Projekt druk nr XXVIII - 222 - 2026

z dnia 17 lipca 2026 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR .....
RADY MIEJSKIEJ W JAWORZE

z dnia ..... 2026 r.

w sprawie uchwalenia planu ogólnego gminy Jawor

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 662), art. 13a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2026 r., poz. 538) oraz w związku z uchwałą nr LXII/470/2024 Rady Miejskiej w Jaworze z dnia 29 kwietnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania planu ogólnego gminy Jawor, Rada Miejska w Jaworze uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się plan ogólny gminy Jawor, zwany dalej „planem ogólnym".

2. Plan ogólny obejmuje obszar w granicach administracyjnych gminy Jawor.

3. Integralną częścią uchwały jest załącznik – plan ogólny w postaci danych przestrzennych, o których mowa w art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Jawora.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

SPRAWDZONO POD WZGLĘDEM FORMALNO-PRAWNYM
Lilla Gruntkowska-Baryłko
RADCA PRAWNY

Załącznik do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Jaworze

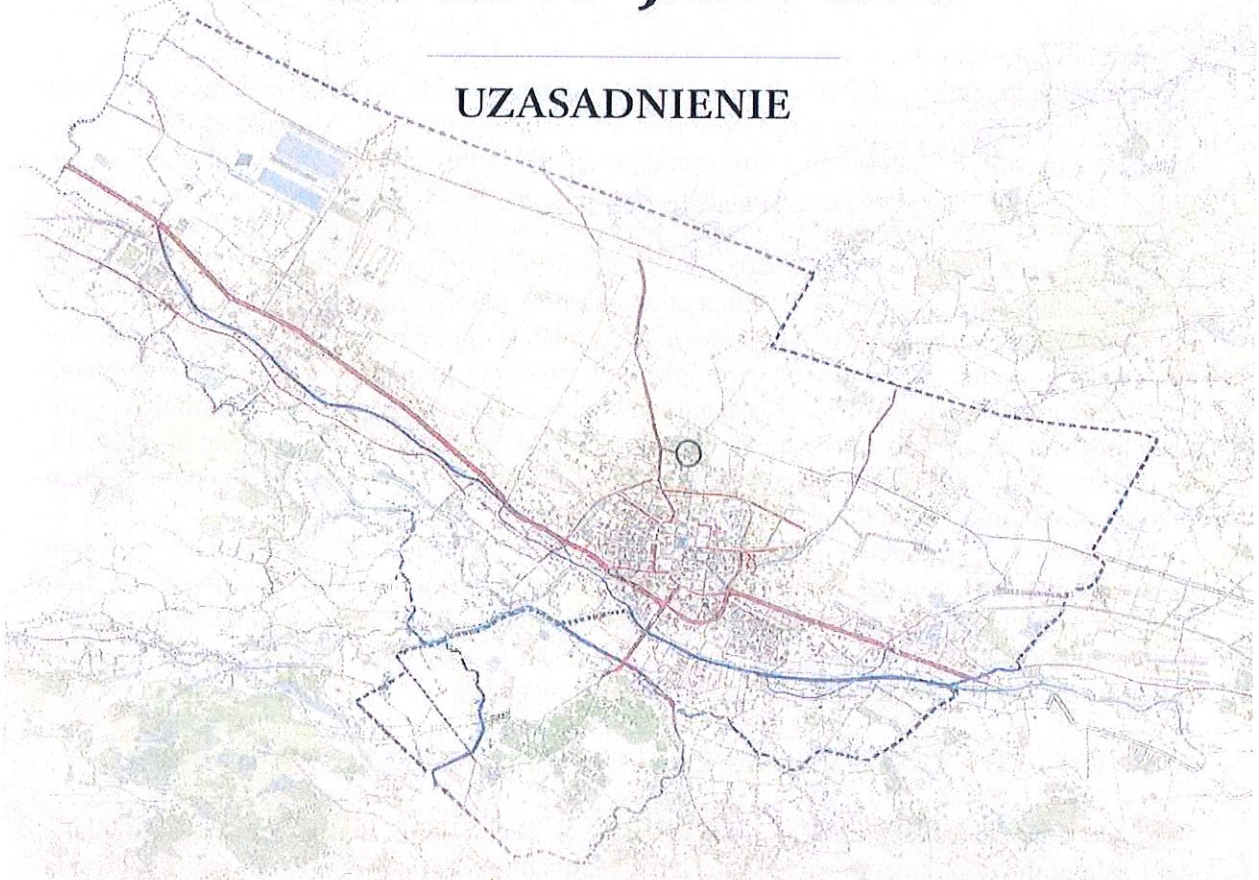
z dnia ..... 2026 r.

Zalacznik1.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

PLAN OGÓLNY GMINY JAWOR

UZASADNIENIE



do uchwały Rady Miejskiej w Jaworze
w sprawie uchwalenia planu ogólnego gminy Jawor

Burmistrz Miasta Jawora

Jawor, 2026 r.

UZASADNIENIE
do uchwały Rady Miejskiej w Jaworze
w sprawie uchwalenia planu ogólnego Gminy Jawor

Podstawą sporządzenia planu ogólnego Gminy Jawor jest uchwała nr LXII/470/2024 Rady Miejskiej w Jaworze z dnia 29 kwietnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania planu ogólnego Gminy Jawor. Powyższe opracowanie dotyczy całego obszaru gminy Jawor, położonego w powiecie jaworskim w województwie dolnośląskim, w jej granicach administracyjnych o łącznej powierzchni 18,8 km^2. Plan ogólny gminy Jawor sporządzono w oparciu o przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2025 r., poz.680). W opracowaniu uwzględniono wytyczne wynikające z Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2024 r., poz. 1775) oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r., poz. 729).

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. oraz rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów w planie ogólnym gminy Jawor wyznaczono strefy planistyczne. Wyznaczenie stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym zostało oparte na obecnej sytuacji prawnej związanej z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. W pierwszej kolejności uwzględniono obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej.

Zgodnie z warunkiem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, art. 13d ust. 2 w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70 % oraz większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów §3.1. (Dz. U. z 2024 r., poz. 1775), zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonność terenów niezabudowanych w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wyraża się w liczbie mieszkańców.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oblicza się zgodnie ze wzorem:

$$ZAP = M_{20} - PUM_0 / P_{20}$$

gdzie:

ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

M_{20} – oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%,

PUM_0 – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi,

P_{20} – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca oblicza się zgodnie z jednym ze wzorów:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$
$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$$

gdzie:

P_0 – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi,

P_{-10} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane,

P_{-20} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane.

Wg GUS BDL, której ostatnia aktualizacja została wprowadzona 03.04.2024 i odnosi się do stanu faktycznego na dzień 30 czerwca 2023r., liczba ludności gminy Jawor wynosi 20503 osób.

Prognoza ludności na lata 2023–2060.
Data publikacji 31.08.2023.
Aktualizacja 18.07.2024.

Prognoza ludności dla gmin na lata 2023-2040" będącą aneksem do publikacji „Prognoza ludności na lata 2023–2060"

Jawor – prognoza liczby ludności																									
Rok	2022*	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
Liczba ludności ogółem	20 853	20 503	20 389	20 173	19 971	19 821	19 658	19 490	19 305	19 101	18 878	18 650	18 424	18 189	17 953	17 730	17 498	17 278	17 044	16 812	16 588	16 359	16 156	15 940

W związku z brakiem danych udostępnianych przez statystykę publiczną w zakresie prognozowanej liczby mieszkańców gminy (M20), za prognozowaną liczbę mieszkańców gminy przyjmuje się liczbę mieszkańców na podstawie prognozy ludności dla gmin na lata 2023-2060 wynoszącą za 2045r. 15940 osób.
Uwzględniając powyższą prognozę demograficzną dla gminy Jawor prognozowana liczba mieszkańców w roku 2045 tj. za 20 lat powiększona o 5% wynosi %.

$$\mathbf{M_{20}} - 15940 \text{ mieszkańców} + 5\% = 16737$$

W 2023 roku liczba mieszkań w gminie Jawor wynosiła 9 164 (GUS, BDL), łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie wynosiła 58 8890 m^2 (GUS, BDL) a przeciętna powierzchnia użytkowa1 mieszkania wynosiła 64,3m^2 (NSP 2021,GUS, BDL).

P0 - Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę wynosiła 28,72 m^2 (dane za rok 2023)

W 2013 r. liczba mieszkań w gminie Jawor wynosiła 8776 a przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania wynosiła 63,5m^2.

$$P_{-10} - 23{,}3\ m^2$$
$$\mathbf{P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}}$$
$$P_{20} = 3x28{,}7 - 2x23{,}3$$
$$\mathbf{P_{20} = 39{,}5m^2/os}$$

$$\mathbf{ZAP = M_{20} - PUM_0/P_{20}}$$

PUM_0 - oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi – 588890 m^2

ZAP = 16737 – 588890/39,5 = 1673 – 14908,6075 = 1828,3925 = 1828 os.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę gminy Jawor wynosi 1828 mieszkańców.

CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729), do obliczenia chłonności uwzględnia się powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie oraz chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, z możliwością uwzględnienia prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami. Mając na uwadze art. 13d ust. 1 ustawy, który mówi, że wyznaczając strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy, w pierwszej kolejności dokonano obliczeń chłonności terenów, dla których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, a które jeszcze nie zostały zabudowane. Do obliczenia chłonności terenów niezabudowanych wykorzystano dane pochodzące z mapy ewidencji gruntów i budynków.

Sposób obliczania chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie.

Chłonność terenów niezabudowanych wyraża się w liczbie mieszkańców a oblicza się ją zgodnie ze wzorem:

$$CH = I \times W_{kor} \times P_{st}$$

uwzględniając:

I – maksymalną nadziemną intensywność zabudowy określoną dla strefy planistycznej

W_{kor}– wskaźnik korelacji chłonności zabudowy i intensywności zabudowy

P_{st}– powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, wyrażona w hektarach.

Według analizy geometrycznej wyznaczono tereny niezabudowane, w tym luki w istniejącej zabudowie. Powierzchnia tych terenów w gminie Jawor wynosi 122 ha.

Powierzchnia P_{st} w gminie Jawor wynosi 122 ha.

Dla poszczególnych rodzajów zabudowy przyjęto różne wskaźniki korelacji:
dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 0.0035
dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 0.005
dla zabudowy zagrodowej - 0.0007

Zgodnie z powyższym oszacowano, że chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w zabudowie wynosi **3967** mieszkańców

Biorąc pod uwagę zapisy art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który zakazuje wyznaczania stref planistycznych umożliwiających lokalizację zabudowy mieszkaniowej poza obszarami zabudowy oraz poza obszarami, objętymi planami miejscowymi, w których teren został przeznaczony na zabudowę mieszkaniową, nie wyznacza się stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3, na pozostałych obszarach gminy

Tab.1 Zestawienie badanych obszarów i ich chłonność zabudowy

Rodzaj strefy	Występujące wartości - nadziemna intensywność zabudowy	Występujące wartości - udział powierzchni zabudowy	Występujące wartości wysokość zabudowy	Występujące wartości - udział powierzchni biologicznie czynnej	Powierzchnia w m²	Wskaźnik korelacji	Chłonność
SJ	0,5 -0,7	30 - 80	9 - 14	20 - 50	350388,6	0,0035	690,832
SW	0,6 – 3,0	30 - 80	10 - 18	25 -40	831720,6	0,005	3254,756
SZ	0,6 - 1	50 - 70	11 - 12	25 - 30	38057,89	0,0007	21,228
SUMA					1220167		3966,816

Zgodnie z powyższym oszacowano, że chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w zabudowie wynosi 3967 mieszkańców.

Biorąc pod uwagę zapisy art. 13d. ust 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który zakazuje wyznaczania stref planistycznych umożliwiających lokalizację zabudowy mieszkaniowej poza obszarami zabudowy oraz poza obszarami, objętymi planami miejscowymi, w których teren został przeznaczony na zabudowę mieszkaniową, **nie wyznacza się stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust 2. Pkt 1-3, na pozostałych obszarach gminy.**

Analizując zapotrzebowanie na nowe tereny inwestycyjne uwzględniono niektóre wnioski mieszkańców, które wpłynęły do planu ogólnego. Dotyczyły one możliwości utworzenia stref urbanistycznych umożliwiających lokalizację urządzeń i obiektów związanych z wytwarzaniem energii ze źródeł odnawialnych.
Przy tworzeniu projektu planu poddano analizie obecnie obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Jawor. Zgodnie z polityką gminy podtrzymano ustalenia studium umożliwiające lokalizację nowych terenów zabudowy przemysłowej i usługowej jako rezerwy terenów inwestycyjnych w północno-zachodniej części miasta realizując przez to potrzeby i plany inwestycyjne gminy miejskiej Jawor.

Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową z chłonnością terenów niezabudowanych

Zgodnie z art. 13d ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym suma chłonności terenów niezabudowanych w strefach planistycznych, o

których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 ustawy, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Jawor, obliczone zgodnie z § 3 ust. 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie projektu planu ogólnego gminy, wynosi 1828 mieszkańców.

Dopuszczalny zakres chłonności terenów niezabudowanych wynosi zatem:
– 70% zapotrzebowania – 1280 mieszkańców,
– 130% zapotrzebowania – 2376 mieszkańców.

Na podstawie przeprowadzonych obliczeń chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, wynosi 3967 mieszkańców, co przekracza górną granicę określoną w art. 13d ust. 2 ustawy.

Przekroczenie to wynika z uwarunkowań formalnoprawnych związanych ze stanem obowiązującego zagospodarowania przestrzennego gminy. Zgodnie z art. 13d ust. 1 ustawy, wyznaczając strefy planistyczne w planie ogólnym, w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej struktury przestrzennej.

Na obszarze gminy Jawor obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmują znaczną część terenów zurbanizowanych i w wielu przypadkach dopuszczają realizację zabudowy mieszkaniowej. W związku z powyższym przy sporządzaniu planu ogólnego konieczne było uwzględnienie tych terenów przy wyznaczaniu stref planistycznych, co w sposób bezpośredni wpływa na wielkość obliczonej chłonności.

Wykazana w części analitycznej chłonność stanowi maksymalny potencjał wynikający z obowiązujących planów miejscowych oraz zidentyfikowanych luk w istniejącej zabudowie i została ustalona zgodnie z metodyką określoną w przepisach wykonawczych do ustawy. Wielkość ta nie wynika z dowolnego zwiększania terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, lecz z konieczności zachowania zgodności planu ogólnego z obowiązującymi aktami prawa miejscowego oraz z istniejącą strukturą przestrzenną miasta.

Zakres możliwych zmian w przeznaczeniu terenów w planie ogólnym był ograniczony przez obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które zachowują moc prawną, a także przez przepisy art. 13d ust. 3 ustawy, zgodnie z którymi nie wyznacza się stref planistycznych umożliwiających lokalizację zabudowy mieszkaniowej poza obszarami zabudowy oraz poza terenami objętymi planami miejscowymi przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową.

W związku z powyższym przekroczenie wartości 130% zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową wynika z istniejącego stanu prawnego zagospodarowania przestrzennego gminy oraz z konieczności uwzględnienia terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Wyznaczając strefy planistyczne kierowano się w szczególności ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, istniejącym zagospodarowaniem terenu, uwarunkowaniami środowiskowymi, komunikacyjnymi i funkcjonalnymi, a także wynikami analizy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz chłonności terenów sporządzonej zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uwzględniono również ustalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego oraz dokumentów strategicznych i planistycznych gminy.

SPIS TREŚCI

I. UWARUNOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY.

1. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa ... 8
2. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny ...12
3. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału ...18
4. Obszary gruntów zmeliorowanych ...20
5. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy ...20
6. Strefy ochronne ujęć wody ...20
7. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych ...20
8. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi ... 20
9. Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji ... 20
10. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej ...21
11. Zabytki objęte formami ochrony ... 21
12. Infrastruktura techniczna i komunikacyjna ... 24
13. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne 24
14. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne ... 24
15. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji ...25
16. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji ... 26
17. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją ... 29
18. Grunty rolne klas I–III oraz grunty leśne ... 29
19. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku awarii przemysłowej ...31
20. Obszary pasa nadbrzeżnego ...31
21. Rozmieszczenie infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z ograniczeniami ... 31
22. Rekomendacje i wnioski audytu krajobrazowego ... 35
23. Opracowanie ekofizjograficzne ... 35
24. Wnioski i uzgodnienia organów ... 37

II. USTALENIA PLANU OGÓLNEGO

1. Cel sporządzenia Planu ogólnego ...38
2. Podstawowe ustalenia Planu ogólnego ... 38
3. Strefy planistyczne ... 39
4. Gminne standardy urbanistyczne 40
5. Obszary uzupełnienia zabudowy ... 44

UWARUNOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY - USTALENIA PLANU OGÓLNEGO

I. UWARUNOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY.

1. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

Wytyczne Planu zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego przyjętego uchwałą nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r., opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 czerwca 2020 r. pod poz. 4036.

Plan ogólny uwzględnia ustalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, w tym kierunki zagospodarowania przestrzennego, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym oraz zasady kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej.

Obszar objęty planem ogólnym zlokalizowany jest w granicach Legnicko-Głogowskiego Obszaru Funkcjonalnego (LGOF) oraz w granicach obszaru funkcjonalnego cennego przyrodniczo, wyznaczonych w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego.

Zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego miasto Jawor wskazane zostało jako gmina wchodząca w skład Legnicko-Głogowskiego Obszaru Funkcjonalnego, stanowiącego miejski obszar funkcjonalny o znaczeniu regionalnym, obok Wrocławskiego, Wałbrzyskiego oraz Jeleniogórskiego Obszaru Funkcjonalnego.

Ustalenia planu ogólnego uwzględniają kierunki zagospodarowania przestrzennego wynikające z planu zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, w szczególności w zakresie powiązań funkcjonalnych, rozwoju infrastruktury transportowej i technicznej oraz zasad ochrony środowiska i krajobrazu.

Obszar funkcjonalny, który ma znaczenie regionalne i którego granice i zasady zagospodarowania zostały ustalone w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, obejmuje następujące obiekty obecnie objęte ochroną ustawową, które chronią siedliska i gatunki, walory krajobrazowe, kulturowe oraz pozostałe elementy ważne dla funkcjonowania obszaru - nie objęte dotychczas ochroną prawną, w tym:

- Obszary najwyższej ochrony - w tym obszary ochrony ścisłej (parki narodowe i rezerwaty przyrody).
- Obszary wysokiej ochrony (parki krajobrazowe, obszary sieci NATURA 2000, strefy A, B, C ochrony uzdrowiskowej, użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe, stanowiska dokumentacyjne).
- Obszary uzupełniające (obszary chronionego krajobrazu, otuliny obszarów chronionych i korytarze ekologiczne łączące obszary objęte ochroną prawną).

Poza wskazanymi w obszarze funkcjonalnym cennym przyrodniczo obszarami i obiektami, na terenie całego województwa występują inne elementy pełniące funkcje uzupełniające w stosunku do podstawowego - regionalnego systemu przyrodniczo-kulturowego. Ich zachowanie i ochrona jest niezbędna dla stabilności sieci ekologicznej i ochrony wszystkich ekosystemów i gatunków.

Na terenie objętym planem ogólnym Gminy Jawor, w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, przyjętym Uchwałą nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r. i opublikowanym w Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 30 czerwca 2020 r. poz. 4036 ujęte są zadania:

- K8 Prace przygotowawcze: prace na linii kolejowej nr 137 Kędzierzyn Koźle – Kamieniec Ząbkowicki - Legnica, wraz z elektryfikacją linii m. Jawor,
- K29 – zwiększenie przepustowości wybranych linii kolejowych poprzez optymalizacje urządzeń sterowania ruchem kolejowym i układów stacyjnych: prace na linii 137 wraz z odbudową mijanki na szlaku Jawor – Legnica,
- K77 Jawornik-Myślibórz gm Paszowice, odbudowa i udrożnienie koryta rz. Jawornik,
- K142 kompleksowy projekt adaptacji lasów i leśnictwa do zmian klimatu – mała retencja oraz przeciwdziałanie erozji wodnej na terenach górskich,
- K144** Renowacja Kościoła Pokoju w Jaworze i Świdnicy przykładem ratowania świetności należnej zabytkom z listy Światowego Dziedzictwa UNESCO,
- K187* Modernizacja gospodarki wodno-ściekowej na terenie aglomeracji jaworskiej Jawor, Męcinka, Paszowice 31.12.2020 Gminy Jawor,
- KW3 - rewitalizacja linii kolejowej nr 137 na odcinku Legnica – Dzierżoniów,
- W88 – składowisko w Jaworze – rekultywacja.

Jednocześnie w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, na terenie objętym ww. projektem, ujęte zostały następujące postulowane inwestycje:

- Inwestycje liniowe towarzyszące zagospodarowaniu złóż gazu ziemnego,
- Linie zasilające planowaną stację 110/20kV Jawor Strefa, Gminy: m. Jawor, Męcinka,
- Linie zasilające planowaną stację 110/20kV Jawor Mercedes, Gminy: m. Jawor, Męcinka,
- Budowa stacji 110 kV. Grębocice (gm. Grębocice), Jawor Strefa, Jawor Mercedes (m. Jawor),
- Modernizacja lub przebudowa linii 110kV: Pawłowice- Jawor- Paszowice,
- Modernizacja lub przebudowa linii 110kV: S-226/S-224S215/S216/S219 R-Świebodzice – R- Graby,
- Budowa stacji 110kV.

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego na terenie objętym ww. projektem, ujęte zostały następujące postulaty, obejmowanie ochroną w formie pomnika historii obiektów zabytkowych o wybitnych wartościach historycznych i artystycznych.

- Proponuje się powołanie następujących pomników historii - Kościół pw. św. Marcina w Jaworze oraz Zamek w Jaworze.

Na terenie objętym planem, w „Planie rozwoju infrastruktury transportowej w województwie dolnośląskim", przyjętym uchwałą nr 7077/VI/23 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 20 czerwca 2023 r., a następnie zmienionym uchwałą nr 7954/VI/23 z dnia 18 grudnia 2023 r., przewidziano realizację następujących inwestycji:

- K15 – rewitalizacja linii kolejowej 331 na odcinku Jawor – Roztoka dla wywozu kamienia,
- D37 – przebudowa drogi 382 na odcinku Jawor – Świdnica.

Na obszarze objętym planem ogólnym Gminy Jawor występują następujące trasy rowerowe ujęte w Koncepcji sieci głównych tras rowerowych w województwie dolnośląskim – Dolnośląska Cyklostrada, przyjętej Uchwałą Nr 4422/VI/21 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 19 października 2021, której wytyczne stanowią najbardziej aktualne kierunki polityki rowerowej województwa dolnośląskiego, właściwe do stosowania w dokumentach szczebla lokalnego:

- Trasa Kamienna,
- Kolej na rowery.

Dolnośląska Cyklostrada ujęta jest w zawartym dnia 7 września 2022 r. Kontrakcie Programowym dla Województwa Dolnośląskiego.

Zgodnie z ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, na terenie gminy Jawor wymagane jest wyznaczenie obszarów przeznaczonych dla lokalizacji gminnych i aglomeracyjnych zintegrowanych węzłów przesiadkowych, w tym węzłów komunikacji zbiorowej powiązanych funkcjonalnie ze szlakami turystycznymi. W Planie Ogólnym Gminy Jawor funkcję tę realizuje się poprzez wskazanie stref planistycznych 7SI, 27SU, 23SN oraz 10SK jako obszarów spełniających powyższe założenia.

Zgodnie z ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, na terenie gminy Jawor wymagane jest wyznaczenie obszaru przeznaczonego dla funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych, zapewniających mieszkańcom możliwość spędzania czasu w otwartej przestrzeni, sprzyjającej integracji społecznej oraz kształtowaniu i pogłębianiu relacji społecznych. W Planie Ogólnym Gminy Jawor funkcję tę realizuje się poprzez wskazanie strefy planistycznej 6SN jako obszaru spełniającego powyższe założenia.

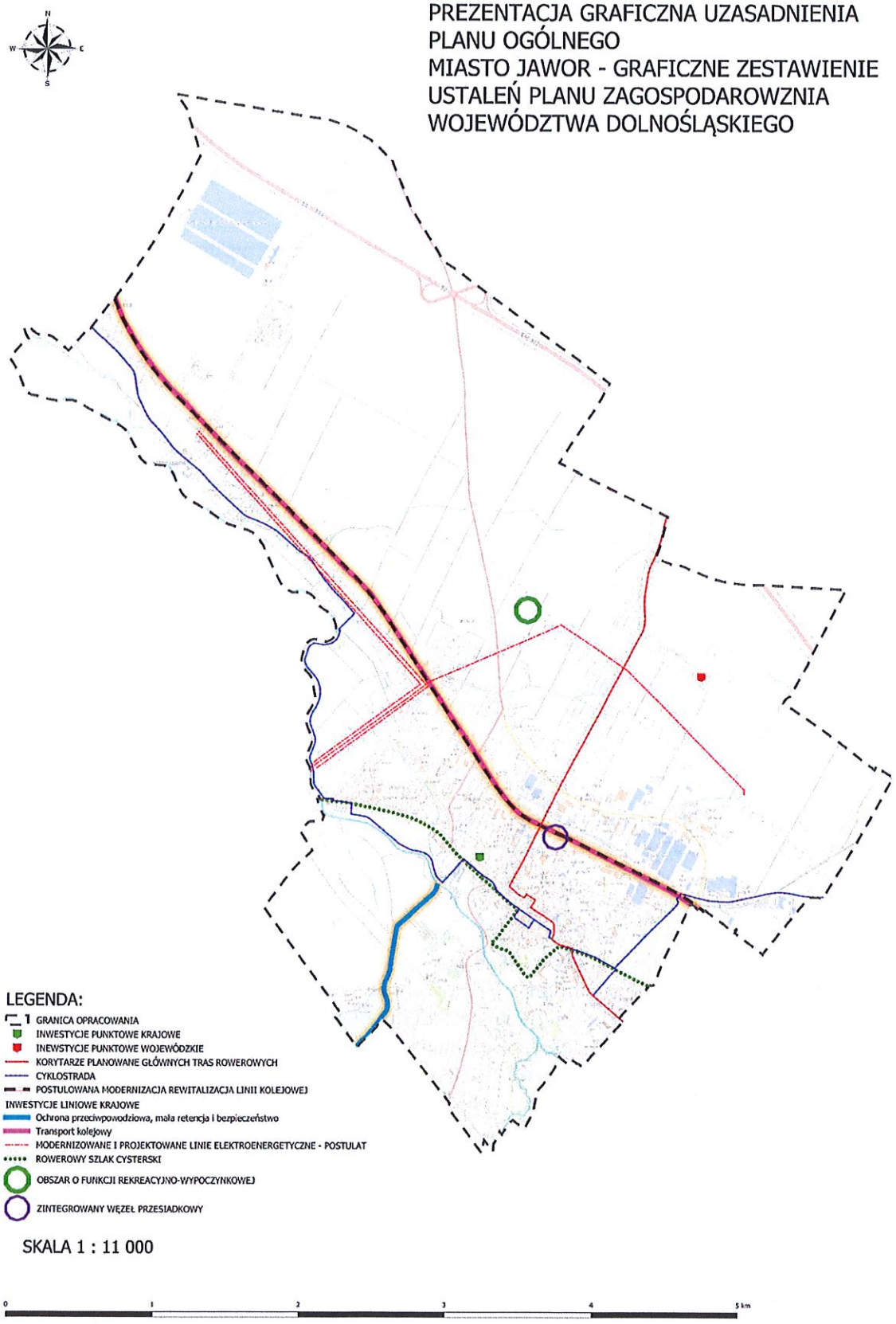
Wybrane ustalenia zawarte w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego dla gminy Jawor mające bezpośredni wpływ na wyznaczanie stref planistycznych w planie ogólnym:

- pozostawienie wzdłuż rzek, mniejszych cieków i urządzeń melioracji podstawowych pasów terenów zielonych, wolnych od zabudowy,
- wskazanie powiązań (ciągłości) terenów zielonych (otwartych), klasyfikowanych ze względu na sposób użytkowania jako obszary leśne, rolnicze, zadrzewione, parkowe, ogrody działkowe oraz związane z wodami powierzchniowymi – w tym mokradłowe,
- zachowanie terenów otwartych, zagrożonych powodzią i podmokłych, jak również lasów, parków, alei drzew, obszarów tworzących korytarze ekologiczne, jako potencjału do budowy systemu zielonej infrastruktury,
- uwzględnienie i zachowanie ciągłości wskazanych w Planie korytarzy ekologicznych o znaczeniu ponadlokalnym (lądowych i rzecznych) poprzez uszczegółowienie ich przebiegu oraz określenie zasad ich zagospodarowania w oparciu o aktualne opracowania ekofizjograficzne i inwentaryzacje przyrodnicze, z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań przestrzennych.

Przy wyznaczaniu korytarzy ekologicznych o znaczeniu ponadlokalnym zaleca się zachowanie poniższych parametrów :

- szerokość korytarza ekologicznego lądowego lub rzecznego głównego (międzynarodowe) powinna wynosić co najmniej 300 m, przy czym wskazane jest uzyskanie szerokości korytarza pomiędzy 1000 m a 5000 m, wyznaczonego poza terenami zabudowanymi i terenami zurbanizowanymi,
- Zapewnienie warunków dla rozwoju infrastruktury energetycznej oraz racjonalnego rozwoju energetyki opartej na odnawialnych źródłach energii przy wykorzystaniu naturalnych uwarunkowań regionu.

Rys. 1 Zestawienie graficzne ustaleń Planu zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego



2. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny.

Miasto Jawor nie jest mocno zróżnicowane pod względem posiadanych zasobów przyrodniczych, a obszary prawnie chronione obejmują sumarycznie powierzchniowo niewielką część miasta. Bezpośrednio na terenie miasta występują następujące rodzaje obszarów prawnie chronionych, na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody:

1. Park Krajobrazowy Chełmy (otulina),
2. Pomniki przyrody (36 szt).

Strefy ochronne które funkcjonują na obszarze gminy dotyczą otulin obszaru przyrodniczo chronionego, a także źródeł i ujęć wód dla potrzeb komunalnych, a także złoża geologicznego.

Poniżej przedstawiono charakterystykę występujących na obszarze miasta Jawor form obszarów przyrodniczych prawnie chronionych prawem z mocy ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004:

1. Park Krajobrazowy Chełmy (otulina) - obszar w niewielkiej części znajduje się w granicach miasta Jawor w jego południowej i południowo-zachodniej części.

Akty prawne o utworzeniu, ustanowieniu lub wyznaczeniu:

- Rozporządzenie Wojewody Legnickiego z dnia 29 czerwca 1992 r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego "Chełmy" w województwie legnickim (Dz. Urz. Nr 14, poz. 70);
- Rozporządzenie Wojewody Legnickiego z dnia 12 grudnia1997 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego "Chełmy" w województwie legnickim (Dz. Urz. Województwa Legnickiego Nr 36, poz. 454);
- ROZPORZĄDZENIE WOJEWODY DOLNOŚLĄSKIEGO NR 24 z dnia 28 listopada 2008 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Chełmy" (Dz. Urz. z 2008 r. Nr 317, poz. 3923)

Opis granicy Parku Krajobrazowego "Chełmy" (określony w Załączniku nr 1 do Rozporządzenia Nr 24 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 28 listopada 2008 r. w sprawie Parku Krajobrazowego "Chełmy") Z miejscowości Sichów granica biegnie w kierunku wschodnim drogą asfaltową w kierunku Chrośnice. Przed Chroślicami skręca w drogę polną i dochodzi do południowo-zachodniego skraju Chroślic. Następnie przebiega polną drogą w kierunku południowo-wschodnim i dochodzi do zachodniego skraju wsi Męcinka. Dalej granica przebiega polną drogą w kierunku południowo-zachodnią do końca wsi Chełmiec, a następnie w kierunku południowo-wschodnim obok wschodniego krańca wsi Myślibórz. Od wsi Myślibórz granica przebiega w kierunku południowo-zachodnim do końca wsi Paszowice. Następnie granica przebiega na południe polną drogą do wsi Sokola i biegnie szosą asfaltową prowadzącą do Bolkowa aż do granicy województwa jeleniogórskiego. Następnie granica parku przebiega granicą województwa jeleniogórskiego w kierunku zachodnim, a później północnym do przecięcia z drogą Kondratów-Biegoszów. Odchodząc od województwa jeleniogórskiego granica Parku przebiega w kierunku wsi Kondratów, a obok punktu wysokościowego 327,7 m n.p.m. skręca na północny-wschód drogą polną. Następnie granica dochodzi do krawędzi lasu i drogą śródleśną do Wilkowa, obchodząc go wschodnim skrajem. Dalej granica biegnie w kierunku osadnika poflotacyjnego i skręca na asfaltową szosę w kierunku północno-wschodnim do wsi Leszczyna. Następnie granica Parku biegnie szosą w kierunku wschodnim do Sichowa.

Na terenie opracowania planu ogólnego znajduje się jedynie otulina parku.

Opis granicy otuliny Parku: (określony w Załączniku nr 1 do Rozporządzenia Nr 24 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 28 listopada 2008 r. w sprawie Parku Krajobrazowego "Chełmy") Z miejsca przecięcia drogi polnej Kondratów-Biegoszów z granicą województwa, biegnie w kierunku północnym granicą województwa, skręca w drogę idącą do północno-zachodniego skraju wsi Wilków, dalej w kierunku wschodnim do drogi asfaltowej skręcając na północny-wschód w rejon zbiornika poflotacyjnego "Lena II", dochodzi do rzeki Kaczawy i dalej biegnie w dół biegu rzeki Kaczawy. Od przecięcia z drogą Złotoryja-Legnica biegnie tą drogą, a następnie skręca w drogę do Kozowa i Wysocka. Na odcinku od wsi Wysocko do południowego krańca Krotoszyc granica otuliny biegnie drogami polnymi. Poniżej wsi Krotoszyce granica skręca na południe do wsi Krajów. W Krajowie granica skręca na drogę w kierunku Janowic Dużych, dochodzi do rzeki Nysa Szalona i biegnie lewym brzegiem rzeki w górę jej biegu, aż do wysokości wsi Czernice, gdzie skręca na zachód i dochodzi do granicy województwa wałbrzyskiego. Dalej biegnie granicą województwa w kierunku południowym, a następnie zachodnim, dochodząc do szosy asfaltowej Sokola-Bolków, gdzie dochodzi do granicy Parku Krajobrazowego "Chełmy".

Opis celów ochrony:

- Zachowanie geologicznej i geomorfologicznej różnorodności Parku.
- Zachowanie historycznej kompozycji przestrzennej.
- Zachowanie różnorodności biologicznej lasów wyżynnych.

Obowiązuje plan ochrony dla wyżej wspomnianej formy ochrony przyrody.

Ustanowiony na podstawie: uchwała nr XVI/332/11 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 27 października 2011 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Parku Krajobrazowego „Chełmy" (Dz. Urz. z 2011 r. Nr 251, poz. 4509).

Przy sporządzaniu planu ogólnego uwzględniono wnioski Dolnośląskiego Zespołu Parków Krajobrazowych dotyczące konieczności zachowania walorów przyrodniczych i krajobrazowych Parku Krajobrazowego „Chełmy" oraz jego otuliny. Ustalenia planu ogólnego uwzględniają zasady ochrony wynikające z przepisów odrębnych, w tym z planu ochrony Parku Krajobrazowego „Chełmy", w szczególności w zakresie zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych, ochrony krajobrazu oraz ograniczania możliwości lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w obszarach objętych ochroną lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie. Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów położonych w granicach parku krajobrazowego oraz jego otuliny będą określane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

2. Pomniki przyrody – rozmieszczone są nierównomiernie w obszarze miasta.

Pomniki przyrody są ważne nie tylko z powodu ochrony bioróżnorodności, ale także spełniają ważną funkcję społeczną w edukacji ekologicznej. Liczba drzew objętych ochroną będzie systematycznie się zmniejszać z powodu zniszczeń przez wichury lub obumieranie. W związku z powyższym obiekty takie powinny być stale monitorowane i objęte specjalną pielęgnacją, która umożliwi jak najdłuższą egzystencję.

W obrębie miasta Jawor znajduje się 36 pomników przyrody (w tym 35 jednoobiektowych i 1 wieloobiektowy). Ich wykaz zawarto w poniższej tabeli.

Tab. Pomniki przyrody zlokalizowane na terenie miasta Jawor

Lp.	Typ pomnika	Rodzaj tworu	Opis pomnika	Akt prawny obowiązujący
1.	Jednoobiektowy	drzewo	Platan klonolistny – *Platanus xacerifolia (Platanus xhispanica)*	Uchwała nr XXXVI/206/96 Rady Miejskiej w Jaworze z dnia 4 grudnia 1996 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody.
2.	Jednoobiektowy	drzewo	Dąb szypułkowy – *Quercus robur*	
3.	Jednoobiektowy	drzewo	Kasztanowiec zwyczajny (Kasztanowiec biały) – *Aesculus hippocastanum*	
4.	Jednoobiektowy	drzewo	Dąb szypułkowy – *Quercus robur*	
5.	Jednoobiektowy	drzewo	Cis pospolity – *Taxus baccata*	
6.	Jednoobiektowy	drzewo	Dąb szypułkowy – *Quercus robur*	

7.	Jednoobiektowy	drzewo	Dąb szypułkowy – *Quercus robur*	
8.	Jednoobiektowy	drzewo	Platan klonolistny – *Platanus xacerifolia (Platanus xhispanica)*	
9.	Jednoobiektowy	drzewo	Dąb szypułkowy - *Quercus robur*	
10.	Jednoobiektowy	drzewo	Dąb czerwony - *Quercus rubra*	
11.	Jednoobiektowy	drzewo	Platan klonolistny – *Platanus xacerifolia (Platanus xhispanica)*	
12.	Jednoobiektowy	drzewo	Dąb szypułkowy - *Quercus robur*	
13.	Jednoobiektowy	drzewo	Dąb szypułkowy - *Quercus robur*	
14.	Jednoobiektowy	drzewo	Platan klonolistny – *Platanus xacerifolia (Platanus xhispanica)*	
15.	Jednoobiektowy	drzewo	Platan klonolistny – *Platanus xacerifolia (Platanus xhispanica)*	
16.	Jednoobiektowy	drzewo	Lipa drobnolistna - *Tilia cordata*	
17.	Jednoobiektowy	drzewo	Lipa drobnolistna - *Tilia cordata*	
18.	Jednoobiektowy	drzewo	Lipa drobnolistna - *Tilia cordata*	
19.	Jednoobiektowy	drzewo	Lipa drobnolistna - *Tilia cordata*	
20.	Jednoobiektowy	drzewo	Platan klonolistny – *Platanus xacerifolia (Platanus xhispanica)*	
21.	Jednoobiektowy	drzewo	Wiąz pospolity (Wiąz polny) - *Ulmus minor*	
22.	Jednoobiektowy	drzewo	Wiąz pospolity (Wiąz polny) - *Ulmus minor*	
23.	Jednoobiektowy	drzewo	Lipa szerokolistna - *Tilia platyphyllos*	
24.	Jednoobiektowy	drzewo	Wiąz pospolity (Wiąz polny) - *Ulmus minor*	
25.	Jednoobiektowy	drzewo	Kasztanowiec zwyczajny (Kasztanowiec biały) - *Aesculus hippocastanum*	
26.	Jednoobiektowy	drzewo	Dąb szypułkowy - *Quercus robur*	
27.	Jednoobiektowy	drzewo	Buk pospolity (Buk zwyczajny) - *Fagus sylvatica*	
28.	Jednoobiektowy	drzewo	Dąb szypułkowy – *Quercus robur*	
29.	Jednoobiektowy	drzewo	Dąb szypułkowy – *Quercus robur*	
30.	Jednoobiektowy	drzewo	Dąb szypułkowy – *Quercus robur*	
31.	Jednoobiektowy	drzewo	Lipa drobnolistna - *Tilia cordata*	
32.	Wieloobiektowy	grupa drzew	Aleja 111 drzew: 108 dębów szypułkowych – *Quercus robur*, 1 dąb bezszypułkowy – *Quercus petraea*, 2 klony	Uchwała nr XXXVI/206/96 Rady Miejskiej w Jaworze z dnia 4 grudnia 1996 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody*
33.	Jednoobiektowy	drzewo	Buk pospolity (Buk zwyczajny) - *Fagus sylvatica*	Wojewódzki Konserwator Przyrody, Nr decyzji: SGW 1/1978
34.	Jednoobiektowy	drzewo	Platan klonolistny - *Platanus xacerifolia (Platanus xhispanica)*	
35.	Jednoobiektowy	drzewo	Platan klonolistny - *Platanus xacerifolia (Platanus xhispanica)*	
36.	Jednoobiektowy	drzewo	Miłorząb dwuklapowy (Miłorząb chiński, Miłorząb dwudzielny) - *Ginkgo biloba*	

* Dane pozostałych aktów prawnych – Uchwała nr XLIV/213/13 Rady Miejskiej w Jaworze z dnia 29 października 2013 r. w sprawie aktualizacji ilości drzew wchodzących w skład alei dębowej.

W okresie 2016-2021 Gmina prowadziła czynności pielęgnacyjne pomników przyrody:

- platana klonolistnego, zlokalizowanego na terenie działki nr 767/2, obręb nr 7 – Stare Miasto w Jaworze,
- dębu szypułkowego, zlokalizowanego na terenie działki nr 767/2, obręb nr 7 – Stare Miasto w Jaworze,
- alei dębowej złożonej z 112 drzew rosnących na terenie działki nr 412 w obrębie nr 7 – Stare Miasto w Jaworze,
- cisu pospolitego, zlokalizowanego na terenie działki nr 339/4 w obrębie nr 7 – Stare Miasto w Jaworze,
- dębu czerwonego, zlokalizowanego na terenie działki nr 236 w obrębie nr 7 – Stare Miasto w Jaworze.

Rysunek poniżej przedstawia wszystkie – powierzchniowe i punktowe, wyżej wymienione i opisane formy ochrony przyrody ustanowione na podstawie ustawy o ochronie przyrody, a występujące na terenie omawianego miasta.

Ponadto, w obszarze miasta Jawor wskazano inne, następujące:

- Ochrona gatunkowa fauny i flory

Ochrona gatunkowa roślin i zwierząt zgodnie z ustawą o ochronie przyrody z 2004 r. ma na celu zapewnienie ochrony dziko żyjących roślin oraz zwierząt wraz z ich siedliskami. Dotyczy to przede wszystkim gatunków rzadko występujących, endemicznych, podatnych na zagrożenia i zagrożonych wyginięciem, a także objętych ochroną na podstawie umów międzynarodowych.

W opracowaniu: „Inwentaryzacji przyrodniczej miasta Jawora" opisano następujące zwierzęta zaobserwowane na obszarze Jawora:

1) spośród fauny wodnej w rzekach przepływających przez Jawor występują dwa chronione gatunki ryb: strzebla potokowa i śliz; oba gatunki osiągają największe zagęszczenie w Nysie Szalonej;
2) spośród gadów i płazów – występują płazy takie jak: traszka zwyczajna, traszka grzebieniasta, kumak nizinny, ropucha szara, ropucha zielona, rzekotka drzewna, żaba trawna, żaba moczarowa, żaba wodna, żaba jeziorkowa oraz gady takie jak: jaszczurka zwinka, jaszczurka żyworodna, zaskroniec zwyczajny;
3) spośród ptaków oraz ssaków:

Ptaki:

A. gatunki ptaków z Polskiej Czerwonej Księgi (najbardziej zagrożonych): błotniak łąkowy, błotniak zbożowy;

B. gatunki ptaków zagrożonych na Śląsku: derkacz, przepiórka, krwawodziób, rybitwa czarna;

C. gatunki potencjalnie zagrożone: krakwa, cyranka, płaskonos, bekas, turkawka, płomykówka, dzierlatka, świergotek ławkowy, pliszka górska, świerszczak, gąsiorek;

D. pozostałe gatunki ptaków lęgowych: bocian biały, łabędź niemy, krzyżówka, czernica, błotniak stawowy, myszołów zwyczajny, pustułka, kuropatwa, bażant, wodnik, łyska, siweczka rzeczna, czajka, mewa śmieszka, rybitwa rzeczna, grzywacz, sierpówka, kukułka, puszczyk, uszatka, jerzyk, krętogłów, dzięcioł zielony, dzięcioł czarny, dzięcioł duży, dzięciołek, skowronek, brzegówka, dymówka, oknówka, świergotek drzewny, pliszka żółta, pliszka siwa, strzyżyk, rudzik, słowik rdzawy, kopciuszek, pleszka, pokląskwa, kląskawka, białorzytka, kos, kwiczoł, drozd śpiewak, strumieniówka, łozówka, trzcinniczek, zaganiacz, piegża, cierniówka, kapturka, gajówka, świstunka, pierwiosnek, piecuszek, muchołówka szara, remiz, sikora modra, sikora

bogatka, raniuszek, kowalik, pełzacz leśny, pełzacz ogrodowy, szpak, wilga, sójka, sroka, kawka, gawron, wrona siwa, mazurek, wróbel, zięba, grubodziób, kulczyk, dzwoniec, szczygieł, makolągwa, potrzeszcz, ortolan, trznadel, potrzos.
Ssaki:

A. objęte ścisłą ochroną gatunkową: nietoperze (nocek duży, nocek rudy, mroczek późny, karlik malutki, borowiec wielki, gacek brunatny), jeż zachodni, kret, ryjówka aksamitna, rzęsorek rzeczek, zębiełek karliczek, chomik europejski, wiewiórka, łasica łaska, nornik bury, nornik północny, nornik zwyczajny, nornica ruda, darniówka;
B. gatunki chronione częściowo: badylarka, karczownik, mysz zaroślowa;
C. gatunki chronione częściowo: ssaki łowne - piżmak, zając szarak, lis rudy, jenot, kuna domowa, kuna leśna, tchórz zwyczajny, dzik, sarna, oraz inne gatunki niełowne - szczury śniady i wędrowny, mysz domowa, mysz leśna, mysz polna.

W obszarze miasta Jawor fauna poza obszarami prawnie chronionymi jest szczególnie uboga. Spotyka się tu w większości zespół typowy dla pól uprawnych z przedstawicielami świata zwierzęcego.

Rys. 2 Prezentacja graficzna uzasadnienia Planu ogólnego – miasto Jawor – formy ochrony przyrody.

3. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału.

1) Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi

Mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego przekazane przez Prezesa KZGW jednostkom administracji w 2015 roku i określające obszary szczególnego zagrożenia powodzią Q10% i Q1%, dla których obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych (ustawa Prawo wodne) oraz obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi 0,2%.

Na podstawie aktualnie obowiązujących map zagrożenia powodziowego (MZP) i map ryzyka powodziowego (MRP) ustalono, że teren objęty planem znajduje się częściowo w zasięgu zalewu wodą o prawdopodobieństwie przewyższenia:

- obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym (międzywale):
  - wyznaczony obszar szczególnego zagrożenia powodzią Q1% na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
  - wyznaczony obszar szczególnego zagrożenia powodzią Q10% na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
  - wyznaczony obszar 0,02%, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (obejmują one wyłącznie teren międzywala),

  a także
- obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego w scenariuszu całkowitego zniszczenia obwałowania, przy wyznaczeniu którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie przewyższenia 1%.

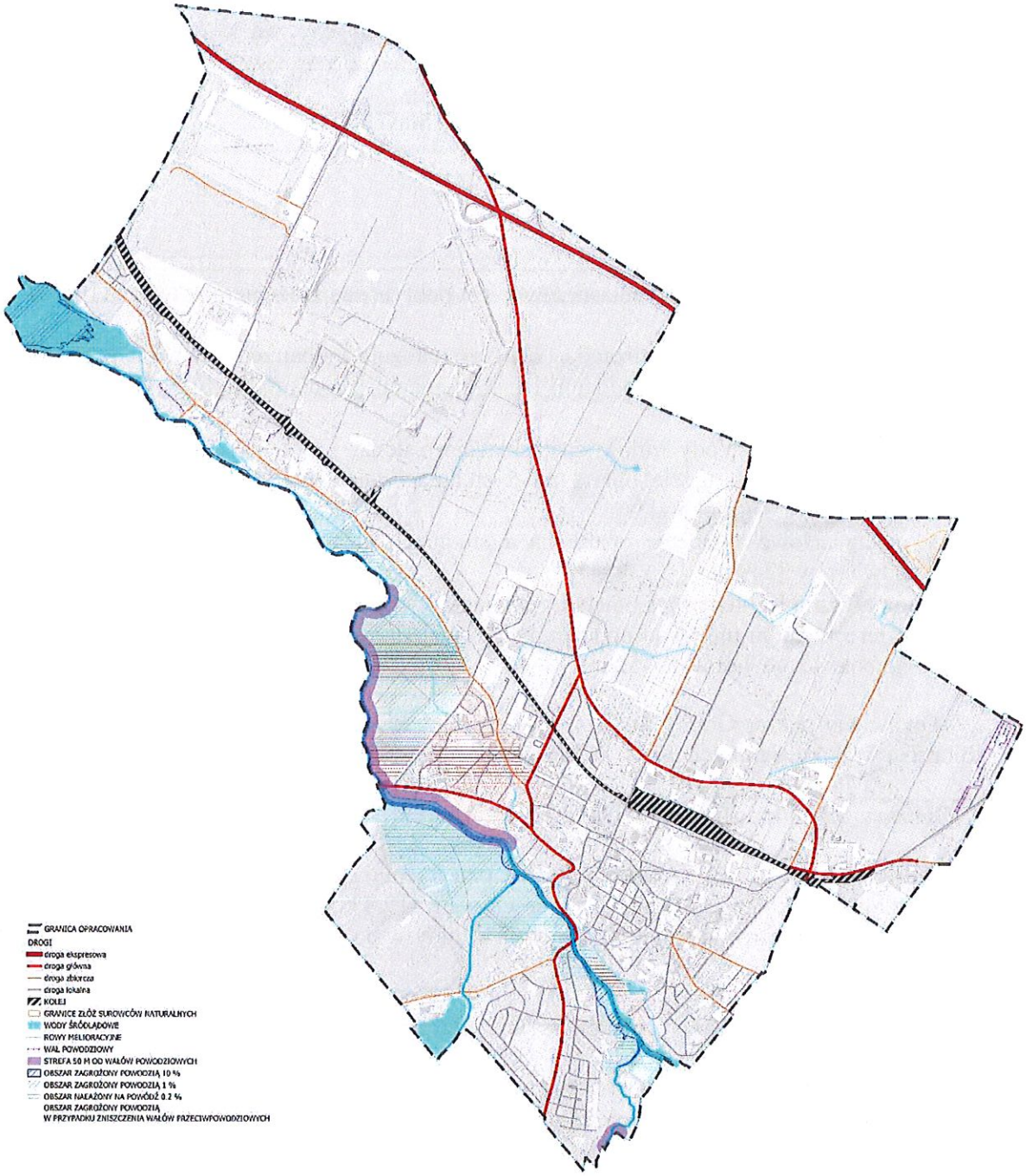
Międzywale samo w sobie stanowi obszar szczególnego zagrożenia powodzią i ewentualne zagospodarowanie musi być podporządkowane jego funkcji wiodącej, jaką jest zapewnienie swobodnego przepływu wód powodziowych.

Wyznaczone na MZP strefy Q10%, Ql% i Q0,2% w granicach Gminy Jawor obejmują wyłącznie teren międzywala rz. Nysy Szalonej. Na części międzywala nie ma wyznaczonych na MZP obszarów - co nie oznacza, że nie występuje tam obszar szczególnego zagrożenia powodzią. Natomiast obszar narażony na zalanie woda Q1% oraz w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego obejmuje część terenów Gminy położonych po stronie południowej wału przeciwpowodziowego rz. Nysa Szalona wraz z jej dopływami Paszówka i Jawornikiem.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne wynikające z ustawy Prawo wodne. Ustala się bezwzględny zakaz zabudowy na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią tj. międzywalu. Ograniczenie to nie dotyczy budowli przeciwpowodziowych, urządzeń wodnych i obiektów związanych z gospodarką wodną (tj. obiektów hydrotechnicznych, hydroenergetycznych wraz z infrastrukturą i budynkami niezbędnymi do ich funkcjonowania). Ponadto obowiązują stosowne przepisy odrębne w odniesieniu do istniejącego obwałowania (tj. art. 176).

Rys. 3 Prezentacja graficzna uzasadnienia Planu ogólnego – miasto Jawor – warunki wodne, melioracje i złoża.

MIASTO JAWOR- PREZENTACJA GRAFICZNA UZASADNIENIA PLANU OGÓLNEGO
- WARUNKI WODNE, MELIORACJE I ZŁOŻA



1:11 000

0 1 2 3 4 5 km

4. Obszary gruntów zmeliorowanych.

Powierzchnia gruntów zmeliorowanych na terenie miasta wynosi około 100 ha, a łączna długość rowów melioracyjnych to około 5 km. W stosunku do całego obszaru miasta stanowi to nieco ponad 5%.

5. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy.

Nie stwierdzono obszarów osuwania się mas ziemnych.

6. Strefy ochronne ujęć wody.

Zaopatrzenie w wodę

Cały obszar Gminy Jawor – miasta Jawor jest pokryte zaopatrzeniem w wodę (100%).

Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Jaworze realizuje zaopatrzenie w wodę przez pobór wód z ujęć podziemnych oraz poddaniu ich uzdalnianiu. Źródłami wody na terenie Gminy Jawor są:

- Stacja Uzdatniania Wody Park Miejski składająca się z:
  - ujęcia „Stare" – ujęcie oparte na 5 studniach ujęć wód podziemnych, głębokość odwiertów 26,75-44,5 m,
  - ujęcia „Nowe" – ujęcie oparte na 4 studniach ujęć wód podziemnych, głębokość odwiertów 3249 m.
- Automatyczna Kontenerowa Stacja Uzdatniania Wody Paszowice składająca się z:
  - czterech studni ujęć wód podziemnych oraz jednej studni nie podłączonej do układu, głębokość odwiertów 27-52 m.

Omawiany obszar Gminy Jawor znajduje się poza zasięgiem jakiegokolwiek głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP), wymagającego szczególnej ochrony.

7. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.

Podstawowym ciekiem przepływającym przez teren gminy jest rzeka Nysa Szalona o łącznej długości 34,8 km. Rzeka uchodzi do Odry na 419,8 km jej biegu.
Na terenie gminy Jawor znajduje się zbiornik wodny w południowej części miasta Jawornik służący rekreacji.

8. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi.

Wg ogólnodostępnych zasobów Państwowego Instytutu Geologicznego - Państwowego Instytutu Badawczego w granicach administracyjnych gminy Jawor nie występują tereny i obszary górnicze.

9. Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.

Na terenie gminy Jawor w jej wschodniej części znajduje się złoże piasków i żwirów o powierzchni 3,01 ha

10. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej.

Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej nie występują na terenie gminy Jawor.

11. Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej.

Z punktu widzenia walorów krajobrazowych i ich ochrony prawnej należy pamiętać także o ochronie konserwatorskiej. Obszar miasta Jawor objęty jest 4 AZP (Archeologiczne Zdjęcie Polski): 80-20 AZP, 81-20 AZP, 80-21 AZP, 81-21 AZP – w tylko częściowym zasięgu. Ponadto, w jego obszarze znajdują się rejestrowe i ewidencyjne zabytki, w tym również archeologiczne, które występują w przeróżnych częściach miasta, choć ich nagromadzenie widoczne jest zwłaszcza w centralnej - śródmiejskiej części (Rys. 15).

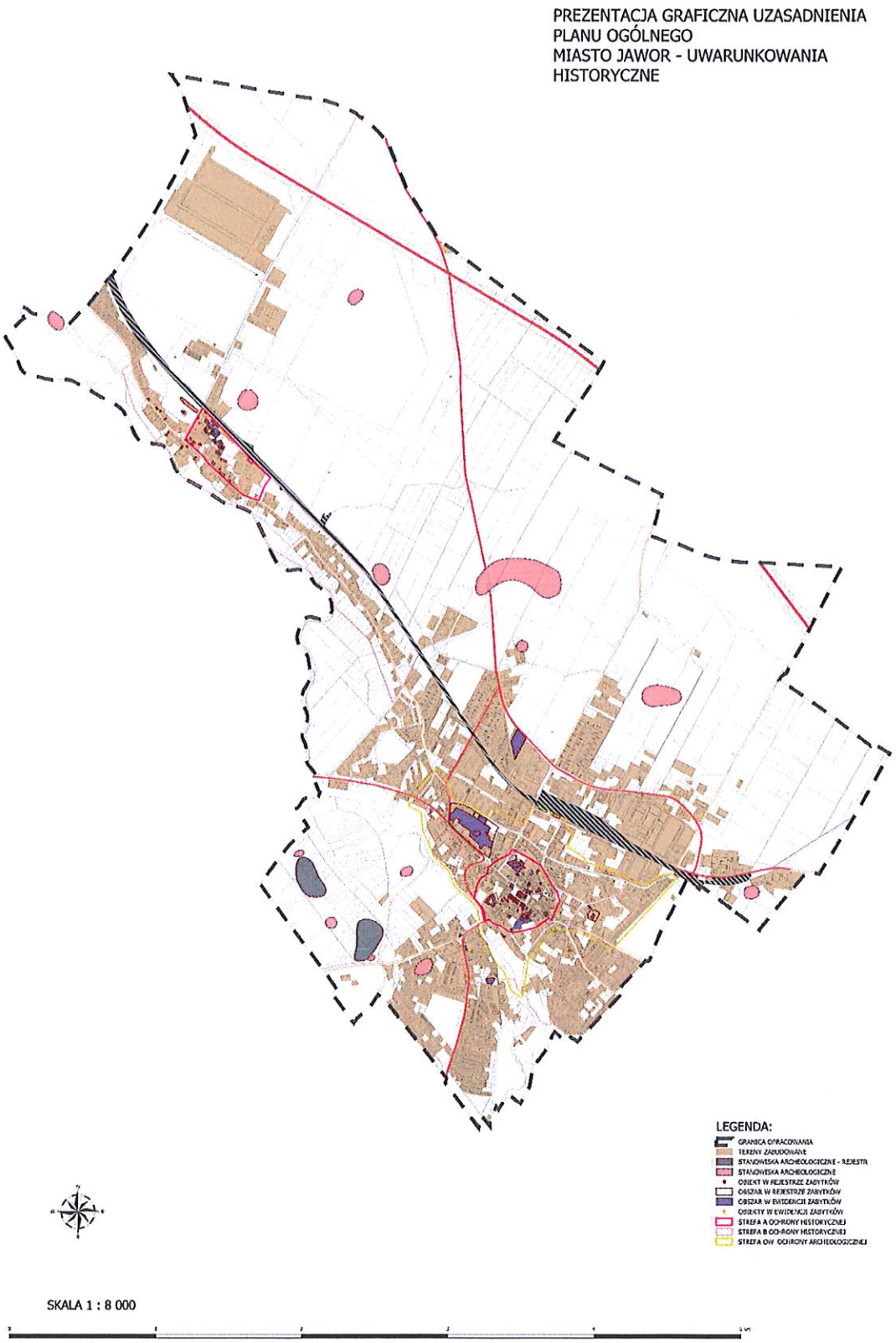
Do wojewódzkiego rejestru zabytków wpisane są obiekty :

- ośrodek historyczny miasta;
- kościół parafialny pw. św. Marcina – gotycki kościół z XIII wieku-XIX wieku ze wspaniałym manierystycznym portalem z lat 1615–1617, pl. Kościelny;
- cmentarz kościelny;
- szkoła parafialna, obecnie plebania, z XVI w., przełom XIX i XX w., ul. Marcina 1;
- kościół pomocniczy pw. św. Barbary, ul. Lipowa 2, z XV w., XVIII w.;
- kaplica p. w. św. Wojciecha, dawniej jaworska synagoga, ul. Czarnieckiego, z XIV w., k. XIX w.;
- zespół Kościoła Pokoju, ul. Limanowskiego 40:
  - ewangelicki Kościół Pokoju szachulcowy, z lat 1654–1656, 1709 r., wpisany w 2001 na listę światowego dziedzictwa UNESCO z racji dużego znaczenia dla kultury i dziedzictwa ludzkości;
  - dawny cmentarz przy kościele, obecnie miejski „Park Pokoju", z drugiej połowy XVII w. , 1867 r., 1970 r.;
  - pastorówka, szachulcowa, ul. Park Pokoju 2, z połowy XVII w.;
- kościół klasztorny beginek, obecnie zbór zielonoświątkowców, ul. Żeromskiego 11, z połowy XVIII w.;
- zespół klasztorny oo. bernardynów, obecnie muzeum, ul. Klasztorna 2:
  - kościół pw. NMP, z końca XV w., 1520 r.;
  - klasztor, z XV w., 1820 r. obecnie Muzeum Regionalne;
- cmentarz parafialny św. Marcina, ul. Kuziennicza, z końca XVIII w.;
- dawny cmentarz żydowski, z początku XIX w.;
- zamek piastowski zbudowany około 1224 r. za czasów Radosława z Bolesławca, uznawanego przez część historyków za kasztelana jaworskiego. Od połowy XIII wieku zamek był siedzibą książąt jaworskich a później świdnicko-jaworskich. W 1392 r. po śmierci księżnej Agnieszki, żony Bolka II Małego, zamek przejęli starostowie królów czeskich. W 1490 r. gościł tutaj król czeski Władysław Jagiellończyk, a niespełna 200 lat później Marysieńka Sobieska. Od 1742 r. z przejęciem Śląska przez Prusy zamek stał się zakładem pracy przymusowej i więzieniem (do 1956 r.). Kompleks zamkowy ma powierzchnię użytkową 6072 m^2 i kubaturę 18 500 m^3;
- mury obronne – miejskie, z XIII–XV w.;
- basteja Anioła przy kościele parafialnym z 1540 r.;
- baszta;

- wieża baszty – bramy strzegomskiej, z XIV–XV w.;
- ratusz z wieżą – pierwsze wzmianki o Jaworskim ratuszu pochodzą już z 1373 roku, drugiej poł. XIV w., wielokrotnie przebudowywany, modernizowany, obecny gmach w stylu neorenesansu niderlandzkiego wybudowany został w latach 1895–1897. Średniowieczna wieża o wysokości 61 m, posiada przy szczycie osiem posągów książąt i rycerzy umieszczonych tamże w XIV wieku. W budynku mieści się Kawiarnia „Ratuszowa", Rynek;
- teatr miejski, z XVIII w., 1875 r., 1925 r., Rynek;
- willa z ogrodem, dawna loża wolnomularska, ul. Armii Krajowej 7, z lat 1869–1871, 1898 r.;
- dom, ul. Barbary 8, z początku XIX w.;
- domy, ul. Chopina 3, 12, z XVIII–XX w.;
- domy, ul. Chrobrego 4, 7, 14 (d. 41), z XVI w., XVIII–XX w.;
- dom, Czarnieckiego 10, z XVI w.;
- dom, ul. Kościelna 10, z 1564 r., XVIII w., XX w.;
- domy, ul. Legnicka nr 2 (d. 4) z 1600 r., XX w.; nr 12 z 1800 r., XX w.;
- domy, ul. Lipowa 4 i 5, z 1800, XX w.;
- domy, Rynek 3, 7, 11,12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 33, 34, 35, 36, 37, z XVI–XIX/XX w.;
- dom, ul. Staszica 1, 4, z XVII–XX w.;
- dworzec kolejowy, ul. Dworcowa, z drugiej połowy XIX w.;
- zespół cukrowni „Jawor", ul. Starojaworska 104, z k. XIX w., 1927 r.;

Obszary chronione z punktu widzenia wytycznych konserwatorskich i archeologicznych.

Rys. 4 Prezentacja graficzna uzasadnienia Planu ogólnego – miasto Jawor – uwarunkowania historyczne.



Spośród innych zabytków należy wskazać:

- monolitowe krzyże kamienne na dziedzińcu banku PKO BP;
- kamienica przy ul. Legnickiej 3 z portalem z lat 1617–1619 autorstwa głogowskiego rzeźbiarza Johanna Pola.

Warunki dla ich obrony wskazuje Wojewódzki Konserwator Zabytków wg kompetencji jakie określają przepisy prawa.

Przy sporządzaniu planu ogólnego uwzględniono wnioski Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dotyczące konieczności ochrony dziedzictwa kulturowego oraz zachowania historycznych układów przestrzennych. Ustalenia planu ogólnego uwzględniają zasady ochrony wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, a także z gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków. Wyznaczając strefy planistyczne uwzględniono istniejące uwarunkowania historyczne oraz ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, natomiast szczegółowe zasady ochrony konserwatorskiej będą określane na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

12. Infrastruktura techniczna i komunikacyjna

Plan ogólny uwzględnia przebieg istniejących i planowanych sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci elektroenergetycznych, gazowych, wodociągowych, kanalizacyjnych oraz infrastruktury komunikacyjnej, w tym dróg krajowych, wojewódzkich, powiatowych i kolejowych, a także ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności dotyczące stref ochronnych, pasów technologicznych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, terenów zamkniętych, powierzchni ograniczających lotnisk oraz obszarów objętych ochroną przyrody.

W ustaleniach planu ogólnego dopuszczono lokalizację infrastruktury technicznej w granicach wszystkich stref planistycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, natomiast szczegółowe zasady zagospodarowania terenów będą określane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

13. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne.

Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne nie występują na terenie gminy Jawor.

14. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne.

Na terenie gminy Jawor występują tereny zamknięte inne, niż tereny zamknięte ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu (tereny kolejowe).

Zgodnie z DECYZJA NR 3 MINISTRA INFRASTRUKTURY I ROZWOJU) z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych. (Dz. U. MINISTRA INFRASTRUKTURY I ROZWOJU z 27 marca 2014 r poz 25) poniższe tereny zostały uznane za tereny zamknięte, zastrzeżone ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa.

Wykaz terenów:

- Jawor M. obręb Nr 1 Gospodarstwo, dz. nr 8/1 pow. 9,3398ha,
- Jawor M. obręb Nr 3 Łany dz. nr /1, pow. 0,2613 ha,

- Jawor M. obręb 3 Łany dz. nr 72/2, pow. 0,4172 ha,
- Jawor M. obręb Nr 3 Łany dz. nr 72/3, pow. 0,9836 ha,
- Jawor M. obręb Nr 4 Ogrody dz. nr 137/1, pow. 0,6365 ha,
- Jawor M. obręb Nr 4 Ogrody dz. nr 137/2, pow. 0,6358 ha,
- Jawor M. obręb 4 Ogrody dz. nr 137/3, pow. 0,7031ha,
- Jawor M. obręb Nr 6 Przemysłowy dz. nr 95/4, pow. 3,2322 ha,
- Jawor M. obręb 6 Przemysłowy dz. nr 95/6, pow. 0,4783 ha,
- Jawor M. obręb Nr 6 Przemysłowy dz. nr 95/16, pow. 5,4950 ha.

15. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

Zgodnie z Lokalnym Programem Rewitalizacji w gminie Jawor zidentyfikowano obszar wymagające przekształceń funkcjonalno-przestrzennych:

Zidentyfikowano także następujące działania na terenie gminy Jawor, mające na celu przywrócenie równowagi w środowisku:

- dostosowanie infrastruktury technicznej oraz zabudowy rynku w Jaworze, do pełnienia funkcji centrum gminy, z odbywającymi się tam różnego rodzaju wydarzeniami lokalnymi i ponadlokalnymi,
- adaptacja i remont istniejących obiektów i przestrzeni publicznych wraz z nadaniem im nowych funkcji: edukacyjnej, gospodarczej, integracyjnej, rekreacyjnej i turystycznej,
- zachowanie, dostosowywanie i ochrona dziedzictwa kulturowego obszarów rewitalizowanych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą techniczną, dla działalności społecznej, kulturalnej i gospodarczej,
- poprawa stanu technicznego (termomodernizacja z wykorzystaniem ekologicznych rozwiązań, sprawna kanalizacja) budynków mieszkalnych i obiektów użyteczności publicznej, służących poprawie jakości powietrza, wód powierzchniowych, przyrody i klimatu akustycznego,
- uporządkowanie gospodarki odpadami na obszarze objętym rewitalizacją (likwidacja nielegalnych „dzikich" wysypisk),
- rozwój infrastruktury turystycznej i sportowej na obszarze rewitalizowanym (modernizacja kompleksu obiektów sportowych w Wińsku, dostosowanie do potrzeb wypoczynku i rekreacji terenu z zalewem Słup, stworzenie systemu atrakcyjnych i bezpiecznych tras i ścieżek rowerowych z wykorzystaniem min. dawnej infrastruktury kolejowej oraz atrakcyjnych ścieżek pieszych w miejscowości Jawor, oczyszczenie stawów),
- działania zmierzające do poprawy jakości środowiska naturalnego.

Działania w tych obiektach powinny polegać na:

- poprawie stanu technicznego poprzez ich remonty i modernizacje oraz wyposażenie w standardowe urządzenia infrastruktury technicznej,
- dostosowaniu funkcji współczesnej do wartości zabytkowych zespołów i obiektów,
- wyeliminowaniu funkcji uciążliwych i degradujących,
- zachowaniu w miarę możliwości funkcji poszczególnych części zespołów dworsko – parkowych (dwory – funkcje usługowe lub mieszkaniowe, parki – funkcje rekreacyjne),
- adaptacji istniejących, niewykorzystanych obiektów gospodarczych na cele prowadzenia innej działalności gospodarczej, usług komercyjnych lub publicznych o ile przepisy szczególne nie będą takich adaptacji wykluczać,

- adaptacji budynków gospodarczych lub ich części na usługi nieuciążliwe lub obiekty turystyki.

16. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji.

Rada Miejska w Jaworze uchwałą nr XLIX/378/2023 z dnia 28 lutego 2023 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji określiła obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji.

Rada Miejska w Jaworze podjęła uchwałę nr LVI/431/2023 z dnia 31 października 2023 r. w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji na lata 2023 – 2033.

OBSZAR REWITALIZACJI – to obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechujący się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk, na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gmina zamierza prowadzić rewitalizację. Obszar rewitalizacji nie może być większy niż 20% powierzchni gminy oraz zamieszkały przez więcej niż 30% liczby jej mieszkańców. Obszar rewitalizacji może być podzielony na podobszary, w tym podobszary nieposiadające ze sobą wspólnych granic.

Obszar rewitalizacji zamieszkiwało w 2021 roku 6 157 osób, co stanowiło 28,9% ludności Gminy. Jest to obszar o najwyższej gęstości zaludnienia w Gminie wynoszącym 8210 os./km2 . Jednym z głównych problemów w sferze społecznej zidentyfikowanym na obszarze rewitalizacji jest bezrobocie (wynoszące 3,73 osoby/100 mieszkańców), w tym bezrobocie długotrwałe. Łącznie na obszarze rewitalizacji z 230 osób bezrobotnych, aż 105 było długotrwale bezrobotne. W związku z tym również udział osób długotrwale bezrobotnych w liczbie osób w wieku produkcyjnym jest wyższy na obszarze rewitalizacji niż średnia dla Gminy (odpowiednio 1,7% i 1,29%).

Jednostki analityczne wyznaczone ma terenie Miasta Jawor:

Jednostka 1: ul. Kuziennicza (część), ul. Cukrownicza (część), ul. Juliusza Słowackiego (część), ul. Gottlieba Daimlera, ul. Władysława Jagiellończyka, ul. Kręta, ul. Królowej Jadwigi, ul. Królowej Marysieńki, ul. Bolesława Krzywoustego, ul. Księżnej Agnieszki, ul. Kwiatowa, ul. Lubińska, ul. Gabriela Narutowicza, ul. Bolesława Rogatki, ul. Spokojna.

Jednostka 2: ul. Wrocławska (część), ul. Kuziennicza (część), ul. Juliusza Słowackiego (część), ul. Chemików, ul. Ptasia, ul. Robotnicza, ul. Wiejska, ul. Zagrodowa, ul. Żwirowa.

Jednostka 3a: ul. Księcia Józefa Poniatowskiego (część), ul. Cukrownicza (część), ul. kard. Stefana Wyszyńskiego (część), ul. Starojaworska (część), al. Wojska Polskiego, ul. Boczna, ul Jurija Gagarina ul. Stanisława Moniuszki, ul. Muzyczna, ul. Ignacego Paderewskiego, ul. Sporna, ul. Karola Szymanowskiego, ul. Widokowa, ul. Henryka Wieniawskiego, ul. Wincentego Witosa, ul. Zachodnia, skwer Stefana Kisielewskiego.

Jednostka 3b: ul. Bolesława Limanowskiego (część), ul. Romana Dmowskiego, ul. Jasna, ul. Wojciecha Korfantego, ul. Mała, ul. Prosta, ul. Rzeczna, ul. Ignacego Rzeckiego, ul. Władysława Sikorskiego, ul. Księdza Prałata Zbigniewa Tracza, ul. Stanisława Wokulskiego, ul. Piękna.

Jednostka 4: ul. Parkowa (część), ul. Wrocławska (część), ul. Księcia Józefa Poniatowskiego (część), al. Dębowa, al. Jana Pawła II, ul. gen. Józefa Bema, ul. Dworcowa, ul. Kolejowa, ul. Kombatantów, ul. Mikołaja Kopernika, ul. Tadeusza Kościuszki, ul. Metalowców, ul. Piastowska, ul. Przyjaciół Żołnierza, ul. Słoneczna, ul. Spacerowa, ul. Stalowa, ul. Szpitalna, ul. gen. Romualda Traugutta, ul. Józefa Wybickiego.

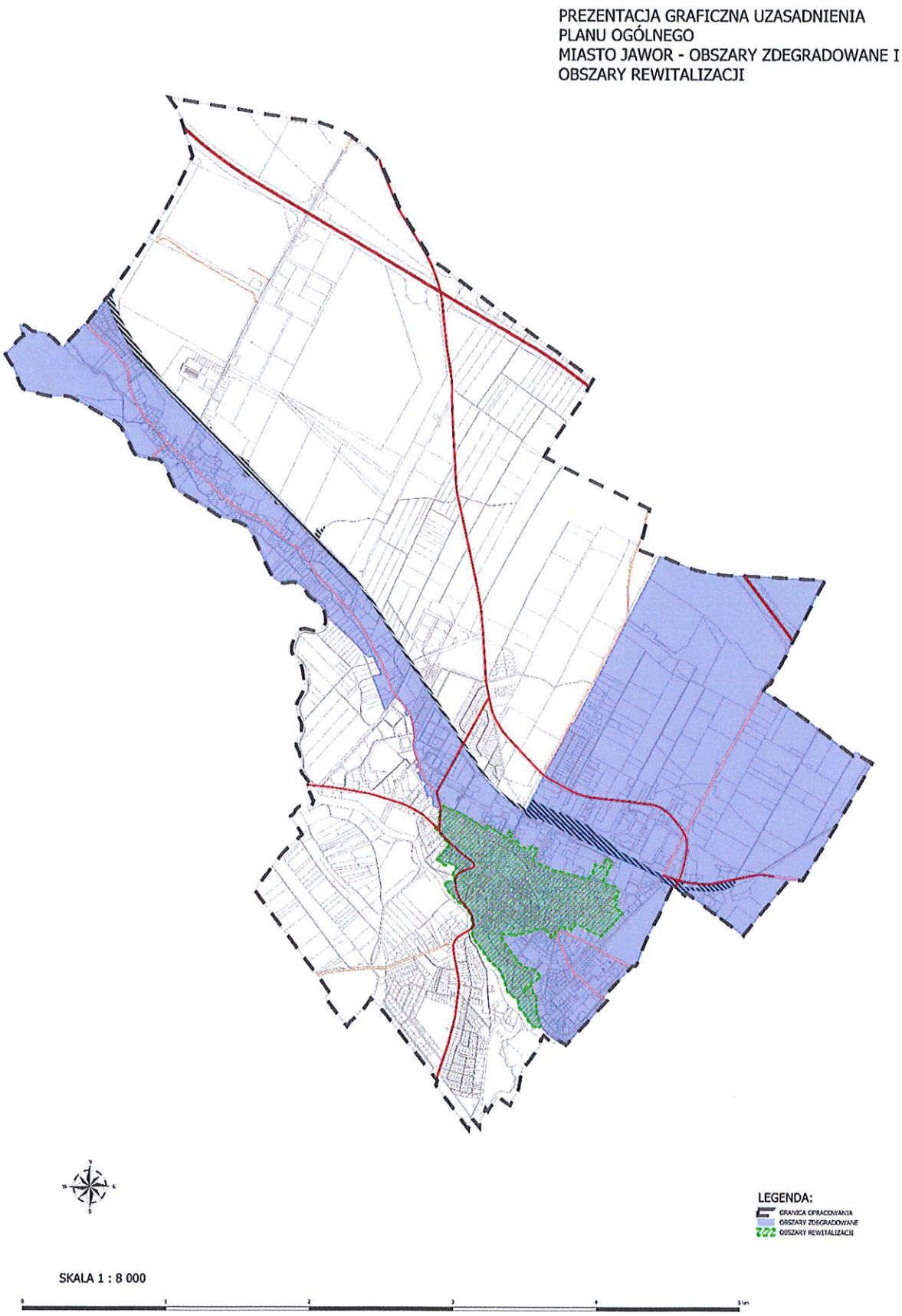
Jednostka 5: ul. Wrocławska (część), ul. Księcia Józefa Poniatowskiego (część), ul. kard. Stefana Wyszyńskiego (część), ul. Starojaworska (część), ul. Parkowa (część), ul. Bolesława Limanowskiego (część), ul. Armii Krajowej, Aleja Pięciuset Lat Reformacji, ul.

Barbary, ul. Cicha, ul. Fryderyka Chopina, ul. Bolesława Chrobrego, ul. Stefana Czarnieckiego, ul. Jarosława Dąbrowskiego, ul. Drukarska, ul. Grunwaldzka, ul. Klasztorna, ul. Kościelna, ul. Krótka, ul. Legnicka, ul. Lipowa, ul. Waleriana Łukasińskiego, ul. 1 Maja, ul. św. Marcina, ul. Józefa Piłsudskiego, ul. Piwna, ul. Przechodnia, ul. Mikołaja Reja, ul. Franklina Roosevelta, ul. Staromiejska, ul. Stanisława Staszica, ul. Strzegomska, ul. Szkolna, ul. Środkowa, ul. Zamkowa, ul. Zielona, ul. Stefana Żeromskiego, pl. Bankowy, pl. Seniora, pl. Wolności, Rynek, park Pokoju, Rondo Wolności.

Jednostka 6: ul. Adama Asnyka, ul. Bohaterów Getta, ul. Tadeusza Boya-Żeleńskiego ul. Władysława Broniewskiego, ul. Jana Brzechwy, ul. Marii Dąbrowskiej, ul. Arkadego Fiedlera, ul. Aleksandra Fredry, ul. Konstantego Ildefonsa Gałczyńskiego, ul. Głucha, ul. Jana Kasprowicza, ul. Jana Kochanowskiego, ul. Marii Konopnickiej, ul. Ignacego Kraszewskiego, ul. Adama Mickiewicza, ul. Czesława Miłosza, ul. Gustawa Morcinka, ul. Myśliborska, ul. Zofii Nałkowskiej, ul. Cypriana Kamila Norwida, ul. Elizy Orzeszkowej, ul. Bolesława Prusa, ul. Władysława Reymonta, ul. Henryka Sienkiewicza, ul. Leopolda Staffa, ul. Andrzeja Struga, ul. Juliana Tuwima, ul. Henryka Worcella, ul. Stanisława Wyspiańskiego, park Miejski.

Źródło: Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Miasta Jawora.

Rys. 5 Prezentacja graficzna uzasadnienia Planu ogólnego – miasto Jawor – obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji.



17. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją.

Gmina Jawor stanowi obszar nie posiadający intensywnej zabudowy. Nie charakteryzuje się także dużym zagęszczeniem ludności. Granice gminy nie obejmują terenów w bezpośredniej bliskości aglomeracji.

18. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne.

Ochrona gruntów rolnych polega przede wszystkim na ograniczeniu przeznaczania gruntów wysokich klas bonitacyjnych na cele nierolnicze. W gminie Jawor zasoby ziemi rolniczej wynoszą ok. 1156,92 ha, natomiast grunty leśne zajmują ok. 0,90 ha.

Wartość użytkowa gleb określana jest poprzez klasyfikację bonitacyjną. Największy procent gruntów ornych (39,6 %) znajduje się w klasie IV. Szczegółowa klasyfikacja bonitacyjna gleb gminy przedstawia się następująco:

- gleby bardzo dobre (II klasa) – 26,9 %,
- gleby dobre (III klasa) – 60,6 %,
- gleby średnie (IV klasa) – 10,9 %,
- gleby słabe (V, VI klasa) - 1,6 %.

Grunty rolne o wysokiej wartości bonitacyjnej dominują w centralnej części gminy. Stanowią one niespełna ¼ ogólnej powierzchni użytków rolnych. Większe kompleksy tych gruntów, użytkowane rolniczo, winny być chronione przed ich przeznaczeniem na cele nierolnicze.

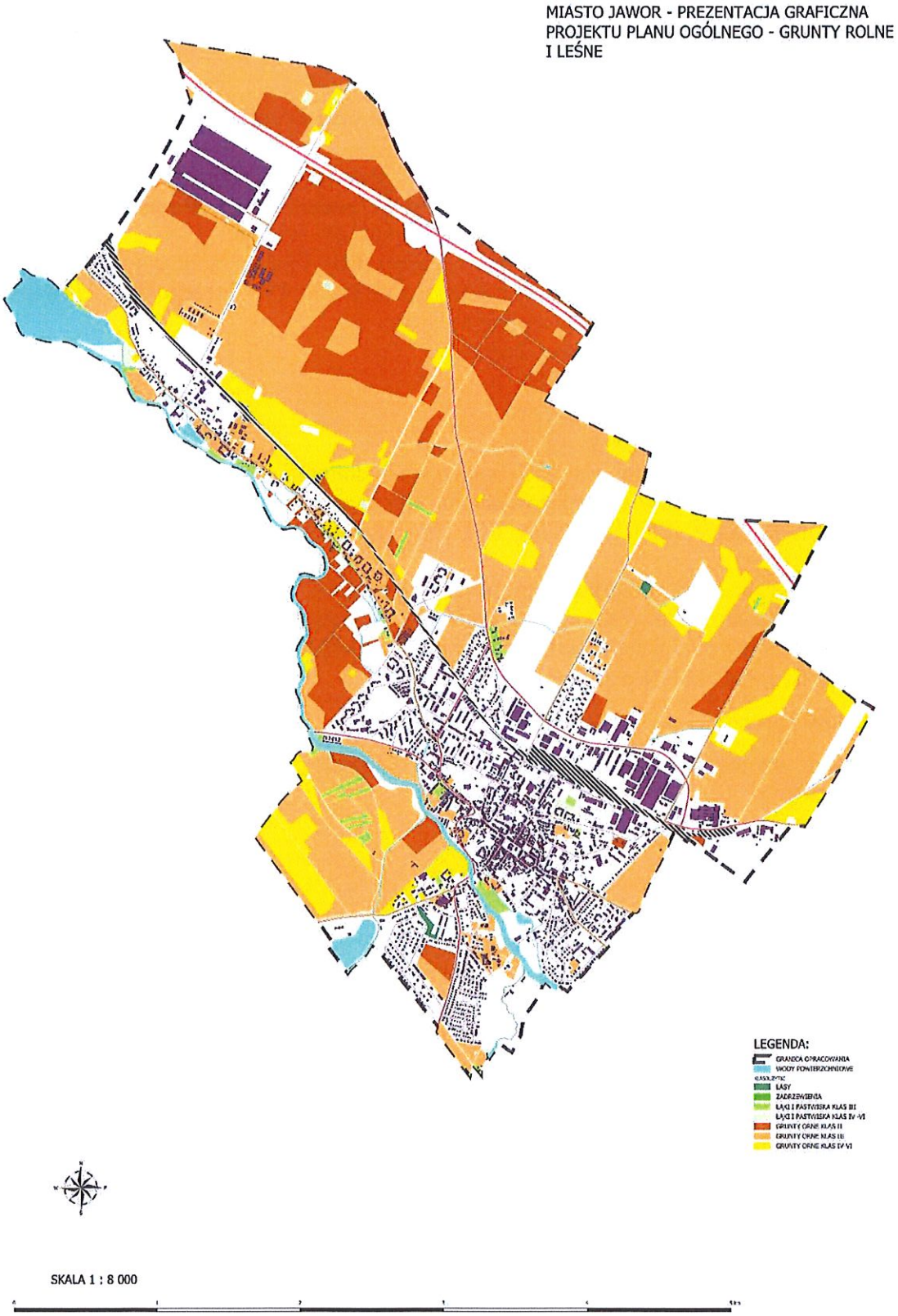
Ze względu na stosunkowo korzystne warunki glebowo-klimatyczne dla rozwoju produkcji rolnej gminy należy ograniczać przeznaczanie gruntów wysokich klas bonitacyjnych na cele inne niż związane z produkcją rolną w tym również terenochłonne urządzenia produkcji rolnej.

- użytki rolne ok.92% powierzchni gminy,
- lasy i grunty leśne ok. 0,05% powierzchni gminy,

Lesistość gminy jest bardzo niska poniżej średniej dla województwa dolnośląskiego (29,6%) i kraju (29,2%)[1].

[1] www.stat.gov.pl/wroc/

Rys. 6 Prezentacja graficzna uzasadnienia Planu ogólnego – miasto Jawor – grunty rolne i leśne.



19. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Na terenie gminy Jawor nie ma zakładów znajdujących się w rejestrze WIOŚ i Wojewódzkiej Komendy Straży Pożarnej, będących potencjalnymi sprawcami poważnych awarii (zakłady o dużym ryzyku ZDR i zakłady o zwiększonym ryzyku ZZR, zgodnie z Dyrektywą 96/82/WE SEWESO II). W otoczeniu gminy zakłady takie występują na terenach powiatów: polkowickiego, legnickiego i wołowskiego.

20. Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego.

Obszar gminy Jawor nie znajduje w obszarze pasa nadbrzeżnego.

21. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu.

W ramach zadań zadań własnych gminy, wynikających z ustawy samorządowej, na obszarze gminy władze samorządowe powinny dążyć do zaspokajania zbiorowych potrzeb wspólnot. Działania te mają za zadanie zapewnienie optymalnych warunków do funkcjonowania gminy uwzględniając koszty, wydajność usług realizowanych względem podmiotów gminnych biorąc pod uwagę aspekty ochrony środowiska.

Zadania te można podzielić na następujące kategorie:

- infrastruktury technicznej gminy (ciągi komunikacji kołowej i pieszej, wodociągi, kanalizacja, urządzenia do utrzymywania czystości i utylizacja odpadów, zaopatrzenie w media itp.),
- infrastruktura społeczna (oświata, kultura, ochrona zdrowia, kultura fizyczna, utrzymanie porządku i bezpieczeństwa publicznego),

Analizując obecne obiekty infrastruktury społecznej, biorąc pod uwagę kryterium skali obsługi przestrzennej należy zauważyć, że na obszarze gminy Jawor znajdują się ośrodki obsługujące przestrzeń lokalną. Odbiorcami usług infrastruktury społecznej są mieszkańcy gminy.

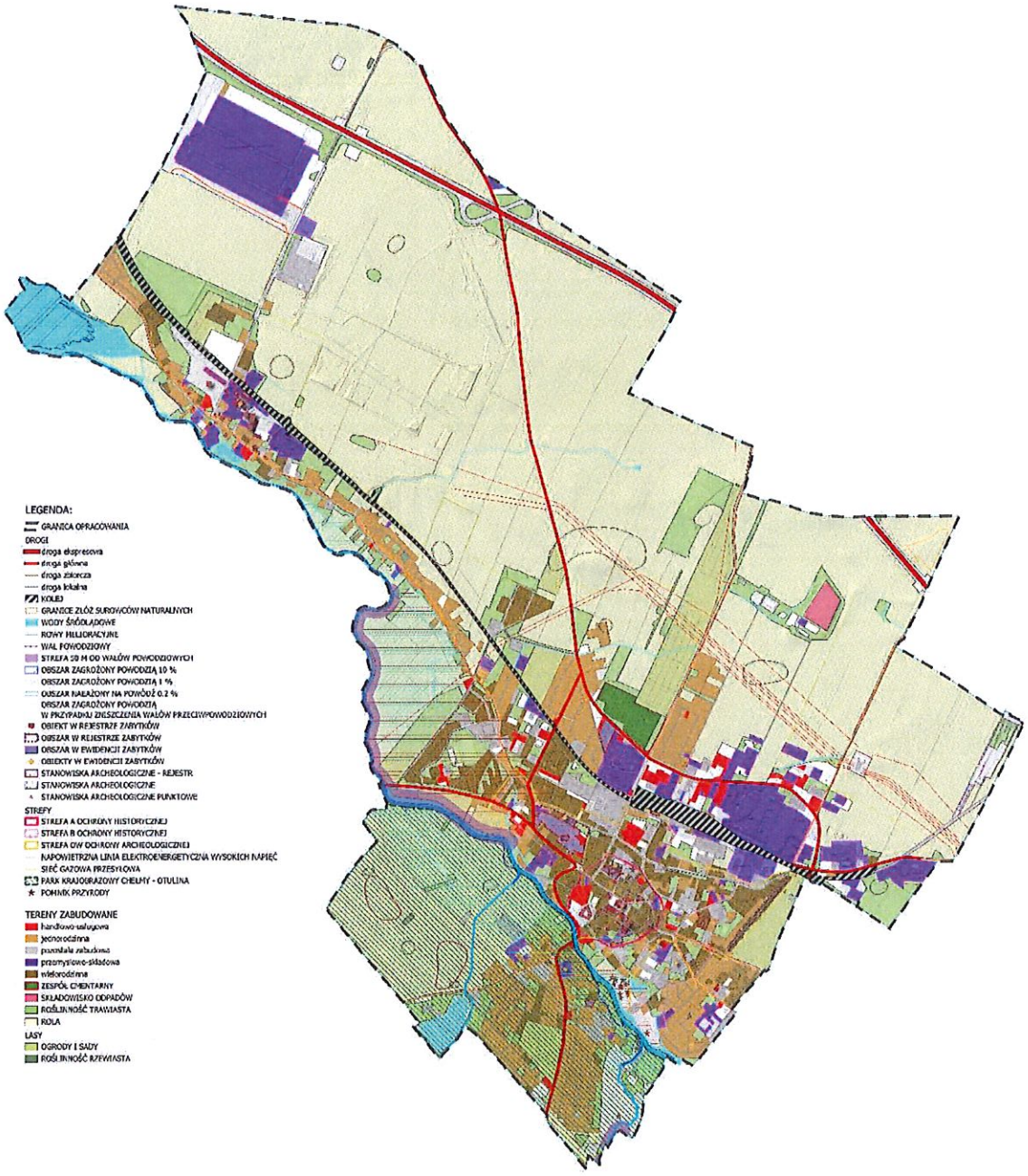
- Żłobek „Tęczowy zakątek" ul. Armii Krajowej 10,
- Żłobek „Trolik" ul. Piłsudskiego 11,
- Szkoła Podstawowa Nr 1 w Jaworze, ul. Moniuszki 4,
- Szkoła Podstawowa Nr 2 w Jaworze, pl. Bankowy 1,
- Szkoła Podstawowa Nr 4 w Jaworze, ul. Starojaworska 82,
- Szkoła Podstawowa Nr 5 w Jaworze, ul. Armii Krajowej 9,
- Przedszkole Publiczne nr 2 w Jaworze, ul. Piłsudskiego 14,
- Przedszkole Publiczne nr 4 w Jaworze, ul. Chopina 10,
- Przedszkole Publiczne nr 4 oddział zamiejscowy w Jaworze, ul. Dmowskiego 5,
- Przedszkole Publiczne nr 8 w Jaworze, ul. Moniuszki 8,
- Niepubliczne Przedszkole Prymusik, Chopina 11,
- Niepubliczne Przedszkole "Mój mały Świat", Widokowa 2,
- Niepubliczne Przedszkole Kangurek, kolejowa 13,
- Miejska Biblioteka Publiczna w Jaworze, plac Seniora 4,
- Miejskiej Biblioteki Publicznej w Jaworze ul. Moniuszki 10,
- Ośrodek Wypoczynkowy „Jawornik" - położony jest przy ul. Myśliborskiej 27,
- Kryta pływalnia „Słowianka" ul. B. Rogatki 1,
- Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Jaworze ul. Legnickiej 12,

- Przychodnia Rejonowa w Jaworze, ul. Piłsudskiego 9-10, 59-400 Jawor, funkcjonuje jako Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej,
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej "ZDROWIE", ul. Moniuszki 6,
- Jaworskie Centrum Medyczne Sp. z o.o. przy ul. Szpitalnej 3, 59-400 Jawor,
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej KORMED Sp. z o.o. Podstawowa opieka zdrowotna: ul. Dmowskiego 9 oraz Specjalistyczna opieka zdrowotna, Dział rehabilitacji,
- Medicus" Centrum Diagnostyczno - Terapeutyczne Sp. z o.o., ul. Szpitalna 3a, 59-400 Jawor,
- "Przychodnia Rehabilitacyjna. Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej", ul. Piłsudskiego 10, 59-400 Jawor,
- "Salus" Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej, ul. Kościuszki 9, 59-400 Jawor.

Gmina Jawor nie ustala standardów dostępności infrastruktury społecznej w planie ogólnym.

Rys. 7 Prezentacja graficzna uzasadnienia planu ogólnego – miasto Jawor – uwarunkowania.

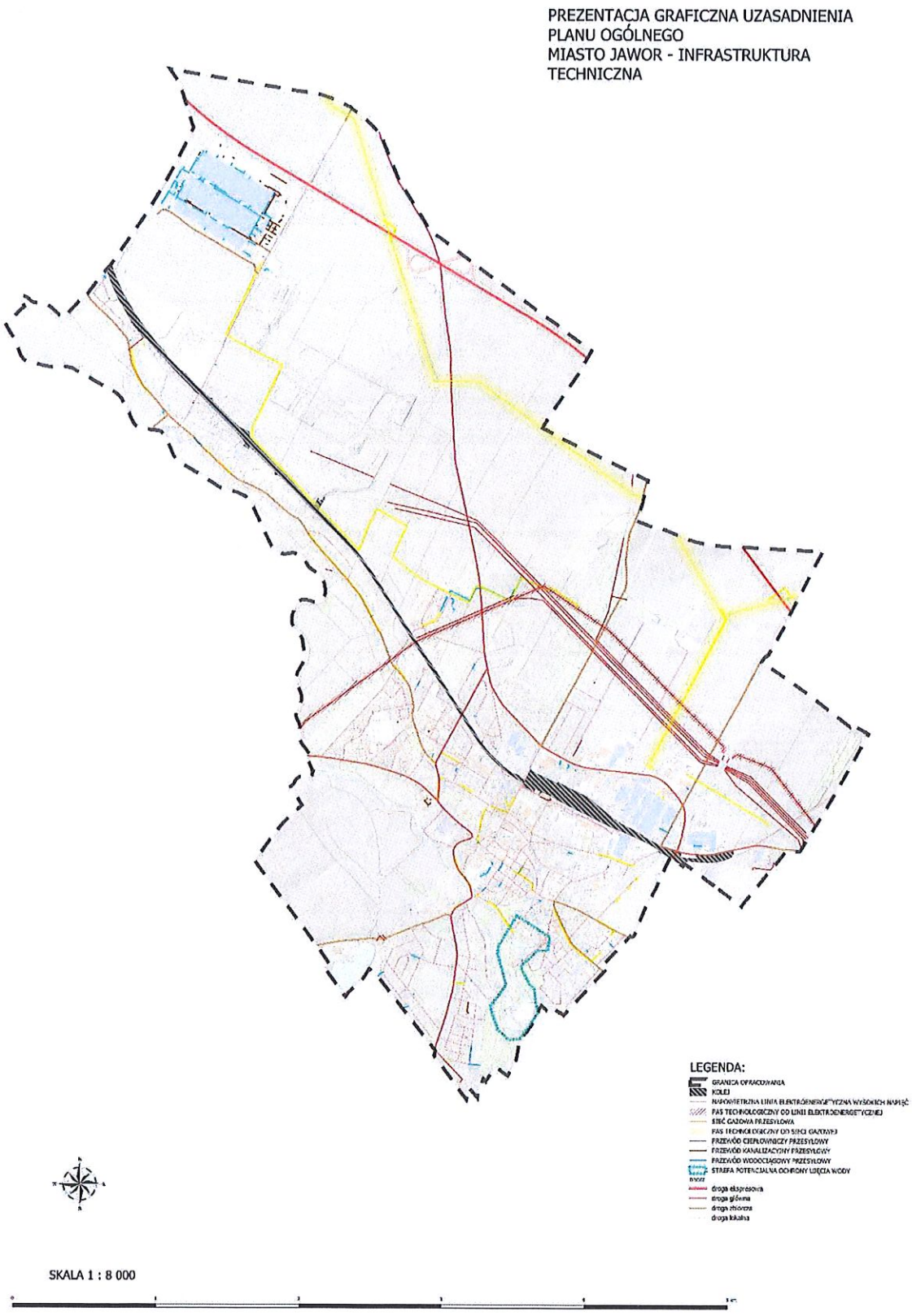
MIASTO JAWOR- PREZENTACJA GRAFICZNA UZASADNIENIA
PLANU OGÓLNEGO
- PLANSZA UWARUNKOWAŃ



1:11 000

0 1 2 3 4 5 km

Rys. 8 Prezentacja graficzna uzasadnienia planu ogólnego – miasto Jawor – infrastruktura techniczna.



22. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe.

Brak audytu krajobrazowego dla gminy Jawor.

23. Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska.

Określenie przydatności poszczególnych terenów dla rozwoju funkcji użytkowych

Na podstawie analiz wskazuje się na przydatność częściowo wskazanych terenów dla rozwoju gminy w szczególności dla planowanych funkcji: mieszkaniowej, produkcyjnej, usługowej, rolniczej, leśnej, komunikacyjnej, z uwzględnieniem infrastruktury niezbędnej do prawidłowego spełnienia wszystkich w/w funkcji.

1. Wskazanie terenów

To wskazanie terenów powinno dotyczyć tych terenów, których użytkowanie i zagospodarowanie, z uwagi na cechy zasobów środowiska i ich rolę w strukturze przyrodniczej obszaru, powinno być podporządkowane potrzebom zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska i zachowania różnorodności biologicznej. Wskazanie to jest wyjątkowo wyraźne w obszarze gminy Jawor, poprzez czytelny zarys obszarów użytkowanych rolniczo. Szczególnie istotne jest niezabudowywanie terenów leśnych i areałów wskazanych jako te o szczególnych predyspozycjach do uprawy, ze względu na występowanie najlepszych gleb, a więc niezalecanych do zainwestowania.

2. Określenie ograniczeń

Ograniczenia te powinny wynikać z konieczności ochrony zasobów środowiska lub występowania uciążliwości i zagrożeń środowiska oraz wskazanie obszarów, na których ograniczenia te występują.

Na obszarze opracowywanego planu ogólnego gminy Jawor część terenów dotychczas użytkowanych rolniczo podlegać będzie zmianie przeznaczenia na obszary o funkcjach mieszkaniowych, bądź mieszkaniowo-usługowych, usługowych i być może produkcyjno-usługowych, wraz z nowoprojektowaną niezbędną komunikacją towarzyszącą.

Takie zagospodarowanie terenu jest zgodne z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi na omawianym terenie. Dla zachowania tych uwarunkowań, nienaruszenia równowagi należy na omawianym terenie kierować się zasadami ochrony i zapobiegania:

- Zanieczyszczeniom wód poprzez:
  - uporządkowanie gospodarki wodno ściekowej,
  - likwidacja niekontrolowanych zrzutów ścieków,
  - zmniejszenie zużycia wody,
  - ograniczenie zanieczyszczeń ze źródeł powierzchniowych,
  - podniesienie bezpieczeństwa przeciwpowodziowego - zwłaszcza dla wskazanej zachodniej części gminy, którą charakteryzuje prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi od rzeki Nysa Szalona.

- Zanieczyszczeniom gleb, gdyż:

Największym zagrożeniem dla zasobów glebowych stanowi przeznaczenie ziemi pod zabudowę. Ponadto zagrożenie dla gleb stanowią ścieki komunalne oraz niewłaściwe

stosowanie środków chemii rolnej, co w efekcie może doprowadzić do degradacji gleb. Jednym ze źródeł zanieczyszczeń gleb jest stosowanie przez rolników gnojowicy na pola i łąki jako nawozu organicznego. Jest ona bowiem bezpośrednim źródłem skażenie bakteriologicznego i biogennego gleby. Środki ochrony roślin mogą także destrukcyjnie wpływać na glebę. Zawartość pestycydów w glebie zależy od intensywności ich stosowania oraz właściwości fizyko - chemicznych tych związków oraz od właściwości gleby, a także od warunków klimatycznych, a zwłaszcza ilości opadów. Preparaty te po spełnieniu swojej roli nie zanikają całkowicie, lecz kumulują się w glebie, hamując procesy mikrobiologiczne. Stosowane w nieodpowiednich ilościach, proporcjach czy terminach nawozy mineralne mogą również powodować zakłócenia we właściwym funkcjonowaniu gleby.

- Zanieczyszczeniom powietrza, poprzez fakt, iż:
  - stężenie większość emisji SO_2 pochodzi ze źródeł energetycznych,
  - wzrost stężenia NO_2 związany jest ze wzmożonym ruchem samochodowym.

Ponadto nowo powstające budynki powinny wykorzystywać niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się:

- stosowanie przyjaznych środowisku, dobrej jakości paliw,
- wskazane jest wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii (elektrownie słoneczne, baterie słoneczne czy siła spadku wody),
- w budynkach istniejących zaleca się wymianę nisko sprawnych indywidualnych źródeł ciepła na nowe, spełniające normy, a także stosowanie mniej zanieczyszczających powietrze źródeł energii
- ruch samochodowy jest innym równie istotnym źródłem zanieczyszczeń powietrza.

Do podstawowych substancji toksycznych wydalanych ze spalinami z silników samochodowych zalicza się:

- tlenek węgla,
- tlenki azotu,
- węglowodory (głównie alifatyczne, w tym aldehydy),
- sadza.

Silniki spalinowe pojazdów mechanicznych stanowią dominującą przyczynę zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego szkodliwymi związkami organicznymi, są też jedną z głównych przyczyn zanieczyszczenia powietrza tlenkami azotu i tlenkiem węgla. Przewiduje się stały wzrost ruchu kołowego na terenie gminy Jawor oraz zanieczyszczeń powietrza pochodzących z tego źródła.

- Innym źródłom zanieczyszczeń

Źródłami zanieczyszczeń powietrza emitowanymi w sposób niezorganizowany mogą być składowiska odpadów oraz oczyszczalnie ścieków.
Zagrożenia jakie stwarza oczyszczalnia ścieków dla powietrza to:

- emisja zanieczyszczeń gazowych,
- emisja odorów,
- emisja zanieczyszczeń mikrobiologicznych;

- emisja ze składowisk odpadów dotyczy:
  - zanieczyszczeń pyłowych,
  - zanieczyszczeń gazowych,
  - zanieczyszczeń odorowych,

Jest to niezwykle istotne z punktu widzenia gospodarowania odpadami i ściekami w ramach programów gminnych.

- Hałasowi

Głównym źródłem hałasu kształtującym klimat akustyczny na terenie obszaru całej gminy Jawor są pojazdy samochodowe. Hałas generowany w związku z ruchem samochodowym jest przyczyną ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko akustyczne. Dotyczy to przede wszystkim dróg o natężeniu ruchu przekraczającym 1000 pojazdów/dobę. Najbardziej narażone na ponadnormatywne oddziaływanie hałasu są obszary zlokalizowane w pobliżu istniejącej drogi krajowej ekspresowej S3, biegnąca z przez gminę Jawor w jej północno-wschodniej części.
Równie uciążliwe są drogi istniejące, wojewódzkie nr 320, nr 374 i nr 382, przebiegających przez centrum gminy – miasta Jawor. Do systemu komunikacji gminy Jawor o podwyższonym poziomie hałasu na pewno przynależy zaliczyć wszystkie te odcinki dróg wojewódzkich.
Regulacje prawne odnośnie poziomu hałasu zawarte są w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

- W zakresie środowiska przyrodniczego:

Zachowanie terenów podmokłych, a w szczególności wskazane jako obszary ochrony przyrody i krajobrazu,

- Utrzymanie korytarzy ekologicznych, zwłaszcza tych wzdłuż cieków wodnych
- Rozbudowa systemów obszaru obszarów chronionych np. utworzenie użytków ekologicznych.

24. Wnioski i uzgodnienia organów

Plan ogólny sporządzono z uwzględnieniem wniosków złożonych w toku procedury planistycznej oraz stanowisk organów właściwych w sprawach opiniowania i uzgadniania, w zakresie wynikającym z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów odrębnych.

II. USTALENIA PLANU OGÓLNEGO

1. Cel sporządzenia Planu ogólnego

Plan ogólny jest obligatoryjnie sporządzanym dokumentem planistycznym o zasięgu całej gminy. Konieczność sporządzenia planu ogólnego gminy jest konsekwencją zmiany *ustawy o planowaniu*, która weszła w życie 24 września 2023 r. Zgodnie z tą zmianą i jej nowelizacją z 25 marca 2025r. w dniu 30 czerwca 2026r. z mocy ustawy ważność utraci studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.
Plan ogólny jest aktem prawa miejscowego, który zastąpi studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Jest dokumentem, z którym badana będzie zgodność planów miejscowych, ale także decyzji o warunkach zabudowy. Oznacza, że jego postanowienia będą wiążące zarówno przy uchwalaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jak i przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy (WZ). Wszystkie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzane i uchwalane po 30 czerwca 2026r. będą musiały być zgodne z ustaleniami planu ogólnego. Decyzje WZ będą mogły być wydawane wyłącznie na obszarach wskazanych w planie ogólnym, w obszarze uzupełniania zabudowy. Dzięki temu rozwiązaniu gmina będzie posiadała większy wpływ na rozwój miejscowy zabudowy i jej charakter. Rozwiązanie to ma na celu ograniczyć niekontrolowane rozlewanie się zabudowy.
Plan ogólny określa podział obszaru gminy na strefy planistyczne oraz wskazuje gminne standardy urbanistyczne, w których szczegółowo zostały określone profile funkcjonalne stref oraz wskaźniki urbanistyczne.
Brak planu ogólnego uniemożliwi prowadzenie jakichkolwiek prac o charakterze planistycznym na obszarze danej jednostki administracyjnej. Podobnie bowiem jak w przypadku decyzji WZ, która nie będzie mogła być wydana bez wcześniejszego określenia obszarów uzupełnienia zabudowy, niemożliwe także będzie uchwalanie planów miejscowych. Zatem zasadniczym celem sporządzenia planu jest ustalenie funkcji dla poszczególnych terenów dopuszczalnych do wyznaczenia w dokumentach niższego szczebla, jak i ramowe ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania ternu, z którymi dokument ten będzie musiał zachować zgodność.
Zgodnie z art. 13a ust. 4 *ustawy o planowaniu* w Planie ogólnym gminy Jawor określono strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne odpowiednie do specyfiki miejsca. Zamknięty katalog stref planistycznych określony został w art. 13c *ustawy o planowaniu*. Dla poszczególnych stref, co wynika z art. 13e, określono ich profil funkcjonalny oraz:

- wartość maksymalnej nadziemnej intensywnej zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy (dla stref o których mowa w art. 13c ust 2 pkt 1-7 pzp);
- wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej (dla stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-10 pzp), nie mniejszego niż wynika to z przepisów wydanych na podstawie art. 13m ust. 2 pzp.

Wiodące znaczenie przy podziale gminy Jawor na w/w strefy miała istniejąca struktura funkcjonalno jak również miejscowe plany obowiązujące na terenie miasta.

2. Podstawowe ustalenia Planu ogólnego

Projekt planu ogólnego gminy Jawor ustala w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu strefy planistyczne i wyznacza dla poszczególnych stref maksymalne wysokości zabudowy oraz nadziemne intensywności zabudowy, nawiązując do istniejących uwarunkowań oraz dokumentów planistycznych. Jednocześnie w projekcie zapisana jest dopuszczalna minimalna wartość udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego, co pozwoli na zachowanie odpowiedniego udziału zieleni na terenach

zabudowanych oraz zainwestowanych. Respektowanie takiego zapisu będzie warunkiem zachowania trwałości procesów biologicznych oraz powiązań przyrodniczych gminy. Wskazane strefy planistyczne pozwolą na zintegrowanie projektowanego ładu przestrzennego ze środowiskowymi uwarunkowaniami tego terenu jak również obszarami chronionymi, które stanowią znacząca część gminy.
W projekcie planu uwzględniono założenia ochrony zabytków i opieki nad zabytkami w tym obiekty ujęte w rejestrze zabytków jak i w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków. Wprowadzenie odpowiednich stref planistycznych, tożsamych z funkcją ww. obiektów oraz odpowiednie wskaźniki zabudowy umożliwią odpowiednie eksponowanie i zachowanie zarówno cennej tkanki obiektów zabytkowych.
Planowane strefy gospodarcze, na których planowane jest prowadzenie działalności gospodarczej, zostały rozlokowane w sposób umożliwiający minimalizowanie oddziaływania planowanej zabudowy usługowo – produkcyjnej i obsługi komunikacyjnej od terenów zabudowy chronionej akustycznie m.in. zabudowy mieszkaniowej.
W zapisach planu ogólnego uwzględnia się istniejącą obsługę komunikacyjną gminy w zakresie ruchu samochodowego. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej plan ogólny dla wszystkich stref planistycznych dopuszcza lokalizację terenów infrastruktury technicznej.
W planie ogólnym, przy wyznaczaniu stref uwzględniono formy ochrony przyrody, w tym w szczególności:

1. Park Krajobrazowy Chełmy (otulina),
2. Pomniki przyrody (36 szt).

Przyrodnicze obszary chronione pokrywają się w części z występowaniem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (Q= 10%), średnie (Q= 1%) i niskie (Q=0,2%).
W granicach złoża Jawor N, została wyznaczona strefa górnictwa..
Możliwość lokalizacji infrastruktury technicznej w strefach planistycznych planu ogólnego jest wszędzie dopuszczona. Zatem możliwości prowadzenia sieci oraz lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej jest dopuszczone.
W projekcie planu ogólnego wyznaczono obszar uzupełnienia zabudowy zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. poz. 729 z 2024 r.). Łączna powierzchnia wyznaczonego obszaru wynosi 416 ha.

3. Strefy planistyczne

W planie ogólnym gminy Jawor ustalono następujące strefy planistyczne:

a) SW – strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
b) SJ – strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
c) SZ – strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową,
d) SU – strefę usługową,
e) SP – strefę gospodarczą,
f) SR – strefę produkcji rolniczej,
g) SI – strefę infrastrukturalną,
h) SN – strefę zieleni i rekreacji,
i) SG – strefę górnictwa,
j) SC – strefę cmentarzy,
k) SO – strefę otwartą,
l) SK – strefę komunikacji.

Każda z ww. stref, z wyjątkiem strefy komunikacji i strefy otwartej określono wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejsze niż wynika to z przepisów *Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów*, z wyjątkiem stref, dla których przyjęto wskaźnik zgodny z obowiązującym, na tym obszarze, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Dla stref planistycznych wymienionych powyżej od a) do g) wyznaczono obowiązkowe wartości maksymalnej wysokości, maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz maksymalną nadziemną intensywność zabudowy. Dla poszczególnych stref określono również profile dodatkowe.

Wyznaczając strefy planistyczne kierowano się w szczególności ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, istniejącym zagospodarowaniem terenu, uwarunkowaniami środowiskowymi, komunikacyjnymi i funkcjonalnymi, a także wynikami analizy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz chłonności terenów sporządzonej zgodnie z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uwzględniono również ustalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego oraz dokumentów strategicznych gminy.

4. Gminne standardy urbanistyczne

Ustanowione gminne standardy urbanistyczne dla poszczególnych stref wynikają z istniejącego zainwestowania na terenie, bądź w jego najbliższym sąsiedztwie jak również z parametrów przyjętych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

a) STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ

Profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tabela 1 Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną – parametry - SW

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ					
Symbol strefy	profile dodatkowe dla poszczególnych stref	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
SW	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,2 - 3	6-90	9 - 19	10 - 40

b) STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ

Profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tabela 2 Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – parametry - SJ

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ					
Symbol strefy	profile dodatkowe dla poszczególnych stref	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
SJ	teren wód, teren zieleni naturalnej	0,4-2	30 - 80	9 - 14	20 - 50

c) STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ

Profil podstawowy: teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tabela 3 Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową - parametry - SZ

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ					
Symbol strefy	profile dodatkowe dla poszczególnych stref	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
SZ	teren usług	0,6 - 1	50 - 70	10-12	30

d) STREFA USŁUGOWA

Profil podstawowy: teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tabela 4 Strefa usługowa – parametry - SU

STREFA USŁUGOWA					
Symbol strefy	profile dodatkowe dla poszczególnych stref	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
SU	teren składów i magazynów, teren wód	0,5 - 4	30- 100	5 - 50	0-50

e) STREFA GOSPODARCZA

Profil podstawowy: teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tabela 5 Strefa gospodarcza – parametry - SP

STREFA GOSPODARCZA					
Symbol strefy	profile dodatkowe dla poszczególnych stref	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
SP	teren usług, teren lasu, teren wód, teren zieleni naturalnej	1 – 4	40 - 80	8-50	10-40

f) STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ

Profil podstawowy: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tabela 6 Strefa produkcji rolniczej – parametry - SR

STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ					
Symbol strefy	profile dodatkowe dla poszczególnych stref	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
SR	brak	0,5 – 2	50 - 60	8 - 9	30-40

g) STREFA INFRASTRUKTURALNA

Profil podstawowy: teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych.

Tabela 7 Strefa infrastrukturalna – parametry - SI

STREFA INFRASTRUKTURALNA					
Symbol strefy	profile dodatkowe dla poszczególnych stref	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
SI	teren produkcji, teren usług, teren lasu, teren wód, teren zieleni naturalnej, teren zieleni urządzonej	- lub 0,2-1	- lub 10-80	- lub 5-12	10-80

h) STREFA ZIELENI I REKREACJI

Profil podstawowy: teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tabela 8 Strefa zieleni i rekreacji – parametry - SN

STREFA ZIELENI I REKREACJI					
Symbol strefy	profile dodatkowe dla poszczególnych stref	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
SN	teren lasu, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług kultury i rozrywki, teren usług nauki, teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej	- lub 0,2-2	- lub 2-50	- lub 4-18	- lub 20-100

i) STREFA GÓRNICTWA

Profil podstawowy: teren górnictwa i wydobycia, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tabela 9 Strefa górnictwa – parametry - SG

STREFA GÓRNICTWA					
Symbol strefy	profile dodatkowe dla poszczególnych stref	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
SG	teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług biurowych i administracji	0,3	10	8	10

j) STREFA CMENTARZY

Profil podstawowy: teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tabela 10 Strefa cmentarzy – parametry - SC

STREFA CMENTARZY					
Symbol strefy	profile dodatkowe dla poszczególnych stref	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
SC	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego	- lub 0,1	- lub 10	- lub 8	50

k) STREFA OTWARTA

Profil podstawowy: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tabela 11 Strefa otwarta – parametry -SO

STREFA OTWARTA					
Symbol strefy	profile dodatkowe dla poszczególnych stref	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
SO	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-

l) STREFA KOMUNIKACYJNA

Profil podstawowy: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Tabela 12 Strefa komunikacyjna - parametry - SK

STREFA KOMUNIKACYJNA					
Symbol strefy	profile dodatkowe dla poszczególnych stref	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
SK	teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren drogi zbiorczej, teren wód, teren lasu, teren zieleni naturalnej	- lub 1	- lub 50	- lub 12	- lub 10

5. Obszary uzupełnienia zabudowy

Obszar uzupełnienia zabudowy w Planie ogólnym gminy Jawor wyznaczono zgodnie z metodologią zawartą w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. *w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy* (Dz. U. poz. 729).
Z Klasyfikacji Środków Trwałych pozyskanej z bazy danych EGiB wyodrębniono budynki o symbolach:

- 101 – budynki przemysłowe,
- 103 – budynki handlowo – usługowe,
- 105 – budynki biurowe,
- 106 – budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej,

- 107 – budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe,
- 109 – pozostałe budynki niemieszkalne,
- 110 – budynki mieszkalne.

Łączna powierzchnia obszaru uzupełnień zabudowy w ramach istniejącej zabudowy wyznaczona bez weryfikacji terenowej i dopuszczalnego rozszerzenia, tj. łączna powierzchnia obszarów uzupełnienia wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt 1-5, ww. Rozporządzenia, gminy wynosi 415,93 ha.

$$P_u = 415{,}93 \text{ ha}$$

Natomiast łączna powierzchnia obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt 1-3 ww. Rozporządzenia wynosi 569,30 ha.

$$P_b = 569{,}30 \text{ ha}$$

Dopuszczalne rozszerzenie granic obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych na podstawie ust. 1 ww. Rozporządzenia, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy może wynieść nie więcej niż 25% różnicy powierzchni pomiędzy obszarami P_b i P_u, tj.:

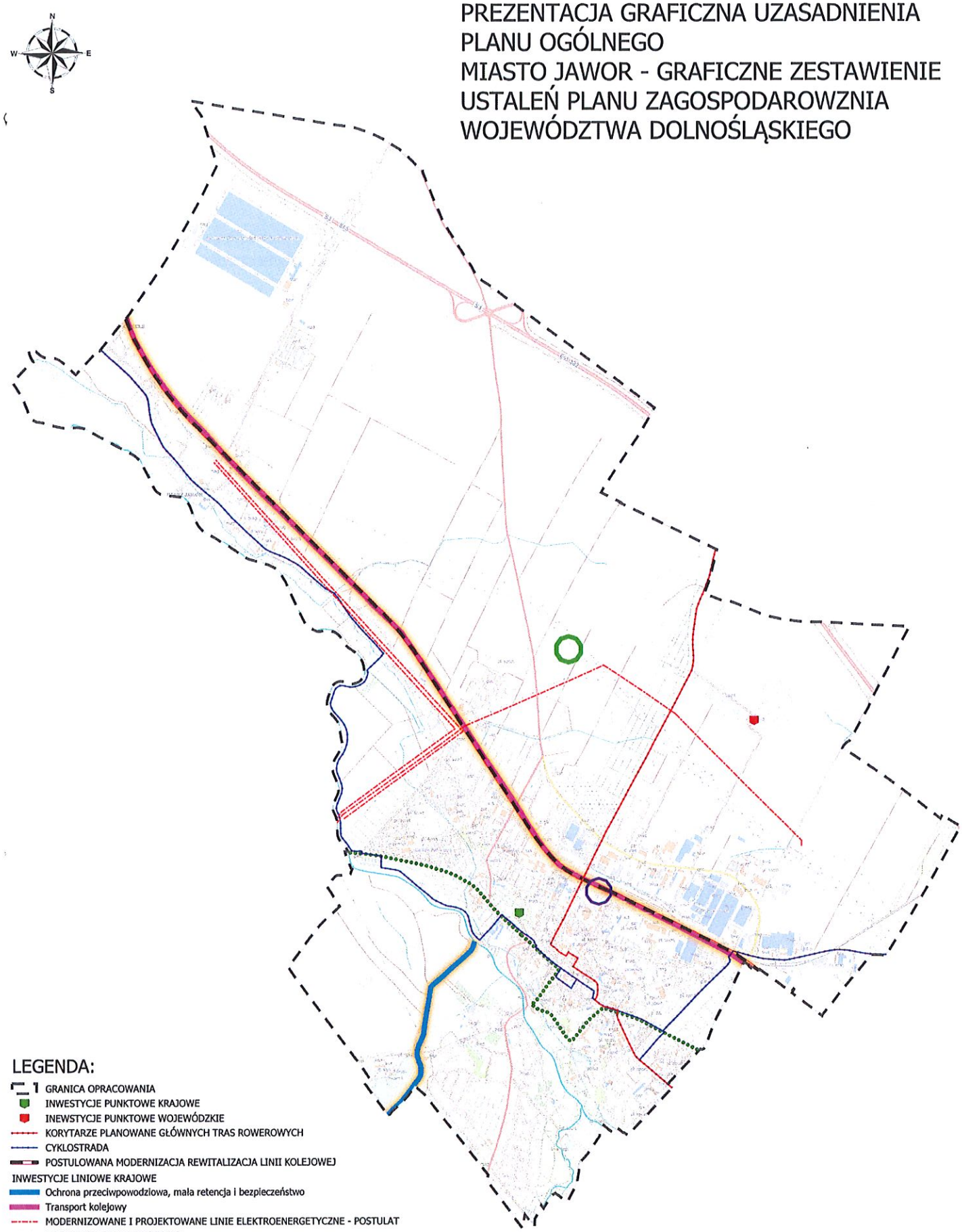
$$P_p = 25\ \% \times (569{,}30 \text{ ha} - 415{,}93 \text{ ha}) = 25\% \times 153{,}37 \text{ ha} = 38{,}34 \text{ ha}$$

W planie ogólnym wyznaczono obszar uzupełnienia zabudowy uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy. Są to głównie luki pomiędzy istniejącymi zabudowaniami. Łączna powierzchnia wyznaczonego obszaru wynosi 302,37 ha i tym samym nie przekracza dopuszczalnego rozszerzenia, o którym mowa powyżej tj. 38,34 ha.

6. Część graficzna uzasadnienia Planu ogólnego – prezentacja graficzna:

- Rys. 1 Zestawienie graficzne ustaleń Planu zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego
- Rys. 2 Prezentacja graficzna uzasadnienia Planu ogólnego – miasto Jawor – formy ochrony przyrody
- Rys. 3 Prezentacja graficzna uzasadnienia Planu ogólnego – miasto Jawor – warunki wodne, melioracje i złoża
- Rys. 4 Prezentacja graficzna uzasadnienia Planu ogólnego – miasto Jawor – uwarunkowania historyczne
- Rys. 5 Prezentacja graficzna uzasadnienia Planu ogólnego – miasto Jawor – obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji
- Rys. 6 Prezentacja graficzna uzasadnienia Planu ogólnego – miasto Jawor – grunty rolne i leśne,
- Rys. 7 Prezentacja graficzna uzasadnienia Planu ogólnego – miasto Jawor – uwarunkowania,
- Rys. 8 Prezentacja graficzna uzasadnienia Planu ogólnego – miasto Jawor – infrastruktura techniczna,
- Rys. 9 Prezentacja graficzna uzasadnienia Planu ogólnego - Strefy urbanistyczne na mapie uwarunkowań,
- Rys. 10 Prezentacja graficzna uzasadnienia Planu ogólnego - Strefy urbanistyczne na mapie ewidencyjnej,
- Rys. 11 Inwentaryzacja,
- Rys. 12 Rysunek Ekofizjografia.

PREZENTACJA GRAFICZNA UZASADNIENIA PLANU OGÓLNEGO
MIASTO JAWOR - GRAFICZNE ZESTAWIENIE USTALEŃ PLANU ZAGOSPODAROWZNIA WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO



LEGENDA:

- GRANICA OPRACOWANIA
- INWESTYCJE PUNKTOWE KRAJOWE
- INEWSTYCJE PUNKTOWE WOJEWÓDZKIE
- KORYTARZE PLANOWANE GŁÓWNYCH TRAS ROWEROWYCH
- CYKLOSTRADA
- POSTULOWANA MODERNIZACJA REWITALIZACJA LINII KOLEJOWEJ

INWESTYCJE LINIOWE KRAJOWE

- Ochrona przeciwpowodziowa, mała retencja i bezpieczeństwo
- Transport kolejowy
- MODERNIZOWANE I PROJEKTOWANE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE - POSTULAT
- ROWEROWY SZLAK CYSTERSKI
- OBSZAR O FUNKCJI REKREACYJNO-WYPOCZYNKOWEJ
- ZINTEGROWANY WĘZEŁ PRZESIADKOWY

SKALA 1 : 11 000

0 1 2 3 4 5 km

PREZENTACJA GRAFICZNA UZASADNIENIA PLANU OGÓLNEGO MIASTO JAWOR - FORMY OCHRONY PRZYRODY

LEGENDA:

- GRANICA OPRACOWANIA
- LASY
- TERENY ZABUDOWANE
- WODY POWIERZCHNIOWE

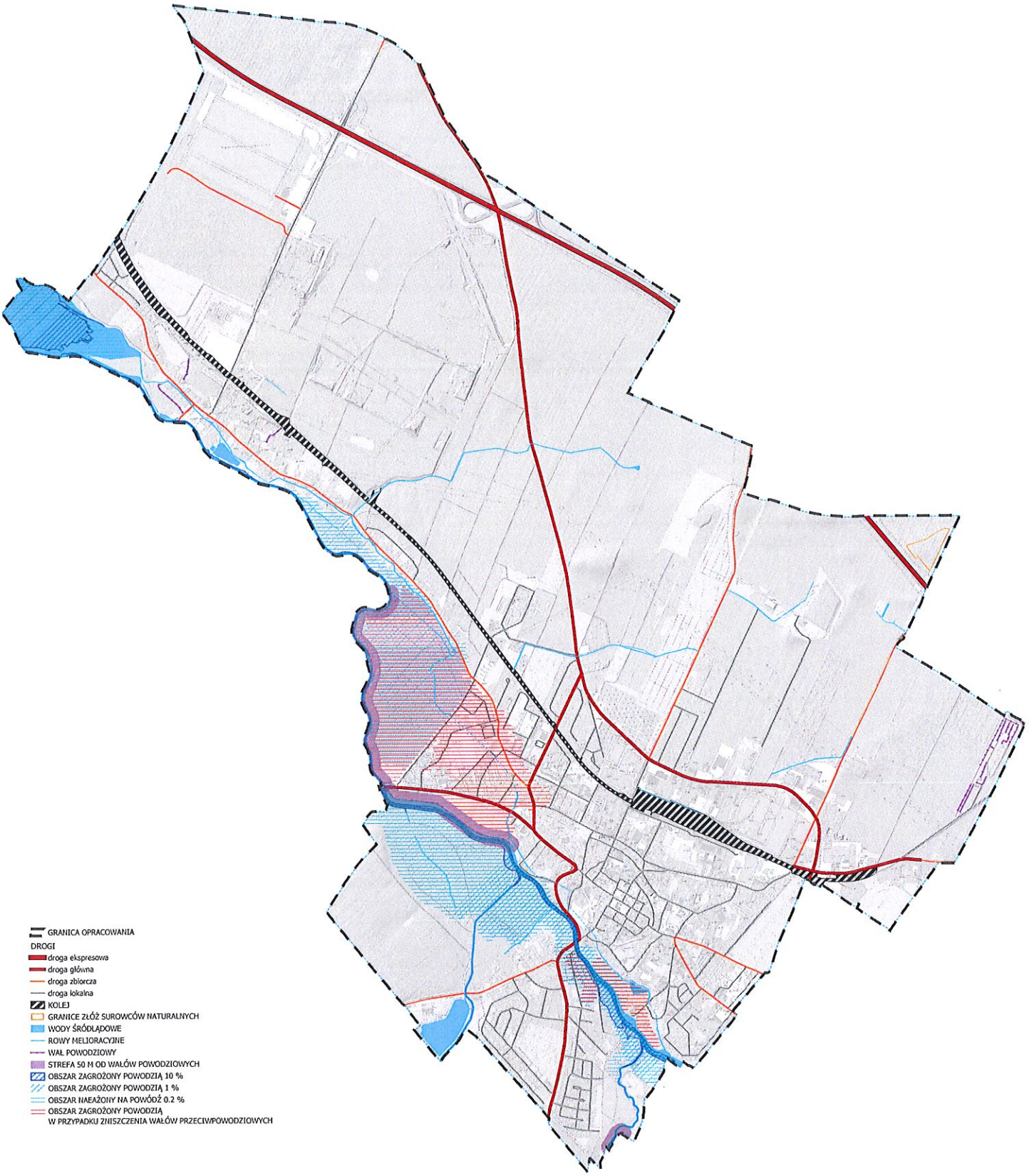
DROGI

- droga dojazdowa
- droga lokalna
- droga główna
- KOMUNIKACJA KOLEJOWA
- PARK KRAJOBRAZOWY CHEŁMY - OTULINA
- POMNIKI PRZYRODY

SKALA 1 : 8 000

0 1 2 3 4 5 km

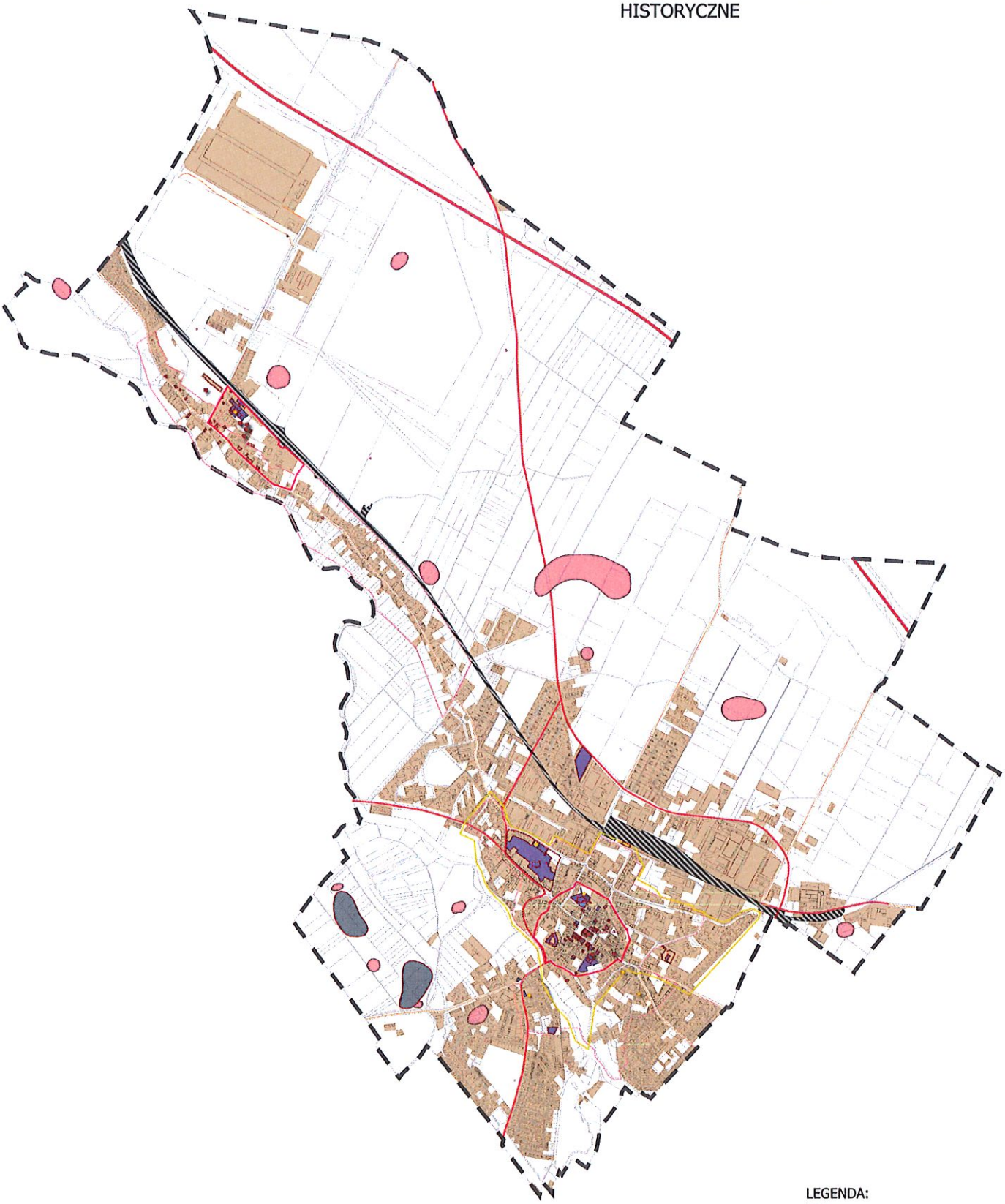
MIASTO JAWOR- PREZENTACJA GRAFICZNA UZASADNIENIA PLANU OGÓLNEGO - WARUNKI WODNE, MELIORACJE I ZŁOŻA



1:11 000

0 1 2 3 4 5 km

PREZENTACJA GRAFICZNA UZASADNIENIA PLANU OGÓLNEGO MIASTO JAWOR - UWARUNKOWANIA HISTORYCZNE



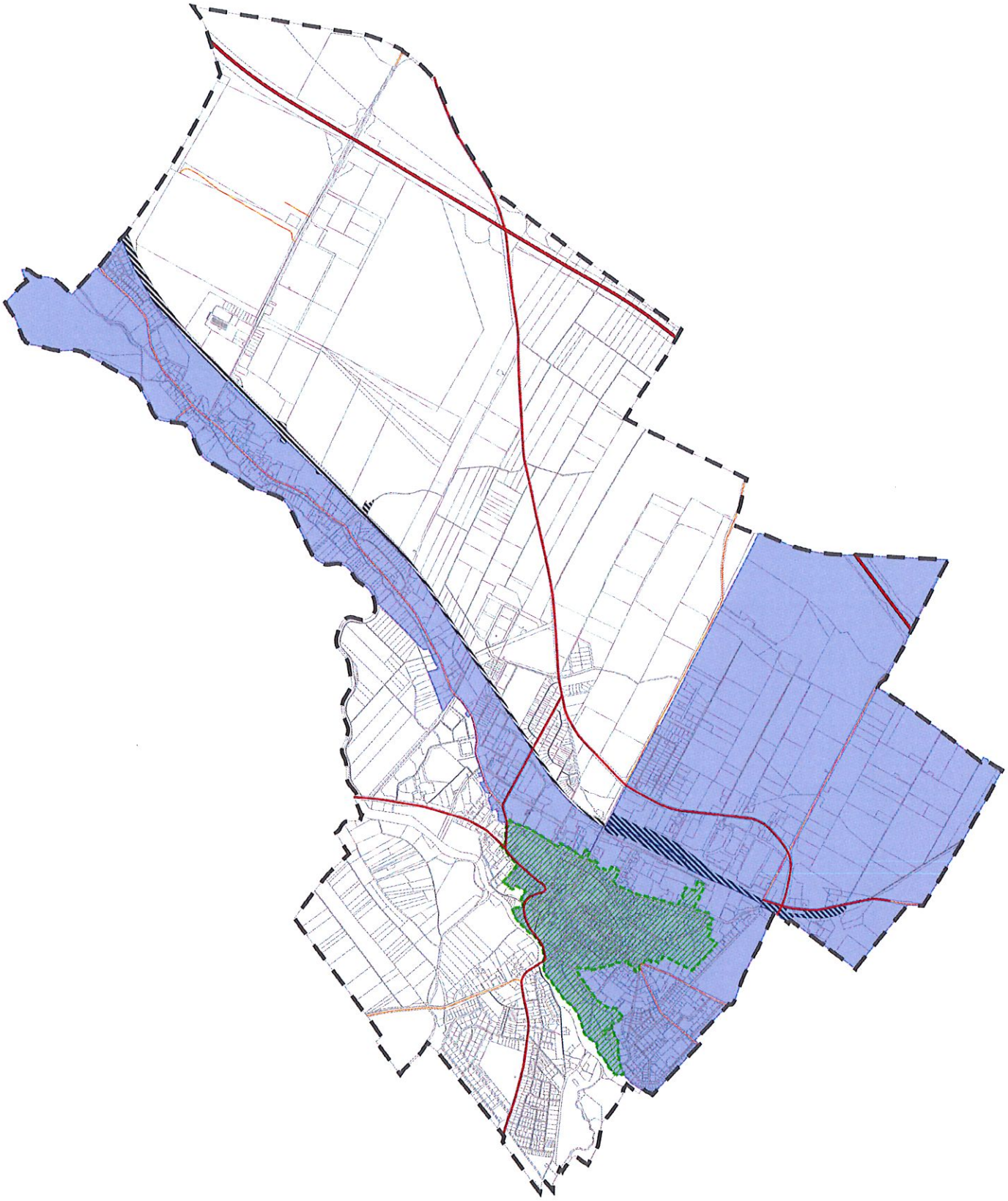
LEGENDA:

- GRANICA OPRACOWANIA
- TERENY ZABUDOWANE
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE - REJESTR
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- OBIEKT W REJESTRZE ZABYTKÓW
- OBSZAR W REJESTRZE ZABYTKÓW
- OBSZAR W EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OBIEKTY W EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STREFA A OCHRONY HISTORYCZNEJ
- STREFA B OCHRONY HISTORYCZNEJ
- STREFA OW OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

SKALA 1 : 8 000

0 1 2 3 4 5 km

PREZENTACJA GRAFICZNA UZASADNIENIA
PLANU OGÓLNEGO
MIASTO JAWOR - OBSZARY ZDEGRADOWANE I
OBSZARY REWITALIZACJI



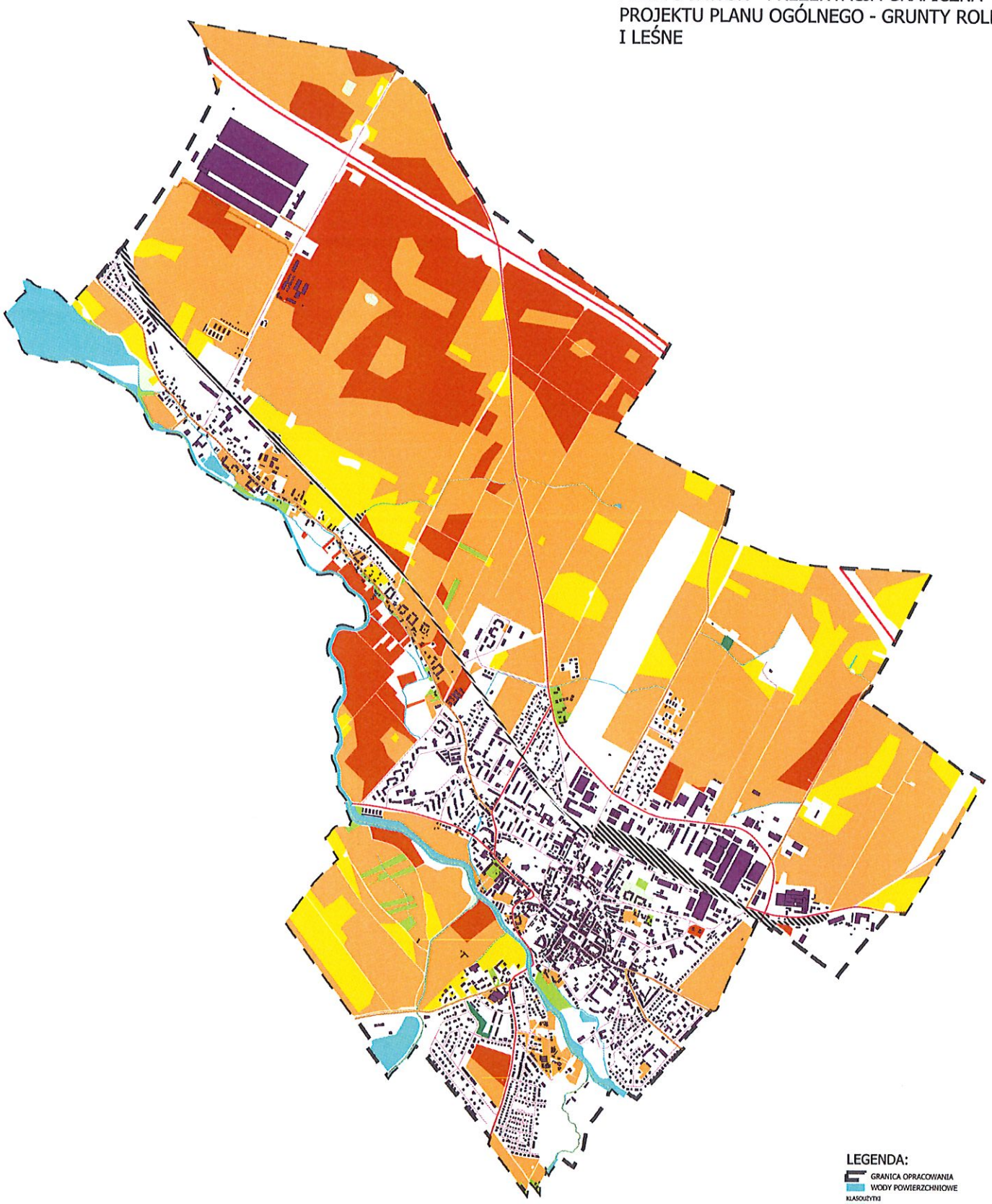
LEGENDA:

GRANICA OPRACOWANIA
OBSZARY ZDEGRADOWANE
OBSZARY REWITALIZACJI

SKALA 1 : 8 000

0 1 2 3 4 5 km

MIASTO JAWOR - PREZENTACJA GRAFICZNA PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO - GRUNTY ROLNE I LEŚNE



LEGENDA:

- GRANICA OPRACOWANIA
- WODY POWIERZCHNIOWE

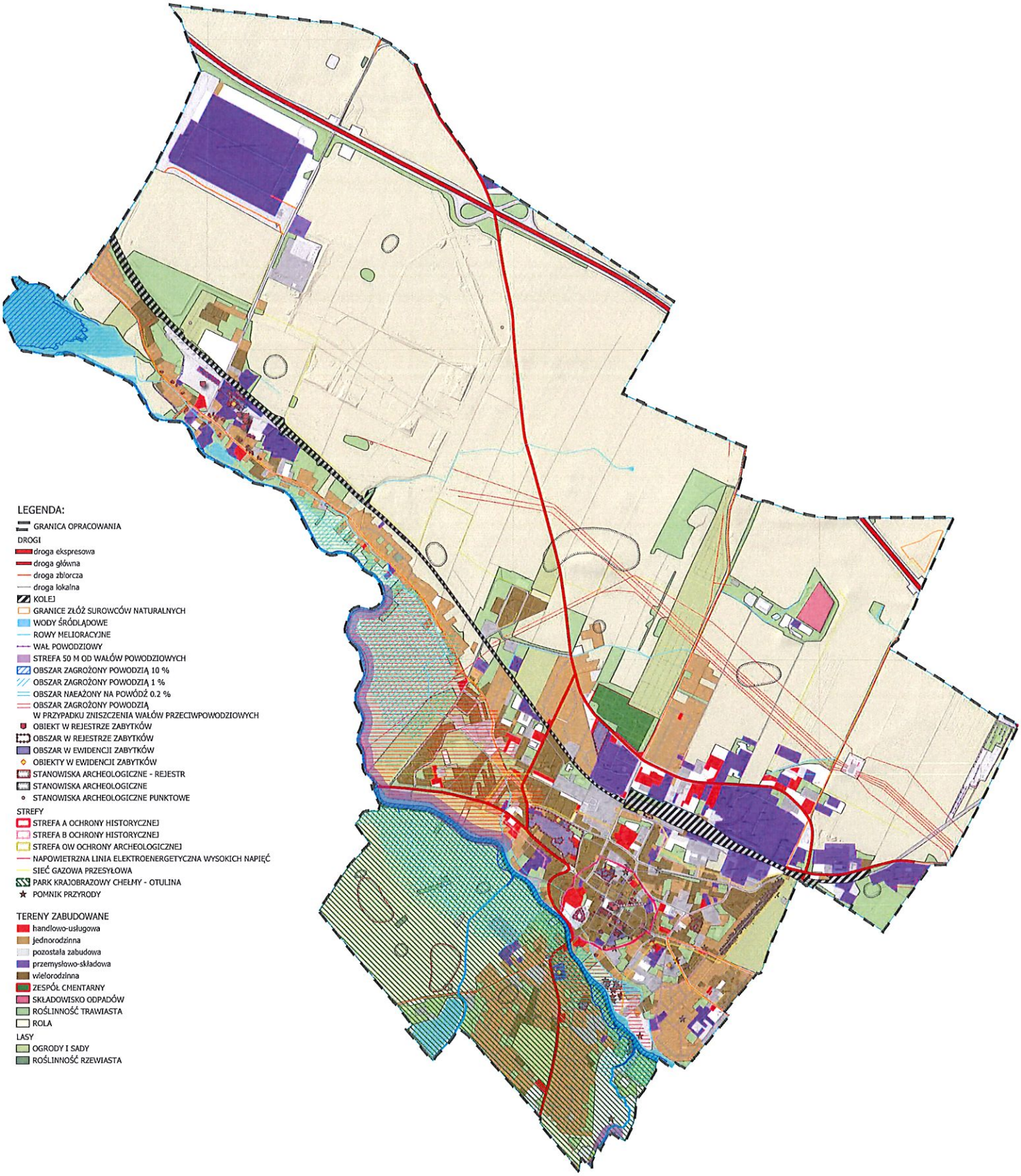
KLASOUŻYTKI

- LASY
- ZADRZEWIENIA
- ŁĄKI I PASTWISKA KLAS III
- ŁĄKI I PASTWISKA KLAS IV -VI
- GRUNTY ORNE KLAS II
- GRUNTY ORNE KLAS III
- GRUNTY ORNE KLAS IV-VI

SKALA 1 : 8 000

0 1 2 3 4 5 km

MIASTO JAWOR- PREZENTACJA GRAFICZNA UZASADNIENIA PLANU OGÓLNEGO - PLANSZA UWARUNKOWAŃ



.:11 000

1 2 3 4 5 km

PREZENTACJA GRAFICZNA UZASADNIENIA PLANU OGÓLNEGO MIASTO JAWOR - INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

LEGENDA:

- GRANICA OPRACOWANIA
- KOLEJ
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKICH NAPIĘĆ
- PAS TECHNOLOGICZNY OD LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ
- SIEĆ GAZOWA PRZESYŁOWA
- PAS TECHNOLOGICZNY OD SIECI GAZOWEJ
- PRZEWÓD CIEPŁOWNICZY PRZESYŁOWY
- PRZEWÓD KANALIZACYJNY PRZESYŁOWY
- PRZEWÓD WODOCIĄGOWY PRZESYŁOWY
- STREFA POTENCJALNA OCHRONY UJĘCIA WODY

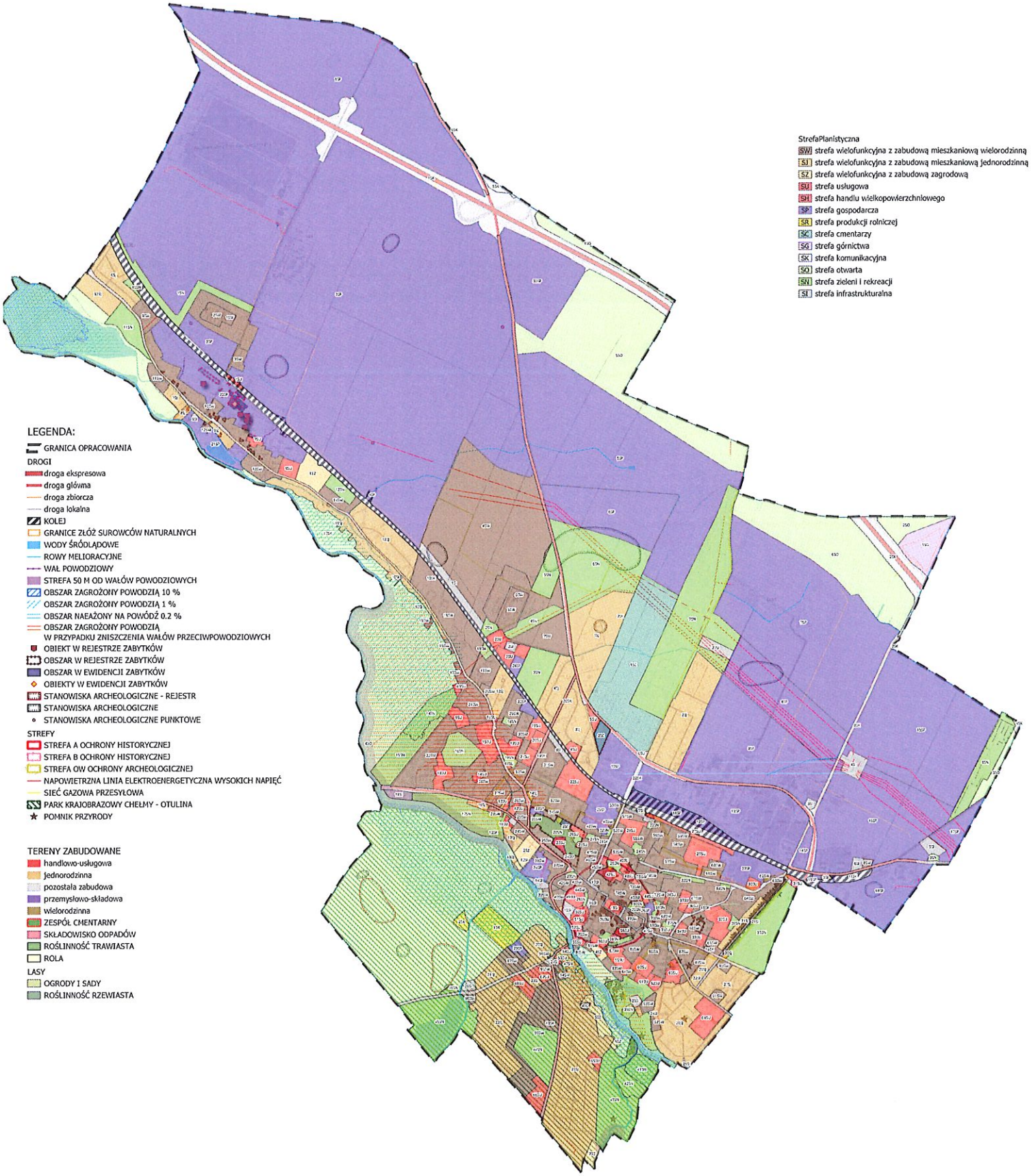
DROGI

- droga ekspresowa
- droga główna
- droga zbiorcza
- droga lokalna

SKALA 1 : 8 000

0 1 2 3 4 5 km

MIASTO JAWOR- PREZENTACJA GRAFICZNA UZASADNIENIA PLANU OGÓLNEGO - STREFY PLANISTYCZNE NA PLANSZY UWARUNKOWAŃ

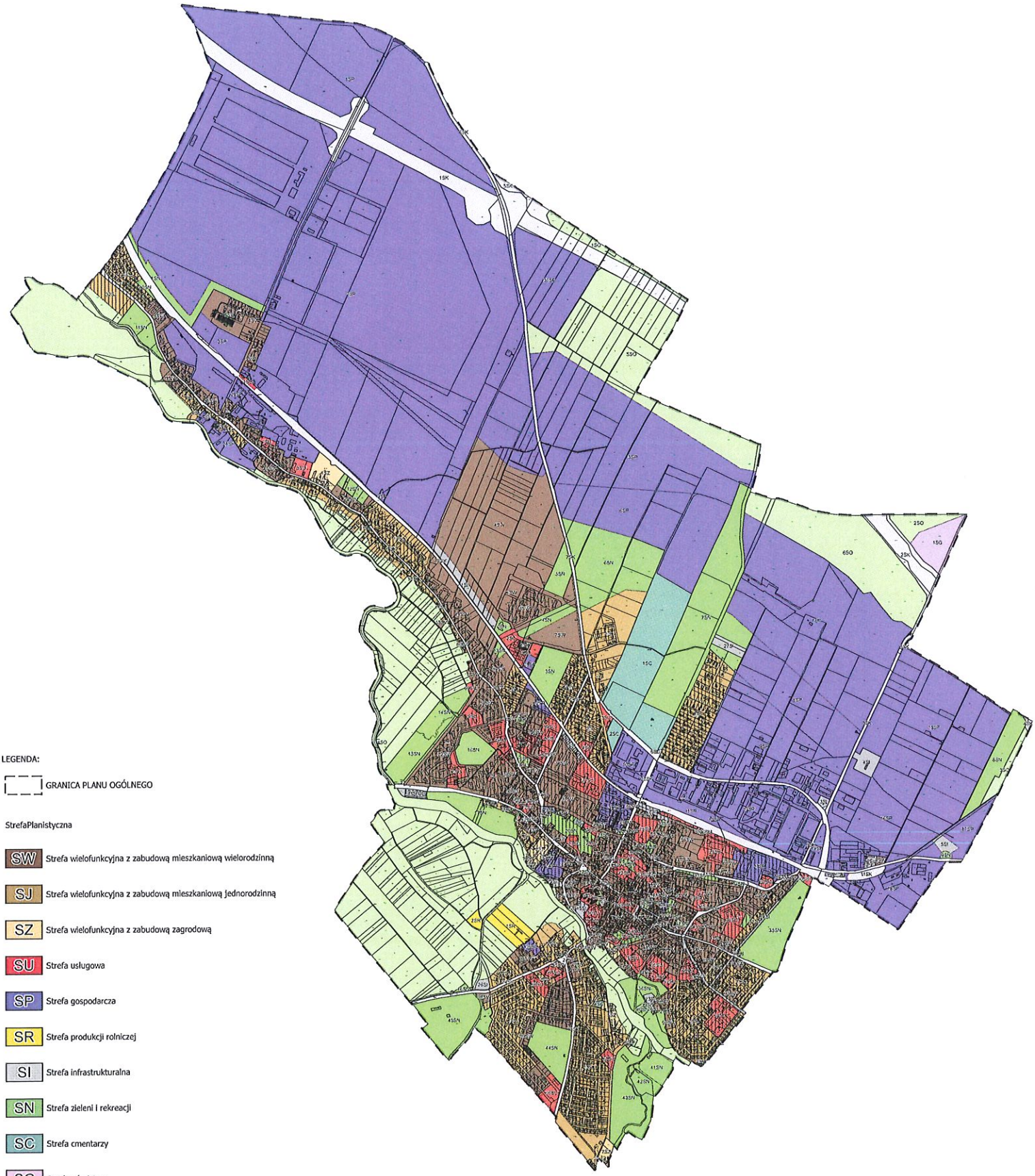


.:11 000

1 2 3 4 5 km

MIASTO JAWOR - PREZENTACJA GRAFICZNA UZASADNIENIA PLANU OGOLNEGO
- STREFY PLANISTYCZNE NA MAPIE EWIDENCJI GRUNTÓW

N



LEGENDA:

GRANICA PLANU OGÓLNEGO

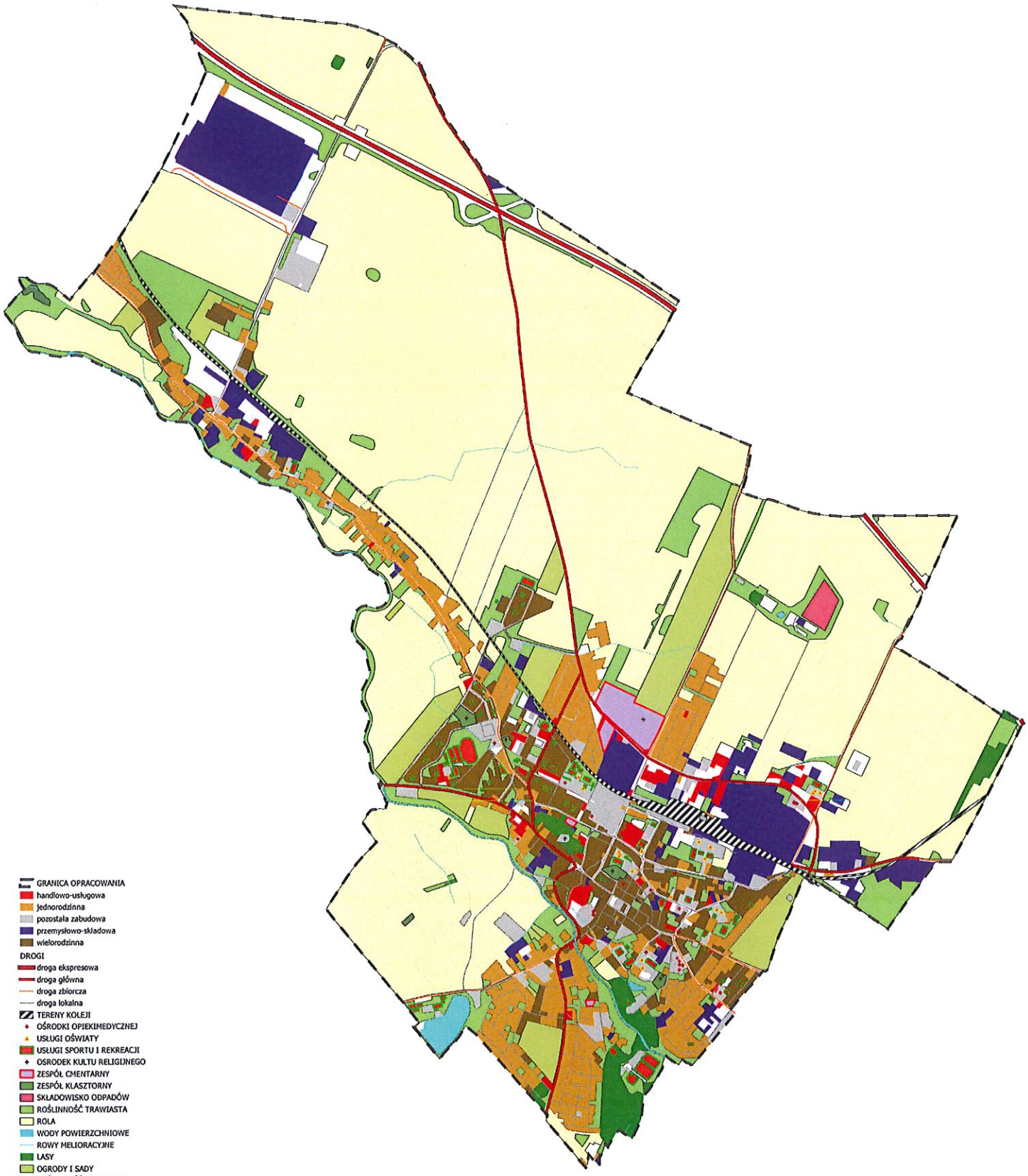
StrefaPlanistyczna

- SW Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną
- SJ Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną
- SZ Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową
- SU Strefa uslugowa
- SP Strefa gospodarcza
- SR Strefa produkcji rolniczej
- SI Strefa infrastrukturalna
- SN Strefa zieleni I rekreacji
- SC Strefa cmentarzy
- SG Strefa górnictwa
- SO Strefa otwarta
- SK Strefa komunikacyjna
- Obszar uzupełnienia zabudowy

SKALA 1:11000

0 1 2 3 4

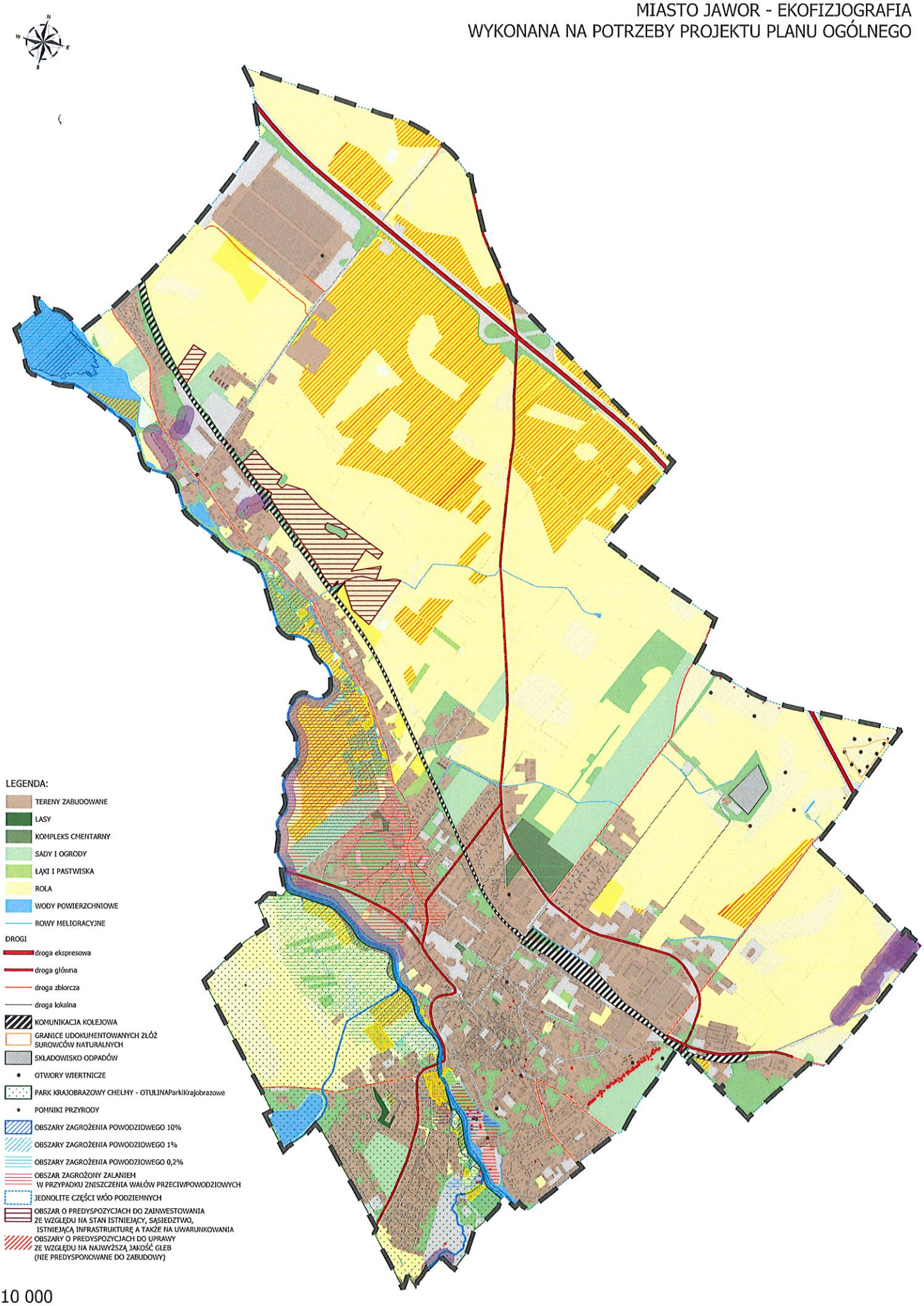
MIASTO JAWOR- PREZENTACJA GRAFICZNA UZASADNIENIA PLANU OGÓLNEGO - INWENTARYZACJA URBANISTYCZNA



1:11 000

0 1 2 3 4 5 km

MIASTO JAWOR - EKOFIZJOGRAFIA
WYKONANA NA POTRZEBY PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO



Uzasadnienie

do Uchwały Nr .....
Rady Miejskiej w Jaworze
z dnia ..... 2026 r.

w sprawie uchwalenia planu ogólnego gminy Jawor

Plan ogólny gminy Jawor został sporządzony na podstawie art. 13a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w związku z uchwałą nr LXII/470/2024 Rady Miejskiej w Jaworze z dnia 29 kwietnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania planu ogólnego gminy Jawor.

Obowiązek sporządzenia Planu ogólnego gminy Jawor wynika z art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (t.j. Dz. U. poz. 538). Zgodnie ze wskazanym przepisem, najpóźniej w dniu 1 września 2026 r. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy utraci moc i do tego czasu powinno zostać zastąpione nowym dokumentem planistycznym – planem ogólnym gminy. Plan ten jest podstawą do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, miejscowych planów rewitalizacji, zintegrowanych planów inwestycyjnych, ustalania decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji lokalizacji celu publicznego.

Projekt planu ogólnego został opracowany zgodnie z zasadami i w trybie określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności zgodnie z art. 13i tej ustawy oraz przepisami wykonawczymi wydanymi na jej podstawie.

W toku prac planistycznych sporządzono uzasadnienie, o którym mowa w art. 13h ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz prognozę oddziaływania na środowisko. Projekt planu uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia, został poddany konsultacjom społecznym, a zgłoszone uwagi zostały rozpatrzone zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Plan ogólny obejmuje obszar gminy Jawor w granicach administracyjnych gminy i określa ustalenia zgodne z zakresem wynikającym z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów wykonawczych, stanowiąc podstawę prowadzenia polityki przestrzennej gminy.

Z dniem wejścia w życie planu ogólnego gminy Jawor utraci moc Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora, przyjęte uchwałą nr XXVIII/179/2000 Rady Miejskiej w Jaworze z dnia 28 czerwca 2000 r., wraz z późniejszymi zmianami.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.

Z up. BURMISTRZA

Daniel Iwański
ZASTĘPCA BURMISTRZA