uchwały – str. 65 (w załączeniu).

E - elektroenergetyka

- 1) Przeznaczenie – obiekty i urządzenia służące do przetwarzania, przesyłania, magazynowania, dystrybucji energii.
 - 2) Dopuszcza się lokalizacje stacji transformatorowej na granicy działki sąsiedniej zgodnie z przepisami szczególnymi.
- zgodnie z paragrafem 3, ust. 156 w/w uchwały – str. 63 (w załączeniu).

Załączniki dla wnioskodawcy:

- wyciąg (kserokopia) z tekstu planu miejscowego uchwały Rady Miejskiej w Jaworze Nr LXIV/327/06 Rady Miejskiej z dnia 29 marca 2006 roku strony 1-2, 65, 67,70-71,79-82 (10 stron) stanowi integralną część niniejszego wypisu, a w nim:

Określenie terminologii; Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów. Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego; Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego; Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; Kształtowanie przestrzeni publicznej; Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów; Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości; Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz

Z up. BURMISTRZA

Zbigniew Stręk
KIEROWNIK
Referatu Gospodarki Nieruchomościami
i Planowania Przestrzennego

GN.6727.20.2021

zabudowy; Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej; Sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów; Przepisy końcowe.

- wyrys z mpzp w skali 1:1000

Oplatę skarbową za wypis i wyrys z mpzp miasta Jawora w wysokości 70 zł wpłacono przelewem na konto tut. Urzędu dnia 9 lutego 2021 r. - stosownie do ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006 r. (Dz. U. z 2020 r. poz. 1546 ze zm.).

Sporz. Jolanta Trojanowska (tel. 76 870 20 21 wew. 128).

UCHWAŁA NR LXIV/327/06
RADY MIEJSKIEJ W JAWORZE
Z DNIA 29 MARCA 2006 R.

ZAŁĄCZNIK DO:
— pisma wypis
— inform. o terenie
— decyzji Gm. 6727. 20.2021
10 stron dla
Niniejszą uchwałą dnia 15.02.2021
Z up. BURMISTRZA

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora w obrębie ulic:
Rynek – Stare Miasto, Plac Wolności, Park Pokoju do ulicy Narutowicza

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 z 2003 r. poz. 717 ze zmianami) oraz w związku z uchwałą nr XVI/98/03 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 co następuje:

§ 1

Przedmiot uchwały

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie ulic: Rynek – Stare Miasto, Plac Wolności, Park Pokoju do ulicy Narutowicza.
2. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego są:
 - 1) część tekstowa planu stanowiąca treść uchwały,
 - 2) części graficzne sporządzone z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych zawierającą rysunek planu w skali 1: 2000 - załącznik nr 1,
 - 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

Ileokroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o którym mowa § 1 niniejszej uchwały,
2. **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1: 2000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
3. **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, ogrodzenia oraz dojścia i dojazdy do obiektów budowlanych, ścieżki piesze i rowerowe,
4. **usługach, zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć usługi publiczne i komercyjne zgodnie z niżej określoną terminologią,
5. **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć należy przez to rozumieć obiekty usługowe realizowane dla celów komercyjnych wraz z budynkami gospodarczymi i garażowymi towarzyszącymi, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedażowej poniżej 1000 m²,
6. **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć obiekty usługowe realizowane dla celów publicznych w rozumieniu przepisów szczególnych wraz z budynkami gospodarczymi i garażowymi towarzyszącymi,
7. **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe,
8. **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość mierzona od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych,
9. **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce lub terenie,
10. **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnie zabudowy w tym utwardzone nawierzchnie w stosunku do powierzchni działki albo terenu,
11. **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci dachowej do 15⁰,
12. **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.

**Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów.
Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego**

1 MW1 - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

1) Przeznaczenie:

- a) budynki mieszkalne wielorodzinne z usługami wbudowanymi w parterach budynków,
- b) dopuszcza się przeznaczenie całości lub części budynków mieszkalnych na usługi,
- c) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- d) dopuszcza się lokalizacje obiektów małej architektury, a w szczególności obiektów użytkowych służących rekreacji i utrzymaniu porządku, jak: piaskownice, huśtawki, drabinki,

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

- a) linia zabudowy obowiązująca – zgodnie z rysunkiem planu, rozumiana jako linia posadowienia elewacji frontowej budynku mieszkalnego, usługowego którą elementy zabudowy nie mogą przekraczać powyżej odległości dopuszczalnych wynoszących dla okapów, gzymsów oraz detali architektonicznych nie więcej niż 1,0 m. Linia ta stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy dla pozostałych obiektów budowlanych. Nie dotyczy obiektów i urządzeń sieci infrastruktury technicznej i komunikacji oraz kondygnacji podziemnych budynków,
- b) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – obowiązują dwie kondygnacje plus poddasze z dopuszczeniem użytkowego, lecz nie więcej niż 12,0 m, wysokość mierzona od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych, dopuszcza się zachowanie wysokości budynków 5 kondygnacyjnych z dachem płaskim przy ulicy Grunwaldzkiej i ulicy Szkolnej,
- c) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 80%,
- d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20%,
- e) geometria dachu - obowiązują dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej min. 40° maks. 60°, kryte dachówką w kolorze ceglastym lub brązowym.

3) Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego :

- a) przy prowadzeniu prac modernizacyjnych budynków mieszkalnych na działce nr 93 należy zachować wielkość otworów okiennych oraz ich rozmieszczenie na elewacji, dopuszcza się wykonywanie oraz zmianę witryn w lokalach użytkowych w parterach budynków dla nadania charakteru ekspozycyjnego, w obiektach wpisanych do rejestru zabytków realizacja lub przebudowa witryn wynikać powinna z pozwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, w obiektach o walorach kulturowych należy uzyskać pozytywną opinię właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków,
- b) rewaloryzacja kwartału w przypadku realizacji nowej zabudowy powinna zmierzać do przywrócenia linii zabudowy, gabarytów w tym wysokości zabudowy, geometrii dachu, zgodnie z wyznaczonymi parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ppkt 2,
- c) przy lokalizacji nowej zabudowy należy dążyć do ukształtowania zwartej pierzei ulicy, budynek może być usytuowany ścianą zewnętrzną bez otworów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
- d) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych, budynków gospodarczych i garażowych z dopuszczeniem obiektów związanych z infrastrukturą techniczną, obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych oraz obiektów związanych z letniskami, ogródkami gastronomicznymi,
- e) obowiązują nakazy, zakazy i graniczenia wynikające z § 5 ust.4 Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

2 MW2 - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

1) Przeznaczenie:

- a) budynki mieszkalne wielorodzinne z usługami wbudowanymi w parterach budynków,
- b) dopuszcza się przeznaczenie całości lub części budynków mieszkalnych na usługi,
- c) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- d) dopuszcza się lokalizacje obiektów małej architektury, a w szczególności obiektów użytkowych służących rekreacji i utrzymaniu porządku, jak: piaskownice, huśtawki, drabinki,

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

- a) linia zabudowy obowiązująca – zgodnie z rysunkiem planu, rozumiana jako linia posadowienia elewacji frontowej budynku mieszkalnego, usługowego którą elementy zabudowy nie mogą przekraczać powyżej odległości dopuszczalnych wynoszących dla okapów, gzymsów oraz detali architektonicznych nie więcej niż 1,0 m, Linia ta stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy dla

- a) obiekty produkcyjne, składy, magazyny,
- b) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania budynków na cele mieszkaniowe, usługowe,
- c) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego
 - a) uciążliwości związane z procesem produkcji, a zwłaszcza w zakresie hałasu, wibracji, zanieczyszczenia powietrza oraz emisji nieprzyjemnego zapachu nie mogą wykraczać poza teren zakładu.

145 P2 - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

- 1) Przeznaczenie:
 - a) obiekty produkcyjne, składy, magazyny,
 - b) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynków oraz realizację nowej zabudowy na cele usługowe, administracyjno-socjalne
 - c) dopuszcza się realizację mieszkań zakładowych dla pracowników zakładów zlokalizowanych na przedmiotowym terenie o powierzchni nie przekraczającej 45 % powierzchni ogólnej budynku,
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego
 - a) uciążliwości związane z procesem produkcji, a zwłaszcza w zakresie hałasu, wibracji, zanieczyszczenia powietrza oraz emisji nieprzyjemnego zapachu nie mogą wykraczać poza teren zakładu

146 P3 - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

- 1) Przeznaczenie:
 - a) obiekty produkcyjne, składy, magazyny,
 - b) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę istniejących budynków oraz zmianę sposobu użytkowania na cele usługowe,
 - c) w przypadku likwidacji istniejącej zabudowy dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - d) dopuszcza się lokalizację 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 – w przypadku nadbudowy istniejących budynków oraz realizacji nowej zabudowy mieszkalnej i usługowej obowiązują dwie kondygnacje plus poddasze z dopuszczeniem użytkowego, nie więcej niż 12,0 m,
 - b) geometria dachu – w przypadku zmiany geometrii dachu budynków istniejących oraz dla zabudowy nowoprojektowanej obowiązują dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej min. 40° maks. 50°, ustala się pokrycie dachu dachówką w kolorze ceglastym lub brązowym.
 - c) powierzchnia zabudowy – maks. 80%,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20%,
- 3) Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego
 - a) teren objęty ścisłą strefą ochrony konserwatorskiej wyznaczoną dla ochrony obiektu sakralnego wpisanego na listę dziedzictwa kulturowego UNESCO. Na prace budowlane należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - b) obowiązują nakazy, zakazy i graniczenia wynikające z § 5 ust.4 Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

147 P4 - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

- 1) Przeznaczenie:
 - a) obiekty produkcyjne, składy, magazyny, stacje paliw,
 - b) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynków oraz lokalizację nowych obiektów z przeznaczeniem na usługi komercyjne,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego
 - a) uciążliwości związane z działalnością produkcyjną, usługową, składową i magazynową, a zwłaszcza w zakresie hałasu, wibracji, zanieczyszczenia powietrza oraz emisji nieprzyjemnego zapachu nie mogą wykraczać poza wyznaczony teren. Dla istniejącej ciepłowni należy prowadzić działania modernizacyjne w celu ograniczenia uciążliwości związanych z emisją zanieczyszczeń.

148 P5 - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

- 1) Przeznaczenie:
 - a) obiekty produkcyjne, składy, magazyny,

- b) dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych o powierzchni zabudowy do 35m², obiektów małej architektury, nośników reklamowych,
- c) roboty ziemne oraz inne roboty związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w pobliżu drzew lub krzewów, mogą być wykonywane wyłącznie w sposób nieszkodzący drzewom lub krzewom,
- d) usunięcie drzew lub krzewów może nastąpić za zezwoleniem burmistrza, wydanym na wniosek władającego, z tym że organ może uzależnić udzielenie zezwolenia od przeniesienia drzew lub krzewów we wskazane przez siebie miejsce albo zastąpienia drzew lub krzewów przewidzianych do usunięcia innymi drzewami lub krzewami,
- e) obowiązują nakazy, zakazy i graniczenia wynikające z § 5 ust.4 Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

153 ZP1 - tereny zieleni urządzonej

- 1) Przeznaczenie :
 - a) park miejski – obszar użyteczności publicznej,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego:
 - a) teren objęty ścisłą strefą ochrony konserwatorskiej wyznaczoną dla ochrony obiektu sakralnego wpisanego na listę dziedzictwa kulturowego UNESCO. Prace budowlane na terenie należy uzgodnić z właściwym Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków,
 - b) obowiązują nakazy, zakazy i graniczenia wynikające z § 5 ust.4 Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - c) ustala się zakaz realizacji zabudowy z dopuszczeniem budowy obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych oraz dróg dojazdowych i ciągów pieszych, obiektów i urządzeń sanitarnych,
 - d) dla istniejących budynków mieszkalnych i usługowych na obszarze parku dopuszcza się prowadzenie prac modernizacyjnych bez możliwości rozbudowy, przebudowy, nadbudowy,
 - e) roboty ziemne oraz inne roboty związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w pobliżu drzew lub krzewów, mogą być wykonywane wyłącznie w sposób nieszkodzący drzewom lub krzewom,
 - f) usunięcie drzew lub krzewów może nastąpić za zezwoleniem burmistrza Jawora oraz w uzgodnieniu z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, z tym że organ może uzależnić udzielenie zezwolenia od przeniesienia drzew lub krzewów we wskazane przez siebie miejsce albo zastąpienia drzew lub krzewów przewidzianych do usunięcia innymi drzewami lub krzewami.

154 ZP 2- tereny zieleni urządzonej

- 1) Przeznaczenie :
 - a) zieleń parkowa, lapidarium
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, altan, elementów architektury ogrodowej, urządzeń ciągów pieszych,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje zachowanie powierzchni biologicznie czynnej min. 70% powierzchni terenu
 - b) roboty ziemne oraz inne roboty związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w pobliżu drzew lub krzewów, mogą być wykonywane wyłącznie w sposób nieszkodzący drzewom lub krzewom,
 - c) usunięcie drzew lub krzewów może nastąpić za zezwoleniem burmistrza, wydanym na wniosek władającego, z tym że organ może uzależnić udzielenie zezwolenia od przeniesienia drzew lub krzewów we wskazane przez siebie miejsce albo zastąpienia drzew lub krzewów przewidzianych do usunięcia innymi drzewami lub krzewami,
 - d) obowiązują nakazy, zakazy i graniczenia wynikające z § 5 ust.4 Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

155 WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych

- 1) Przeznaczenie – ciek i zbiorniki wodne wraz z urządzeniami towarzyszącymi służącymi prawidłowemu gospodarowaniu wodami.

156 E - elektroenergetyka

- 1) Przeznaczenie – obiekty i urządzenia służące do przetwarzania, przesyłania, magazynowania, dystrybucji energii.
- 2) Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej na granicy działki sąsiedniej zgodnie z przepisami szczególnymi.

- b) w przypadkach uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, dopuszcza się przyjęcie mniejszych szerokości drogi.

171 KD4 D1/2 - tereny 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 przyjęcie mniejszych szerokości drogi.
 - c) dopuszcza się stosowanie ciągu pieszo jezdni - szerokość w liniach rozgraniczających min. 5m, szerokość jezdni min. 3m.
 - d) dla zachowania unikalnych walorów krajobrazowo-widokowych panoramy miasta Jawora oraz krajobrazu Pogórza Kaczawskiego przy realizacji drogi przebiegającej w otulinie Parku Krajobrazowego „Chełmy” należy odstąpić od nasadzeń zieleni wysokiej, uwzględnić realizację miejsc widokowych.

172 KDW - tereny dróg wewnętrznych

- a) Przeznaczenie - droga wewnętrzna.

173 KDP - tereny ciągu pieszo jezdni

- a) Przeznaczenie – ciąg pieszy lub pieszo jezdny.

§ 4

Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Eksploatacja obiektów i urządzeń nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza teren działki do której inwestor lub prowadzący instalację ma tytuł prawny.
2. Zakazuje się lokalizowania usług uciążliwych dla mieszkańców oraz środowiska, a zwłaszcza powodujących przekroczenie dopuszczalnych wartości w zakresie hałasu, wibracji, zanieczyszczenia powietrza oraz emisji nieprzyjemnego zapachu. Na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej ustala się zakaz realizacji nowych inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego.
3. Wymagania higieniczne i zdrowotne – realizacja zabudowy oraz zmiana sposobu użytkowania istniejących obiektów nastąpi po uzyskaniu opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego lub uprawnionego rzeczoznawcy w zakresie wymagań higieniczno-zdrowotnych zgodnie z przepisami szczególnymi. Wszelkie uciążliwości związane z dopuszczeniem działalności usługowej w budynkach mieszkalnych nie mogą przekraczać dopuszczalnych norm hałasu i emisji zanieczyszczeń określonych dla zabudowy mieszkaniowej i granic działek na których są zlokalizowane. W przypadku przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu od dróg i linii kolejowych należy zastosować urządzenia i rozwiązania zmniejszające uciążliwości np.: ekrany akustyczne, zieleni izolacyjną.
4. Otulina Parku Krajobrazowego Chełmy – w otulinie parku zakazuje się wprowadzania zmian stosunków wodnych, mogących negatywnie wpłynąć na środowisko przyrodnicze, likwidowania oczek wodnych, starorzeczy oraz przekształcania terenów podmokłych, umieszczania tablic ogłoszeniowych, reklamowych itp. poza granicami jednostek osadniczych z wyjątkiem tablic związanych z ochroną i zagospodarowaniem parku, wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości, prowadzenia działalności przemysłowej, która w istotny sposób wpłynęłaby na zmianę istniejącego krajobrazu i mogłaby spowodować znaczne zdegradowanie środowiska przyrodniczego, lokalizowania bezściółkowych ferm hodowli zwierząt oraz dużych ferm ściółkowych powyżej 600 DJP. Obowiązują następujące zasady gospodarowania : prowadzenie i projektowania prac melioracyjnych w sposób nie powodujący szkód w istniejących ekosystemach dla zachowania właściwych stosunków wodnych w glebie, a w szczególności w zbiorowiskach roślinności torfowiskowej, łąkowej i wodnej, zwiększanie powierzchni leśnej i zadrzewionej poprzez zalesianie nieużytków i gruntów nieprzydatnych rolniczo oraz wprowadzania różnego typu zadrzewień wszędzie tam, gdzie jest to możliwe, zabezpieczania istniejących i wykonywania w miarę możliwości nowych przegród biologicznych w celu ochrony wód jeziornych przed spływem substancji chemicznych z pól uprawnych (rowy opaskowe, lasy, zadrzewienia).
5. Ochrona drzew i krzewów – ustala się ochronę drzew uznanych za pomniki przyrody. Na ulicach, placach oraz drogach publicznych środki chemiczne mogą być stosowane tylko w sposób nieszkodzący terenom zieleni oraz zadrzewieniom. Roboty ziemne oraz inne roboty związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w pobliżu drzew lub krzewów albo ich zespołów, mogą być wykonywane wyłącznie w sposób nieszkodzący drzewom lub krzewom. Władający nieruchomością obowiązani są do utrzymywania we właściwym stanie drzew oraz krzewów rosnących na nieruchomościach będących w ich władaniu. Usunięcie drzew lub krzewów z terenu nieruchomości może nastąpić za zezwoleniem burmistrza wydanym na podstawie przepisów szczególnych. Zezwolenie na usunięcie drzew lub krzewów z terenu nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków wydaje wojewódzki konserwator zabytków.

6. Ochrona powietrza, przed hałasem, przed polami elektromagnetycznymi, przed wibracjami - obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych dla terenów oznaczonych symbolem:
MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
MW, U, RU, P1, P2, P3- jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
Obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji w wyniku której nastąpią wibracje oraz emisja pól elektromagnetycznych stanowiących zagrożenie dla ludzi i obiektów.
7. Ochrona wód - ochrona wód polega w szczególności na unikaniu, eliminacji i ograniczaniu zanieczyszczenia wód, w szczególności zanieczyszczenia substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, zapobieganiu niekorzystnym zmianom naturalnych przepływów wody albo naturalnych poziomów zwierciadła wody. Zabrania się wprowadzania ścieków bezpośrednio do poziomów wodonośnych wód podziemnych, do wód powierzchniowych oraz do ziemi. Ścieki wprowadzane do wód lub do ziemi w ramach zwykłego albo szczególnego korzystania z wód, powinny być oczyszczone w stopniu wymaganym przepisami szczególnymi oraz nie powinny powodować w tych wodach zmian w naturalnej, charakterystycznej dla nich biocenozie, zmian naturalnej mętności, barwy, zapachu, formowania się osadów lub piany,
8. Ochrona powierzchni ziemi :
 - 1) władający powierzchnią ziemi, na której występuje zanieczyszczenie gleby lub ziemi albo niekorzystne przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu, jest obowiązany do przeprowadzenia jej rekultywacji,
 - 2) przed podjęciem działalności inwestycyjnej na terenach wyznaczonych w planie ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej z części terenów przeznaczonych pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie jej odpowiednie zagospodarowanie,
 - 3) przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją konkretnej inwestycji.

§ 5

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Ustala się ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków architektury i budownictwa zgodnie z przepisami szczególnymi. Pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków wymagają następujące działania prowadzone przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków: prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych, wykonywania robót budowlanych w otoczeniu zabytku, prowadzenie badań konserwatorskich zabytku, prowadzenie badań archeologicznych, przemieszczanie zabytku nieruchomego, dokonanie podziału zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru, zmiana przeznaczenia zabytku wpisanego do rejestru lub sposobu korzystania z tego zabytku, umieszczanie na zabytku wpisanym do rejestru urządzeń technicznych: tablic, reklam oraz napisów, podejmowanie innych działań (wprowadzenie tymczasowych kiosków i straganów, elementów małej architektury, elementów oświetlenia, wolnostojących reklam) które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru.

Dla obiektów i obszarów o walorach kulturowych ustala się wymóg konsultowania i uzyskania pozytywnej opinii właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków wszelkich działań w zakresie przebudowy, rozbudowy, remontów i zmiany funkcji tych obiektów. Rozbiórki obiektów możliwe są jedynie w przypadku stwierdzenia ich złego stanu technicznego i wykonania odpowiedniej dokumentacji historyczno – architektonicznej; całość należy przedstawić i uzgodnić z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Spis zabytków architektury i budownictwa podlega sukcesywnym uzupełnieniom i weryfikacji.

1) Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków

- 1) ośrodek historyczny miasta Jawora, nr rejestru: 39/L, decyzja z dn. 25.11.1956 r.
- 2) kościół parafialny p.w. św. Marcina, nr rejestru: 7/L, decyzja z dn. 29.03.1949 r.
- 3) plebania przy ul. św. Marcina 1, nr rejestru: 584/L, decyzja z dn. 14.04.1981 r.
- 4) cmentarz przy kościele p.w. św. Marcina, nr rejestru: 834/L, decyzja z dn. 16.02.1990 r,
- 5) kaplica p.w. św. Barbary przy ul. Lipowej 2, nr rejestru: 208/L, decyzja z dn. 06.09.1965 r;
- 6) kaplica p.w. św. Wojciecha przy ul. Czarnieckiego, nr rejestru: 209/L, decyzja z dn. 06.09.1965 r;
- 7) cmentarz przy ul. Kuźnienniczej, nr rejestru: 835/L, decyzja z dn. 16.02.1990 r
- 8) Kościół Pokoju p.w. Św. Ducha, nr rejestru: 173/L, decyzja z dn. 04.09.1963 r
- 9) kościół i klasztor pofranciszkański p.w. NMP, nr rejestru: 47/L, decyzja z dn. 24.11.1956 r
- 10) Kościół Beginek przy ul. Żeromskiego 11, nr rejestru: 263/L, decyzja z dn. 14.03.1969 r
- 11) Zamek Piastowski, nr rejestru: 37/L, decyzja z dn. 22.11.1956 r
- 12) mury miejskie, nr rejestru: 180/L, decyzja z dn. 27.02.1964 r
- 13) Ratusz, nr rejestru: 493/L, decyzja z dn. 16.04.1977 r
- 14) wieża ratuszowa, nr rejestru: 174/L, decyzja z dn. 08.10.1963 r
- 15) teatr miejski przy Rynek 5, nr rejestru: 1020/L, decyzja z dn. 13.04.1994 r
- 16) budynek mieszkalny nr 3 przy Rynku, nr rejestru: 181/L, decyzja z dn. 27.02.1964 r
- 17) dom mieszkalny nr 7 przy Rynku, nr rejestru: 214/L, decyzja z dn. 08.09.1965 r

zabudowy, skali, proporcji i gabarytów oraz kompozycji elewacji historycznej zabudowy. W przypadku remontu, wymiany witryn, okien i drzwi należy zachować (bądź przywrócić pierwotną wielkość otworów, tradycyjne podziały skrzydeł oraz istniejące dekoracje powiązane z tymi otworami (obramienia, nadokienniki, parapety, podokienniki). Należy uporządkować i zagospodarować zgodnie z historyczną funkcją wnętrza kwartałów zabudowy, wprowadzając ewentualnie nową zabudowę uzupełniającą. Dokonując podziałów nieruchomości gruntowych należy dążyć do odtworzenia dawnych podziałów parcelacyjnych.

W strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej wszelka działalność budowlana w tym podziały nieruchomości, budowa nowych obiektów, przebudowa, rozbudowa, nadbudowa, zmiana sposobu użytkowania obiektów istniejących wymaga uzyskania 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. Prace ziemne należy prowadzić za pozwoleniem właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków. Koszty badań archeologicznych finansuje inwestor. Umieszczanie tablic, reklam oraz napisów, podejmowanie innych działań (wprowadzenie tymczasowych kiosków i straganów, elementów małej architektury, elementów oświetlenia, wolnostojących reklam) należy uzgodnić ze służbami konserwatorskimi. Na terenach o dużych walorach kulturowych objętych strefą ustala się zakaz prowadzenia działań które mogłyby spowodować naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytków.

5. Strefa „B” ochrony konserwatorskiej. W strefie B działalność konserwatorska zmierza 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 miasta z historycznie ukształtowanymi dominantami. Wszelkie działania inwestycyjne należy uzgadniać z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

6. Strefa „OW” obserwacji archeologicznej – przebieg granicy wyznacza strefa A ścisłej ochrony konserwatorskiej, wszelkie prace ziemne należy uzgodnić z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

7. Granica zabytkowego historycznego ośrodka miasta Jawora, - nr rejestru: 39/L, decyzja z dn. 25.11.1956 r. obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia jak dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

§6

Kształtowanie przestrzeni publicznej

Na terenach użyteczności publicznej przeznaczonych pod komunikację, zieleni urządzoną, infrastrukturę techniczną, usługi publiczne oraz inne określone w planie dopuszcza się:

- 1) urządzenie tras rowerowych i ciągów pieszych ,
- 2) lokalizacje zgodnie z przepisami szczególnymi tymczasowych obiektów usługowych o powierzchni zabudowy do 35m², obiektów małej architektury, nośników reklamowych, urządzeń technicznych infrastruktury technicznej, na terenach objętych ochroną konserwatorską obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z § 5 Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7

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

- 1 Tereny bezpośredniego zagrożenia powodziowego. Teren międzywałą rzeki Nysa Szalona zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią zgodnie z przepisami szczególnymi, a w szczególności:
 - 1) wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych

- 2) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk,
 - 3) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód oraz brzegu morskiego.
- 2 Tereny potencjalnego zagrożenia powodziowego Q1% - 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. Obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących spowodować skażenie środowiska w przypadku zalania wodami powodziowymi.
 - 3 Strefa ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęcia wody „Park” - w granicach strefy ochrony bezpośredniej oraz pośredniej ujęcia wody „Park” obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z Decyzji Starosty Jaworskiego nr O.Ś 6223/14/2000 z dnia 01 grudnia 2000 roku oraz przepisów odrębnych.
 - 4 Tereny górnicze oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych - nie występują

§ 8

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. Za dostęp do drogi publicznej uważa się również wydzielenie drogi wewnętrznej wraz z ustanowieniem na tej drodze odpowiednich służebności dla wydzielonych działek gruntu albo ustanowienie dla tych działek innych służebności drogowych, jeżeli nie ma możliwości wydzielenia drogi wewnętrznej z nieruchomości objętej podziałem. Dopuszcza się stosowanie ciągu pieszo jezdni - szerokość w liniach rozgraniczających min. 5m, szerokość jezdni min. 3,0m w przypadku dojazdu do maksymalnie 3 działek budowlanych. W przypadku wydzielenia więcej niż 3 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. Na drogach dojazdowych zamkniętych do więcej niż 3 działek budowlanych należy stosować na zakończeniu drogi place manewrowe o wymiarach min. 20,0 x 20,0 m.
- 3 Obowiązuje zachowanie historycznie ukształtowanego podziału na kwartały zabudowy i wydzielane parcele, z zachowaniem szerokości frontów działek przylegających do dróg publicznych oraz kąta położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego.

§ 9

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

- 1 Ochrona wałów przeciwpowodziowych - dla zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych zabrania się :
 - 1) przejeżdżania przez wały oraz wzdłuż korony wałów pojazdami, konno lub przepędzania zwierząt, z wyjątkiem miejsc do tego przeznaczonych,
 - 2) uprawy gruntu, sadzenia drzew lub krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3 m od stopy wału,
 - 3) rozkopywania wałów, wbijania słupów, ustawiania znaków przez nieupoważnione osoby,
 - 4) wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału, uszkodzenia darniny lub innych umocnień,
 - 5) zakazów, nie stosuje się do robót związanych z utrzymywaniem wałów przeciwpowodziowych. Marszałek Województwa może, w drodze decyzji, zwolnić od niektórych zakazów.
- 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, podnoża 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.

§ 10

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

1. Do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej należy zapewnić dostęp w celach eksploatacyjnych i konserwacyjnych.
2. Zaopatrzenie w wodę – podłączenie do sieci wodociągowej opartej na istniejących ujęciach wody pitnej w Parku Miejskim oraz na gruntach wsi Paszowice nastąpi na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
3. Kanalizacja sanitarna - odprowadzenie ścieków nastąpi do sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez zarządcę sieci w oparciu o istniejącą biologiczno mechaniczną oczyszczalnię ścieków na gruntach wsi Małuszów.
4. Kanalizacja deszczowa. - odprowadzenie wód opadowych poprzez istniejący system kanalizacji deszczowej, który kieruje wody opadowe 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.
5. Zaopatrzenie w gaz - z istniejącej sieci gazowniczej na warunkach określonych przez zarządcę sieci. Miasto Jawor zasilane jest z trzech stacji red.-pom. II⁰ : $Q = 1600 \text{ nm}^3/\text{h}$ przy ulicy Głuchej, : $Q = 600 \text{ nm}^3/\text{h}$ przy ulicy Wrocławskiej, $Q = 1500 \text{ nm}^3/\text{h}$ na terenie rozdzielni gazy przy ulicy A. Rapackiej. W przypadku braku możliwości zaopatrzenie w gaz z sieci dopuszcza się dystrybucję z butli i zbiorników gazowych.
6. Elektroenergetyka - podłączenie do istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej nastąpi zgodnie z warunkami przyłączenia uzyskanymi od rejonu energetycznego. Dopuszcza się realizację sieci elektroenergetycznych niskich napięć kablowych, napowietrznych lub napowietrzno-kablowych z uwzględnieniem zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. W przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi, przebudowa ich będzie możliwa po uzyskaniu warunków na przebudowę tych linii i zawarciu stosownej umowy o usunięciu kolizji z zarządcą sieci. Koszty przebudowy istniejących linii będzie ponosił wnioskujący o zmianę.
7. Telekomunikacja - podłączenie do sieci nastąpi na warunkach określonych przez zarządcę sieci. Od istniejącej sieci telekomunikacyjnej zewidencjonowanej na mapach zasadniczych należy zachować odległości zabudowy wynikające z przepisów szczególnych. Ewentualna zmiana przebiegu sieci nastąpi za zgodą i na warunkach zarządcy sieci. Koszty przebudowy ponosi wnioskujący o zmianę. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne i remontowe w obrębie sieci powinny być każdorazowo uzgadniane z zarządcą sieci.
8. Gospodarka odpadami - stałe odpady bytowo-gospodarcze należy 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.
9. Zaopatrzenie w ciepło - podłączenie do istniejącej sieci ciepłowniczej nastąpi na warunkach określonych przez administratora sieci. Zaopatrzenie w ciepło nastąpi z centralnego źródła ciepła opartego na kotłowniach miejskich i osiedlowych oraz z indywidualnych kotłowni na paliwa ekologiczne.
10. Melioracje - dla zapewnienia dostępu do cieków w celach eksploatacyjnych i konserwacyjnych należy pozostawić wzdłuż rowów melioracyjnych pas wolny od wszelkiej zabudowy oraz nasadzeń o szerokości min. 3 m od górnych krawędzi cieków.
11. Komunikacja:
 - 1) w obrębie placu rynku obowiązuje ograniczenie w ruchu samochodów osobowych,
 - 2) zakłada się modernizację dróg publicznych do uzyskania parametrów wynikających z przepisów szczególnych,
 - 3) na skrzyżowaniu dróg powinny być stosowane narożne ściecia linii rozgraniczających zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 4) lokalizację zjazdów z dróg publicznych należy uzgodnić z zarządcą drogi,
 - 5) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, tras pieszych i rowerowych za zgodą zarządcy drogi,
 - 6) miejsca postojowe i parkingowe – w przypadku realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej obowiązuje wyznaczenie miejsc parkingowych i postojowych w granicy działki inwestora według wskaźników: 1 miejsce postojowe lub parkingowe na lokal mieszkalny, a dla zabudowy usługowej na 50 m^2 powierzchni

użytkowej lokalu usługowego. Dopuszcza się zmniejszenie wymaganej liczby miejsc parkingowych lub postojowych w przypadkach uzasadnionych istniejącymi uwarunkowaniami.

§ 11

Sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

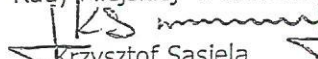
Tereny dla których plan ustala inne przeznaczenie, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem.

§ 12

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 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

Za zgodność z oryginałem
Jawor, dnia 15.02.2021

KIEROWNIK
Referatu Gospodarki Nieruchomościami
i Planowania Przestrzennego


Zbigniew Stręk



GN.6727.20.2021

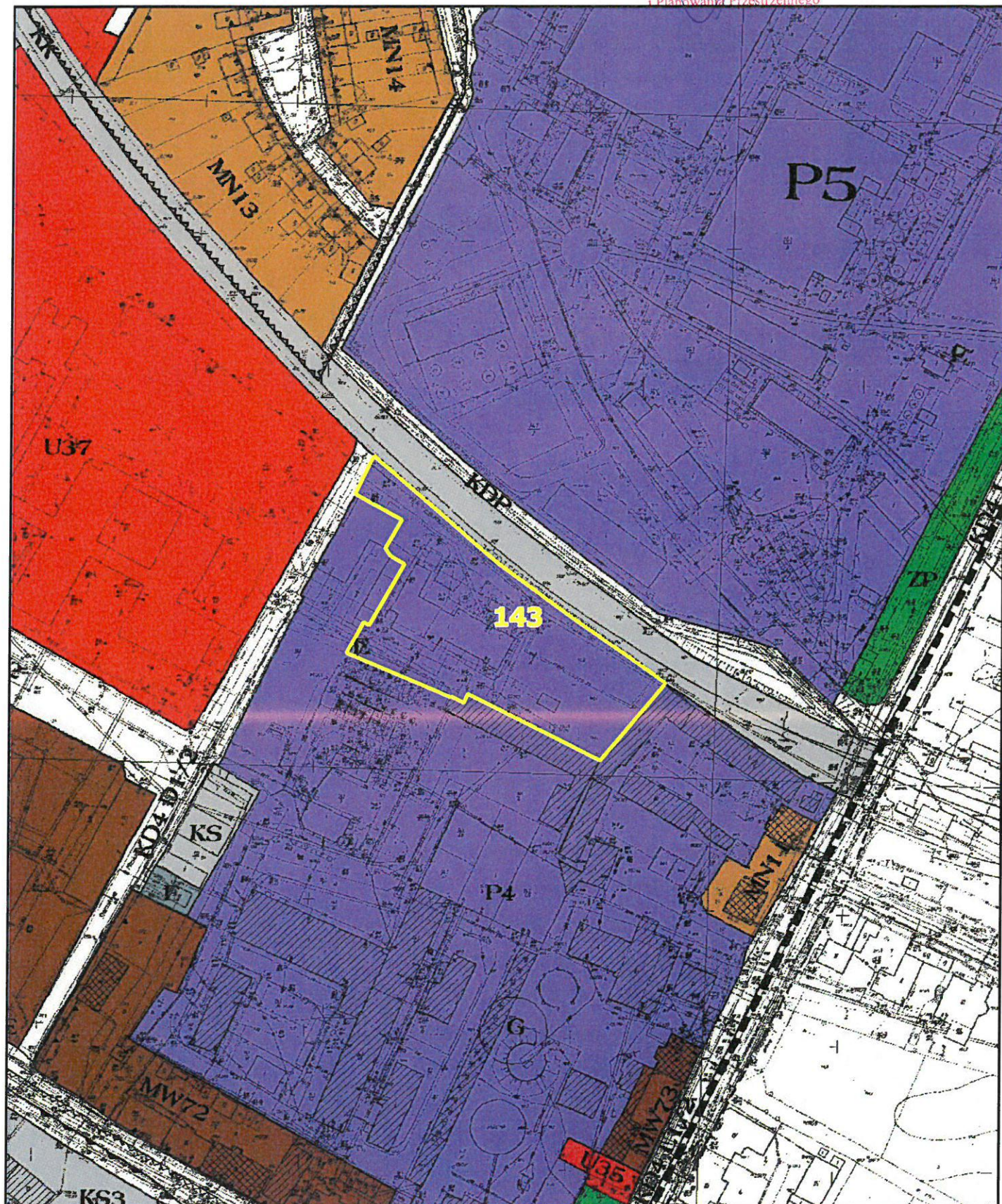
Jawor, dnia 15.02.2021 r.

**WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA JAWORA W OBRĘBIE ULIC: RYNEK – STARE MIASTO, PLAC WOLNOŚCI, PARK POKOJU DO ULICY
NARUTOWICZA**

Uchwała nr LXIV/327/06 Rady Miejskiej w Jaworze z dnia 29 marca 2006 r.
(Dz.U. Woj. Dolnośląskiego Nr 102, poz. 1740 z dnia 25.05.2006 r. obowiązuje od 25.06.2006 r.)

Działka: 143 obręb nr 1.0005-PRZEDMIEŚCIE (E; P4).

Zbigniew Stręk
KIEROWNIK
Referatu Gospodarki Nieruchomościami
i Planowania Przestrzennego



SKALA: 1:2000

OZNACZENIA PLANU

	Granica administracyjna miasta
	Granica obszaru objętego planem miejscowym
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z oznaczeniami
	Linia zabudowy obowiązująca
	Linia zabudowy nieprzekraczalna
	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Tereny zabudowy zagrodowej
	Tereny zabudowy usługowej
	Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
	Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, ogrodnictwa
	Tereny zieleni urządzonej
	Tereny ogrodów działkowych
	Cmentarze
	Tereny rolnicze
	Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
	Parkingi, garaże
	Tereny komunikacji kolejowej
	Linie elektroenergetyczne
	Energetyka - stacje transformatorowe
	Gaz - stacje redukcyjne gazu
	Tereny dróg publicznych - droga krajowa
	Tereny dróg publicznych - droga wojewódzka
	Tereny dróg publicznych - droga powiatowa
	Tereny dróg publicznych - droga gminna
	Tereny dróg wewnętrznych
	Tereny ciągu pieszo-jezdnego
	Granica otuliny Parku Krajobrazowego Chelmy
	Tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi
	Obiekty dysharmonizujące z historycznie ukształtowanym otoczeniem
	Granica strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody Park
	Granica zabytkowego historycznego ośrodka miasta Jawora
	Strefa A ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz OW obserwacji archeologicznej
	Strefa B ochrony konserwatorskiej
	Obiekty zabytkowe - wpisane do rejestru zabytków oraz o walorach kulturowych
	Stanowiska archeologiczne
	Numer stanowiska archeologicznego