

**UCHWAŁA NR 465/XXXIX/2005**  
**RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY**  
**z dnia 18 października 2005 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla rejonu lotniska w Jeleniej Górze**

Na podstawie art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 ze zmianami), w związku z uchwałą Nr 117/XII/2003 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 16 września 2003r., po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra

**Rada Miejska Jeleniej Góry uchwała co następuje:**

**ROZDZIAŁ 1**  
**PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu lotniska w Jeleniej Górze.
2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki:
  - 1) załącznik nr 1 - rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:2 000,
  - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
  - 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,
4. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu.

**§ 2.**

Przedmiotem planu jest ustalenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - ustalenia w tym zakresie zawiera § 5 rubryka A oraz rysunek planu,
- 2) zasad ochrony środowiska i przyrody – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryka B oraz rysunek planu,
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5 rubryka C oraz rysunek planu,
- 4) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty

- objektów, wskaźniki intensywności zabudowy oraz osie symetrii i kompozycyjne - ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryka D oraz rysunek planu,
- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5 rubryka E oraz rysunek planu,
  - 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryka F oraz rysunek planu,
  - 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryki B,C,D i E,
  - 8) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryka G,
  - 9) wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych - ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryka D w tabelach dotyczących terenów będących przestrzeniami publicznymi wyznaczonych na rysunku planu,
  - 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – ustalenia w tym zakresie zawiera § 6 oraz rysunek planu,
  - 11) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – ustalenia w tym zakresie zawiera § 7 oraz rysunek planu,
  - 12) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustalenia w tym zakresie zawiera § 8.

### § 3.

Ilekróć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu lotniska w Jeleniej Górze,
- 3) **podstawowym przeznaczeniu terenu** -należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu,
- 4) **uzupełniającym przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały,
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem literowym i numerem,
- 6) **obowiązującej linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny, której przebieg oznaczony na rysunku planu ma charakter wiążący i nie może ulegać przesunięciu,
- 7) **orientacyjnej linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny, której przebieg określony na rysunku planu może podlegać modyfikacjom, jednak wyłącznie według zasad określonych w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały,
- 8) **terenach celu publicznego** – należy przez to rozumieć tereny służące celom publicznym o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), o których mowa w przepisach o gospodarce nieruchomościami,
- 9) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć ogólnodostępne tereny celu publicznego wraz z przyległymi obszarami, w tym prywatnymi, tworzące wyodrębnioną przestrzeń, którą ograniczają elementy istniejącego lub projektowanego zagospodarowania, stanowiące integralną część tej przestrzeni (tj. ogrodzenia, elewacje frontowe budynków, elementy małej architektury, szpalery zieleni itp.),
- 10) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której wymaga się usytuowania budynku. Przekroczenie obowiązującej linii zabudowy kubaturowymi elementami

- wystroju elewacji jest dopuszczalne w zakresie max. 1,5m i na długości max. 20% ściany sytuowanej wzdłuż obowiązującej linii zabudowy.
- 11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynku, w przypadku nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż orientacyjnych linii rozgraniczających za wiążące uznaje się wzajemne położenie w/w linii względem siebie,
  - 12) **zabudowie do zachowania** - należy przez to rozumieć zabudowę, wobec której plan akceptuje trwałą adaptację w obecnej formie architektoniczno - przestrzennej. Obiekty te mogą także podlegać przebudowie, modernizacji bądź wymianie zgodnie z ustalonymi w planie wymaganiami przestrzennymi,
  - 13) **zabudowie do możliwego zachowania** - należy przez to rozumieć zabudowę, której zachowanie bądź likwidacja jest uzależniona od woli władającego terenem, bądź niezależnych od planu decyzji administracyjnych. Obiekty te winny być brane pod uwagę przy rozpatrywaniu wskaźników urbanistycznych określonych planem,
  - 14) **zabudowie do likwidacji** – należy przez to rozumieć zabudowę, która winny ulec likwidacji w ramach realizacji planu. Wyklucza się etapowanie inwestycji w sposób pozwalający na zachowanie obiektu wskazanego do likwidacji w poszczególnych rozpatrywanych etapach,
  - 15) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni całkowitej stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki. Jeżeli plan ustala zakaz podziału terenu, wskaźnik intensywności zabudowy odnosi się do całego terenu. Wyklucza się etapowanie inwestycji w sposób nie spełniający wymagań dotyczących intensywności zabudowy w poszczególnych rozpatrywanych etapach,
  - 16) **wskaźniku zabudowy działki** - należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni zabudowy stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki. Jeżeli plan ustala zakaz podziału terenu, wskaźnik zabudowy działki odnosi się do całego terenu. Wyklucza się etapowanie inwestycji w sposób nie spełniający wymagań dotyczących wskaźnika zabudowy działki w poszczególnych rozpatrywanych etapach,
  - 17) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć pełną wysokość zabudowy mierzoną od średniej rzędnej terenu (w odniesieniu do gruntu rodzimego) lub rzędnej podanej w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały. Ustalone w planie wysokości maksymalne zabudowy nie mogą być przekraczane, żadnymi elementami wystroju architektonicznego budynków ani instalowanymi na budynkach bądź działkach, urządzeniami.
  - 18) **dachu symetrycznym** - należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połąci oraz symetrii układu połąci w płaszczyźnie ściany sytuowanej wzdłuż linii zabudowy,
  - 19) **kącie nachylenia połąci** – należy przez to rozumieć kąt mieszczący się w zakresie ustalonym na rysunku planu, jednakowy dla poszczególnych elementów budynku,
  - 20) **wymaganym przebiegu kalenicy** – należy przez to rozumieć ustalony kierunek przebiegu najdłuższego ciągłego odcinka kalenicy dachu od strony linii zabudowy,
  - 21) **projektowanych granicach podziałów geodezyjnych** – należy przez to rozumieć linie, których przebieg oznaczony na rysunku planu może podlegać modyfikacjom wyłącznie w zakresie i na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały,
  - 22) **terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** - należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów pełniących, przeznaczonych bądź mogących pełnić funkcję mieszkaniową o charakterze jednorodzinny w rozumieniu przepisów szczególnych,
  - 23) **terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów pełniących, przeznaczonych bądź mogących pełnić funkcję mieszkaniową o charakterze wielorodzinny i mieszkalnictwa zbiorowego, w rozumieniu przepisów szczególnych,
  - 24) **terenach zabudowy usługowej** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów służących działalność z zakresu:
    - handlu detalicznego o powierzchni sprzedażowej nie przekraczającej 2000m<sup>2</sup>,
    - gastronomii,

- administracji i zarządzania,
  - ubezpieczeń i finansów,
  - oświaty i nauki,
  - ochrony zdrowia i opieki społecznej,
  - sportu i rekreacji,
  - kultury i sztuki,
  - turystyki i hotelarstwa,
  - projektowania i pracy twórczej,
  - rzemiosła z wyłączeniem warsztatów samochodowych i wytwórczości,
- o ile z ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały nie wynika inaczej,
- 25) **działalności gospodarczej** – należy przez to rozumieć działalność z zakresu:
- drobnej wytwórczości,
  - handlu hurtowego,
  - magazynowania i składowania towarów,
  - obsługi środków transportu, w tym napraw samochodów.
- 26) **obszarze zorganizowanej działalności inwestycyjnej** – należy przez to rozumieć obszar, na którym warunkiem wprowadzenia nowej zabudowy jest wykonanie kompleksowej dokumentacji budowlanej i uzyskanie pozwolenia na budowę obejmującego całe zamierzenie inwestycyjne przewidziane w obrębie terenu. Dopuszcza się etapowanie inwestycji na zasadach określonych w decyzji o pozwoleniu na budowę,
- 27) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć wolnostojące, trwale związane z gruntem urządzenia reklamowe, nie pełniące równocześnie innych funkcji.

#### § 4.

1. Następujące oznaczenia w rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:
- 1) obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 2) orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały,
  - 3) przeznaczenie terenów - wyrażone na rysunku planu symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi poszczególne tereny,
  - 4) tereny celu publicznego,
  - 5) przestrzeń publiczna,
  - 6) oznaczenia dotyczące kategoryzacji elementów układu komunikacji kołowej i pieszej - funkcje i standardy techniczne ulic i ciągów pieszo - rowerowych,
  - 7) wymagania dotyczące lokalizacji i wymagań technicznych dla włączeń i skrzyżowań z ulicami układu podstawowego,
  - 8) ustalenia dotyczące stopnia zachowania zabudowy istniejącej,
  - 9) wymagania przestrzenne dla trwale adaptowanej bądź nowo realizowanej zabudowy oraz dla zagospodarowania terenu, w tym obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, dominanty architektoniczne, a także wymagania zawarte w tabelkach odnoszących się do terenów,
  - 10) projektowane granice podziałów geodezyjnych, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały,
  - 11) granica obszaru zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
  - 12) granica planu, rozumiana jako tożsama z przyległymi do niej liniami rozgraniczającymi.
2. Oznaczona na rysunku planu granica obszaru narażonego na ryzyko zalania wodami powodziowymi oraz ustalone w planie rygory dla tego obszaru mają charakter obowiązujący do czasu ustanowienia obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią w trybie przepisów ustawy Prawo wodne,
3. Oznaczone na rysunku planu granice projektowanych stref ochrony pośredniej i bezpośredniej ujęcia wody „Grabarów”, a także granice stref „OW” obserwacji archeologicznej mają charakter

orientacyjny i winny zostać określone wiążąco poprzez decyzje administracyjne wydane w trybie przepisów odrębnych.

4. Zawarte w rysunku planu oznaczenia:

- stanowisk archeologicznych,
- obiektów figurujących w ewidencji zabytków,
- stref ochronnych stacji hydrologiczno – meteorologicznej IMGW,
- granicy terenów zamkniętych,
- granicy miasta

mają charakter informacyjny i mogą być korygowane oraz uzupełniane na bazie i w trybie przepisów odrębnych.

5. Zawarte w rysunku planu oznaczenia dotyczące przebiegów magistralnych sieci infrastruktury technicznej mogą podlegać modyfikacjom określonym w § 7 uchwały.

6. Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiska Cieplice oznaczonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jeleniej Góry. Za wiążący dla ustalenia przebiegu granic strefy oraz obowiązujących w jej obszarze restrykcji uznaje się statut uzdrowiska.

## ROZDZIAŁ 2 USTALENIA SZCZEGÓŁOWE:

### § 5.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów zawiera poniższa tabela:

<b>USTALENIA DLA TERENÓW KL:</b>		
<b>przedmiot planu</b> (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	<b>nr terenu</b>	<b>ustalenia</b>
<i>A - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</i>	1	<p>1) przeznaczenie podstawowe –tereny komunikacji lotniczej - lokalny port lotniczy, pozwalający na prowadzenie działalności lotniczej dla potrzeb:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) komunikacji lotniczej krótkiego zasięgu, w tym ruchu międzynarodowego,</li> <li>b) lotnictwa sportowego i szkolenia lotniczego,</li> <li>c) lotnictwa sanitarnego,</li> <li>d) lotnictwa „dyspozycyjnego”,</li> <li>e) lotnictwa gospodarczo – usługowego,</li> <li>f) innych form działalności lotniczej,</li> </ol> <p>wraz z niezbędnym zapleczem portowym i technicznym, obiektami i urządzeniami przejścia granicznego i obsługi celnej.</p> <p><b><i>Teren KL 1 obejmuje obszar przeznaczony pod realizację etapu I inwestycji,</i></b></p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające – zaplecze szkoleniowo – socjalne użytkownika lotniska oraz usługi i działalności związane bezpośrednio z podstawową funkcją terenu,</p> <p>3) oznaczone na rysunku planu orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w nie limitowanym planem zakresie, pod warunkiem, że w wyniku przesunięcia nie nastąpi:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) zwężenie przyległych do terenów <b>KL1</b> elementów układu komunikacji publicznej poniżej ustalonych dla nich szerokości minimalnych,</li> </ol>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>b) spowodowanie zakłóceń w funkcjonowaniu urządzeń technologicznych ujęcia wody „Grabarów” (warunek ten nie dotyczy ewentualnej przebudowy sieci),</li> <li>c) zmniejszenie terenu lotniska.</li> </ul>
	2	<p>1) przeznaczenie podstawowe –tereny komunikacji lotniczej - lokalny port lotniczy, pozwalający na prowadzenie działalności lotniczej dla potrzeb:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) komunikacji lotniczej krótkiego zasięgu, w tym ruchu międzynarodowego,</li> <li>b) lotnictwa sportowego i szkolenia lotniczego,</li> <li>c) lotnictwa sanitarnego,</li> <li>d) lotnictwa „dyspozycyjnego”,</li> <li>e) lotnictwa gospodarczo – usługowego,</li> <li>f) innych form działalności lotniczej,</li> </ul> <p>wraz z niezbędnym zapleczem portowym i technicznym, obiektami i urządzeniami przejścia granicznego i obsługi celnej.</p> <p><b><i>Teren KL 2 obejmuje obszar przeznaczony pod realizację etapu II inwestycji,</i></b></p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się,</p> <p>3) orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu pod warunkiem, że:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) nie nastąpi spowodowanie zakłóceń w funkcjonowaniu urządzeń technologicznych ujęcia wody „Grabarów” (warunek ten nie dotyczy ewentualnej przebudowy sieci) - w ramach etapu I budowy lotniska,</li> <li>b) dokonana zostanie przebudowa (dyslokacja urządzeń), gwarantująca prawidłowe funkcjonowanie ujęcia wody „Grabarów” - w ramach etapu II budowy lotniska,</li> <li>c) nie nastąpi zmniejszenie terenu lotniska.</li> </ul>
<i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i>	1,2	<ul style="list-style-type: none"> <li>1) ewentualna uciążliwość wynikająca z działalności lotniska nie może wywołać pogorszenia stanu środowiska w obrębie terenów sąsiednich w stopniu powodującym ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnym z przeznaczeniem określonym w planie,</li> <li>2) teren <b>KL</b> nie podlega ochronie akustycznej w myśl art.114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska,</li> <li>3) dla celów grzewczych wyklucza się stosowanie ciężkich olejów opałowych oraz paliw stałych, za wyjątkiem biomasy,</li> <li>4) na terenie <b>KL</b> wprowadza się zakaz składowania odpadów przemysłowych,</li> <li>5) magazyny produktów ropopochodnych i innych mogących zanieczyścić wody gruntowe, winny być lokalizowane w oddaleniu od terenu ujęcia i wyposażone w wysokosprawne systemy zabezpieczeń przed zanieczyszczeniem gleby i wód gruntowych,</li> <li>6) ewentualne ścieki przemysłowe przed odprowadzeniem ich do kanalizacji sanitarnej wymagają oczyszczenia w stopniu wymaganym przepisami szczególnymi przez podmioty stanowiące ich źródło,</li> <li>7) w zagospodarowaniu terenu <b>KL</b> należy uwzględnić wymagania wynikające z decyzji ustanawiającej strefę ochronną dla stacji hydrologiczno – meteorologicznej IMGW,</li> <li>8) gospodarkę odpadami należy trwale rozwiązać w oparciu o przepisy szczególne</li> </ul>

<i>C – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego</i>	1	w obszarze oznaczonej na rysunku planu strefy „OW” obserwacji archeologicznej wszelkie prace ziemne związane z procesem inwestycyjnym wymagają zgłoszenia Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków.
	2	nie ustala się
<i>D – zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i>	1,2	<p>1) tereny <b>KL</b> jest obszarem zorganizowanej działalności inwestycyjnej w ramach której wymaga się pełnej koordynacji wszelkich działań podlegających przepisom Prawa budowlanego i realizacji poszczególnych samodzielnych zadań inwestycyjnych w formie docelowej – przy uwzględnieniu etapowania budowy lotniska i wymagań technicznych i funkcjonalnych wynikających z przeznaczenia terenu, określonego w rubryce „A”.</p> <p>2) bazą dla pojedynczych odrębnie podejmowanych działań, o których mowa w punkcie a) winno być ramowe opracowanie programowo – przestrzenne zawierające regulacje dotyczące układu komunikacji wewnętrznej i parkingów, lokalizacji i rozplanowania zabudowy portowej, rozmieszczenia funkcji związanych z nadzorem technicznym, obsługą ruchu itp.</p> <p>3) dla obiektów kubaturowych lokalizowanych w obrębie terenów <b>KL</b> ustala się wymóg zastosowania jednorodnych rozwiązań architektonicznych, materiałowych i kolorystycznych z prawem odrębnego traktowania w tym zakresie zabudowy portu lotniczego oraz lotniska sportowego,</p> <p>4) tereny oznaczone symbolem <b>KL</b> są terenami celu publicznego w rozumieniu przepisu § 3 pkt 9 niniejszej uchwały, przy czym część tego terenu, obejmująca obiekty portu lotniczego stanowić będzie przestrzeń publiczną. Granice przestrzeni publicznej w obrębie terenu <b>KL</b> winny zostać określone na etapie realizacji lotniska, po podjęciu decyzji co do lokalizacji obiektów portu lotniczego. Na terenach <b>KL</b> wprowadza się zakaz sytuowania nośników reklamowych za wyjątkiem bezpośrednio związanych z podmiotami prowadzącymi działalność w obrębie terenu <b>KL</b>. Rozmieszczenie tych nośników, a także elementów małej architektury, zieleni oraz urządzeń technicznych winno być:</p> <p>a) podporządkowane podstawowej funkcji terenu,</p> <p>b) zgodne z docelowym zagospodarowaniem terenu, realizowanym na warunkach określonych w planie.</p>
<i>E- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i>	1	nie ustala się
	2	część terenu leży w obrębie projektowanych stref ochrony pośredniej i bezpośredniej ujęcia wody „Grabarów”. Ustala się, że realizacja etapu II budowy lotniska może nastąpić po dokonaniu przebudowy ujęcia, które pozwoli na przesunięcia granic stref ochronnych poza teren KL 2.
<i>F- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</i>	1,2	<p>podział terenu <b>KL</b> jest dopuszczalny wyłącznie w związku z:</p> <p>a) wydzieleniem terenów nie służących celom publicznym, stosownie do wymagań przepisów szczególnych,</p> <p>b) wydzieleniem terenu lotniska sportowego,</p> <p>c) ze zmianą przebiegu orientacyjnych linii rozgraniczających tereny KL</p>

<i>G – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</i>	1	dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu związane wyłącznie z organizacją imprez okolicznościowych, ograniczone do obiektów nie związanych trwale z gruntem, lokalizowanych tylko na czas trwania tych imprez. W wypadku organizacji imprez masowych wymaga się zapewnienia związanych z tymi imprezami potrzeb parkingowych w obrębie terenu.
	2	inwestycje na rzecz ujęcia wody „Grabarów” (z wyłączeniem bieżących remontów sieci i urządzeń) należy traktować jako tymczasowe – mogące funkcjonować do czasu realizacji etapu II budowy lotniska
<b>USTALENIA DLA TERENÓW MN, MW, U:</b>		
<i>A - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</i>	1-7	1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej – istniejącej oraz tereny zabudowy usługowej – projektowanej wraz z obiektami towarzyszącymi, 2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się,
	1	orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu: a) w sąsiedztwie terenu KD <sub>G</sub> – w zakresie wynikającym z dokumentacji technicznej drogi, b) w sąsiedztwie terenu U – w zakresie 5,0m,
	2	orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w zakresie nie powodującym zwężenia przyległych ciągów komunikacyjnych poniżej ustalonych dla nich szerokości minimalnych,
	3	orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w zakresie nie powodującym: a) zwężenia przyległych ciągów komunikacyjnych poniżej ustalonych dla nich szerokości minimalnych, b) zmniejszenia terenu lotniska,
	4,5	orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu: a) w sąsiedztwie terenu KL w zakresie nie powodującym zmniejszenia terenu lotniska, b) w pozostałych przypadkach – w zakresie 5,0m
	7	orientacyjna linia rozgraniczająca może ulec przesunięciu w zakresie na jaki pozwoli granica strefy ochrony pośredniej ujęć wody Grabarów, oraz granica obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią, przy założeniu, że granice te nie mogą być przekroczone
<i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i>	1-7	1) w obrębie terenów <b>MN, MW, U</b> wyklucza się lokalizację obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, 2) ewentualna uciążliwość wynikająca z działalności prowadzonej w obrębie poszczególnych samodzielnych działek nie może przekraczać granic tych działek, 3) ze względów akustycznych tereny <b>MN, MW, U</b> kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami rzemieślniczymi w myśl art.114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska, 4) dla celów grzewczych wyklucza się stosowanie ciężkich olejów opałowych oraz paliw stałych, za wyjątkiem biomasy,



<i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i>	1-7	5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w obrębie samodzielnych działek budowlanych nie może być mniejszy niż 25%, 6) gospodarkę odpadami należy trwale rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne,
	4-7	w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić wymagania wynikające z decyzji ustanawiającej strefy ochronne dla stacji hydrologiczno – meteorologicznej IMGW,
<i>C – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego</i>	2-4	ewentualne prace budowlane w obrębie obiektów figurujących w ewidencji zabytków wymagają uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
	1, 5-7	nie ustala się
<i>D – zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i>	1-7	1) wymagania przestrzenne dotyczące stopnia adaptacji istniejącej zabudowy oraz zasad realizacji nowych obiektów określa rysunek planu, 2) rozbudowy bądź przebudowy obiektów istniejących są dopuszczalne pod warunkiem respektowania wskaźników zabudowy działki i intensywności zabudowy określonych na rysunku planu. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej formy dachów oraz zastosowanie rozwiązań analogicznych do istniejących w częściach dobudowywanych,
	1-3	w części terenów stanowiącej przestrzeń publiczną wprowadza się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, za wyjątkiem oznaczeń firm związanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną w obrębie terenu. Dopuszcza się 1 obiekt reklamowy w obrębie działki. W wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych,
	4-7	do czasu przesądzenia wymagań technicznych dla projektowanego lotniska ustala się: a) rozbudowy obiektów istniejących są dopuszczalne pod warunkiem: - nie przekroczenia istniejącej wysokości obiektów, - zachowania pozostałych (poza wysokością) wskaźników określonych na rysunku planu, - uzgodnienia planowanego zamierzenia z zarządcą lotniska, b) nowa zabudowa może być wprowadzana po przesądzeniu braku kolizji z wymaganiami technicznymi (płaszczyznami wznoszenia) projektowanego lotniska i na warunkach przestrzennych określonych w planie.
<i>E- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i>	1-7	nie ustala się
<i>F- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</i>	1-7	Wymaga się aby działki wydzielane pod nowoprojektowaną zabudowę w wyniku scaleń lub podziałów nieruchomości spełniały następujące kryteria: a) dostęp do drogi publicznej – bezpośredni lub poprzez

		wydzieloną drogę wewnętrzną, b) zapewnienie możliwości wykorzystania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi i przy zachowaniu wymaganych planem wskaźników urbanistycznych,
<i>G – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</i>	1-7	nie dopuszcza się
<b>USTALENIA DLA TERENÓW U,DG:</b>		
<i>A - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</i>	1, 3-6	1) przeznaczenie podstawowe –tereny zabudowy usługowej i zabudowy związanej z działalnością gospodarczą, 2) przeznaczenie uzupełniające – nie wprowadza się,
	2, 7	1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej i działalności gospodarcza, 2) przeznaczenie uzupełniające – istniejące mieszkalnictwo,
	1-3	orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu: a) w sąsiedztwie terenu KD <sub>G</sub> – w zakresie wynikającym z dokumentacji technicznej drogi, b) w sąsiedztwie pozostałych ciągów komunikacyjnych w zakresie nie powodującym ich zwężenia poniżej ustalonych w planie szerokości minimalnych, c) w sąsiedztwie terenu KL w zakresie nie powodującym zmniejszenia terenu lotniska, d) w sąsiedztwie terenów U,DG – w zakresie 10,0m
	4,5,7	orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w nie limitowanym planem zakresie jednak pod warunkiem, że w wyniku przesunięcia nie nastąpi zwężenie przyległych elementów układu komunikacyjnego poniżej ustalonych dla nich szerokości minimalnych.
	6	orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w nie limitowanym planem zakresie jednak wyłącznie w związku z modernizacją układu komunikacyjnego oraz ewentualną zmianą granicy terenów zamkniętych
<i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i>	1-7	1) uciążliwość wynikająca z działalności gospodarczej prowadzonej w obrębie terenu U,DG nie może przekraczać jego granic, 2) w obrębie terenów U,DG wyklucza się prowadzenie działalności mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

<i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i>	1-7	3) dla celów grzewczych wyklucza się stosowanie ciężkich olejów opałowych oraz paliw stałych, za wyjątkiem biomasy, 4) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić wymagania wynikające z decyzji ustanawiającej strefy ochronne dla stacji hydrologiczno – meteorologicznej IMGW, 5) gospodarkę odpadami należy trwale rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne. 6) ewentualne ścieki przemysłowe wymagają, przed odprowadzeniem ich do kanalizacji sanitarnej wymagają oczyszczenia w stopniu wymaganym przepisami szczególnymi przez podmiot stanowiący ich źródło,
	1-6	tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska,
	7	ze względów akustycznych teren kwalifikuje się: a) działki, na których występuje funkcja mieszkaniowa - jako tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami rzemieślniczymi w myśl art.114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska, b) działki, na których nie występuje funkcja mieszkaniowa – nie podlegają ochronie akustycznej
<i>C – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego</i>	1,3,7	w obszarze oznaczonej na rysunku planu strefy „OW” obserwacji archeologicznej wszelkie prace ziemne związane z procesem inwestycyjnym wymagają zgłoszenia Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków.
	7	ewentualne prace budowlane w obrębie obiektu wskazanego do ochrony wymaga uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
	2,4-6	nie ustala się

<i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i>	1-7	<p>1) wymagania przestrzenne dotyczące stopnia adaptacji istniejącej zabudowy oraz zasad realizacji nowych obiektów określa rysunek planu,</p> <p>2) rozbudowy bądź przebudowy obiektów istniejących są dopuszczalne pod warunkiem respektowania wskaźników określonych na rysunku planu. W odniesieniu do obiektów wskazanych do zachowania ustala się prawo utrzymania istniejącej wysokości i układu dachu oraz zastosowania rozwiązań analogicznych do istniejących w częściach dobudowywanych,</p> <p>3) w części terenów stanowiącej przestrzeń publiczną wprowadza się zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, za wyjątkiem oznaczeń firm związanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną w obrębie terenu. Dopuszcza się 1 obiekt reklamowy w obrębie działki. W wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych,</p>
	1	warunkiem wprowadzenia zainwestowania w obrębie terenu jest wybudowanie projektowanej drogi głównej (KD <sub>G</sub> ) oraz przesądzenie braku kolizji z wymaganiami technicznymi (płaszczyznami wznoszenia) projektowanego lotniska. Jako punkt odniesienia dla wysokości zabudowy należy przyjąć rzędną 340m npm.
	3	nowa zabudowa zlokalizowana we wschodniej części terenu (na wschód od projektowanego wlotu ulicy Koziej) może być wprowadzona po przesądzeniu braku kolizji z wymaganiami technicznymi (płaszczyznami wznoszenia) projektowanego lotniska. Jako punkt odniesienia dla wysokości zabudowy należy przyjąć rzędną 340m npm.
	4	nowa zabudowa może być wprowadzana po przesądzeniu braku kolizji z wymaganiami technicznymi (płaszczyznami wznoszenia) projektowanego lotniska.
	6	Nowa zabudowa może być wprowadzana po przesądzeniu braku kolizji z wymaganiami technicznymi (płaszczyznami wznoszenia) projektowanego lotniska. Dopuszcza się niwelację terenu do rzędnej 343m npm i odniesienia do niej wysokości zabudowy.
<i>E- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i>	1-8	nie ustala się
<i>F- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</i>	1-3, 5, 6	dopuszcza się dokonanie podziału terenu pod warunkiem: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) objęcia projektem podziału całego terenu,</li> <li>b) zapewnienia możliwości wykorzystania terenu zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczególnymi</li> </ul>
	4,7	podział terenów winien respektować wymagania określone na rysunku planu oraz obowiązujące przepisy szczególne
<i>G – sposoby i terminy</i>	1-7	nie dopuszcza się

<i>tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</i>		
<b>USTALENIA DLA TERENÓW Up:</b>		
<i>A - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</i>	1,2	1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług publicznych, 2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się, 3) z zastrzeżeniem ustaleń adresowanych dla terenu 2, tereny te są terenami celu publicznego,
	1	orientacyjna linia rozgraniczająca może ulec przesunięciu: a) w sąsiedztwie terenu KD <sub>G</sub> – w zakresie wynikającym z dokumentacji technicznej drogi, b) w sąsiedztwie terenu KD <sub>D</sub> – w zakresie nie powodującym zwiężenia ulicy lokalnej poniżej ustalonych dla niej w planie szerokości minimalnych, c) w sąsiedztwie terenu MN,MW,U – w zakresie 5,0m
	2	W wypadku, gdy utrzymywanie funkcji oświatowej w obrębie działki okaże się nie uzasadnione, dopuszcza się wymianę funkcji U na MN, MW,U ze stosowanymi rygorami w zakresie zagospodarowania ustalonymi dla tej funkcji.
<i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i>	1,2	1) ze względów akustycznych tereny U kwalifikuje się zgodnie z art. 114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, 2) dla celów grzewczych wyklucza się stosowanie ciężkich olejów opałowych oraz paliw stałych, za wyjątkiem biomasy, 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 35%, 4) gospodarkę odpadami należy trwale rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne.
<i>C – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego</i>	1,2	nie ustala się

<i>D – zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i>	1,2	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) wymagania dotyczące stopnia adaptacji istniejącej zabudowy oraz zasad realizacji nowych obiektów określa rysunek planu,</li> <li>2) rozbudowy bądź przebudowy obiektów istniejących są dopuszczalne pod warunkiem respektowania wskaźników określonych na rysunku planu,</li> <li>3) do czasu przesądzenia wymagań technicznych dla rozbudowy lotniska wprowadza się, w odniesieniu do zabudowy istniejącej, zakaz przekraczania w ramach rozbudowy obecnych wysokości obiektów.</li> <li>4) nowa zabudowa może być wprowadzana po przesądzeniu braku kolizji z wymaganiami technicznymi (płaszczyznami wznoszenia) projektowanego lotniska i na warunkach przestrzennych określonych w planie,</li> <li>5) tereny U są terenami celu publicznego, w obrębie których wyklucza się lokalizację wolnostojących nośników reklamowych, za wyjątkiem tablic bądź znaków informacyjnych odnoszących się do instytucji działających w obrębie terenu.</li> </ol>
<i>E- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i>	1,2	nie ustala się
<i>F- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</i>	1,2	nie ustala się
<i>G – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</i>	1,2	nie dopuszcza się
<b>USTALENIA DLA TERENÓW W:</b>		
<i>A - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</i>	1,2	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej - wodociągi – ujęcia wody „Grabarów”,</li> <li>2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń niska,</li> <li>3) orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w zakresie wynikającym z zasięgu strefy ochrony pośredniej, pod warunkiem nie zmniejszenia terenu lotniska,</li> </ol>
	2	orientacyjna linia rozgraniczająca w sąsiedztwie terenu R może ulec przesunięciu bez limitu, jednak wyłącznie w kierunku tego terenu
<i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i>	1,2	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) do czasu wydania decyzji ustalającej ostateczną granicę stref ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęć wody, rygory obowiązujące w tych strefach na podstawie przepisów szczególnych odnoszą się do obszarów oznaczonych na rysunku planu,</li> <li>2) ewentualna uciążliwość powodowana działalnością prowadzoną w obrębie terenu nie może przekraczać jego granic,</li> <li>3) teren oznaczony symbolem <b>W</b> nie podlega ochronie</li> </ol>

		<p>akustycznej w myśl przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska</p> <p>4) ustala się wymóg zachowania istniejącej zieleni wysokiej – przy założeniu jej uporządkowania oraz dokonania ewentualnych niezbędnych cięć sanitarnych,</p> <p>5) dla celów grzewczych wyklucza się stosowanie ciężkich olejów opałowych oraz paliw stałych, za wyjątkiem biomasy,</p> <p>6) gospodarkę odpadami należy trwale rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne.</p>
<i>C – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego</i>	1,2	nie ustala się
<i>D – zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i>	1,2	<p>1) dopuszcza się wyłącznie zagospodarowanie związane z:</p> <p>a) podstawową funkcją terenu – tj. obiekty techniczne i technologiczne ujęcia, zabudowę administracyjną i gospodarczą</p> <p>b) zabezpieczeniem przeciwpowodziowym i ewentualną regulacją rzeki Bóbr,</p> <p>c) technicznym wyposażeniem miasta – w zakresie sieci i urządzeń nie kolizyjnych wobec podstawowej funkcji terenu oraz lotniska,</p> <p>2) dopuszcza się przekroczenie ustalonej maksymalnej wysokości zabudowy o ile jest to związane ze spełnieniem wymagań technologicznych, pod warunkiem przesądzenia braku kolizji z wymaganiami technicznymi (płaszczyznami wznoszenia) projektowanego lotniska,</p> <p>3) tereny W są terenami celu publicznego, w obrębie których wyklucza się lokalizację wolnostojących nośników reklamowych, za wyjątkiem tablic bądź znaków informacyjnych odnoszących się do terenu.</p>
<i>E- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i>	1,2	plan nie wprowadza dodatkowych rygorów poza wynikającymi z obowiązujących przepisów szczególnych,
<i>F- szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</i>	1,2	nie ustala się
<i>G – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</i>	1,2	dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe związane z potrzebami ujęć wody pod warunkiem nie wywołania kolizji z funkcją lotniska.

<b>USTALENIA DLA TERENÓW Z:</b>		
<i>A - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</i>	1, 2	1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni niskiej, zieleni użytkowej, łąk i pastwisk, 2) przeznaczenie uzupełniające – istniejąca zabudowa zagrodowa, 3) orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w następującym zakresie: a) w sąsiedztwie projektowanej drogi głównej KD <sub>G</sub> w stopniu wynikającym z dokumentacji technicznej drogi, b) w sąsiedztwie terenu KL bez limitu, pod warunkiem nie zmniejszenia terenu lotniska,
	2	orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w sąsiedztwie terenu W w zakresie wynikającym z zasięgu strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody „Grabarów”
<i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i>	1, 2	tereny <b>Z</b> nie podlegają ochronie akustycznej,
	1	do czasu ustalenia granicy obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią w trybie przepisów ustawy Prawo wodne, na oznaczonym na rysunku planu obszarze narażonym na niebezpieczeństwo zalania wodami powodziowymi, wprowadza się zakaz wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią.
<i>C – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego</i>	1	w obszarze oznaczonej na rysunku planu strefy „OW” obserwacji archeologicznej wszelkie działania inwestycyjne wymagają zgłoszenia Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków.
	2	nie ustala się
<i>D – zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i>	1, 2	zagospodarowanie terenów winno respektować, stosownie do położenia, przepisy szczególne regulujące zasady użytkowania terenów: a) w strefie wyznaczonej przez odległości podstawowe od istniejącego gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia oraz w strefie kontrolowanej projektowanego odcinka w/w gazociągu, b) w sąsiedztwie terenów kolejowych.
	1	budynek istniejącego gospodarstwa rolnego może podlegać rozbudowie lub przebudowie pod warunkiem: a) zachowania istniejącej wysokości oraz dachu stromego symetrycznego, b) nie zwiększania rzutu budynku o więcej niż 20%
<i>E- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i>	1, 2	Tereny <b>Z</b> podlegają ochronie na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Ustala się zakaz zabudowy. Zakaz ten nie obejmuje: a) dróg rolniczych, b) zabezpieczeń przeciwpowodziowych, c) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie kolidujących z lotniskiem, d) inwestycji związanych z trwałą adaptacją obiektu istniejącego gospodarstwa rolnego w obrębie terenu Z1, o ile inwestycje te nie naruszają przepisów w/w ustawy.



<i>F- szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</i>	1, 2	nie ustala się
<i>G – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</i>	1, 2	nie dopuszcza się
<b>USTALENIA DLA TERENU R:</b>		
<i>A - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</i>	1	1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze, 2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się, 3) orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w następującym zakresie: a) w sąsiedztwie projektowanej drogi głównej KD <sub>G</sub> w stopniu wynikającym z dokumentacji technicznej drogi, b) w sąsiedztwie terenu W bez limitu, jednak jedynie w celu powiększenia tego terenu, c) w sąsiedztwie terenów MN,MW,U w zakresie na jaki pozwoli granica strefy ochrony pośredniej ujęć wody Grabarów, oraz granica obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią, przy założeniu, że tereny MN,MW,U znajdują się poza tymi granicami.
<i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i>	1	teren <b>R</b> nie podlega ochronie akustycznej,
<i>C – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego</i>	1	w obrębie oznaczonego na rysunku planu stanowiska archeologicznego wszelkie działania inwestycyjne należy poprzedzić ratowniczymi badaniami archeologicznymi i opracowaniem pełnej dokumentacji ujawnionych obiektów.
<i>D – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i>	1	nie ustala się
<i>E- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i>	1	1) tereny R podlegają ochronie na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Ustala się zakaz zabudowy. Zakaz ten nie obejmuje: a) stacji transformatorowych, b) zabezpieczeń przeciwpowodziowych, c) obiektów infrastruktury technicznej nie kolidujących z lotniskiem, o ile inwestycje te nie naruszają przepisów w/w ustawy, 2) w obrębie terenu znajduje się stanowisko archeologiczne.

		Ustalenia wynikające z tego uwarunkowania zawiera rubryka „C”.
<i>F- szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</i>	1	nie ustala się
<i>G – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</i>	1	nie dopuszcza się
<b>USTALENIA DLA TERENÓW WS:</b>		
<i>A - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</i>	1, 2	1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych, śródlądowych – rzeka Bóbr, 2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się,
<i>B – zasady ochrony środowiska i przyrody</i>	1, 2	1) plan nie wprowadza dodatkowych rygorów poza wynikającymi z przepisów prawa powszechnego, 2) tereny <b>WS</b> nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów Prawa Ochrony Środowiska.
<i>C – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego</i>	1, 2	nie ustala się
<i>D – zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu</i>	1, 2	nie ustala się
<i>E- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów</i>	1, 2	W obrębie terenów <b>WS</b> dopuszcza się wyłącznie wznoszenie budowli i instalowanie urządzeń służących gospodarce wodnej na zasadach określonych w przepisach szczególnych.

<i>F- szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</i>	1, 2	nie ustala się
<i>G – sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</i>	1, 2	nie ustala się

## § 6.

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zawarte w poniższej tabeli:

element systemu komunikacji	ustalenia planu
<b>KD<sub>G</sub></b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) droga klasy technicznej „G” - główna, o dwóch jezdniach dwupasmowych i obustronnych ciągach pieszo – rowerowych, szerokości minimum 2,5m wraz z urządzeniami pomocniczymi,</li> <li>2) orientacyjne linie rozgraniczające oznaczone w rysunku planu mogą ulec uściśleniu w oparciu o dokumentację techniczną drogi pod warunkiem: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) nie naruszenia przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych,</li> <li>b) nie zmniejszenie terenu lotniska,</li> <li>c) respektowania rygorów wynikających z zasięgu strefy ochrony pośredniej ujęć wody „Grabarów”,</li> </ol> </li> <li>3) zmiana przebiegu linii rozgraniczających nie może spowodować zmniejszenia szerokości drogi w liniach rozgraniczających poniżej progu 35m,</li> <li>4) miejsca węzłów bądź skrzyżowań z innymi elementami układu komunikacyjnego określa rysunek planu,</li> <li>5) dopuszcza się zmianę ustalonych w rysunku planu kategorii skrzyżowań, za zgodą zarządcy drogi oraz pod warunkiem że rozwiązania zamienne nie zmniejszą przepustowości skrzyżowania,</li> <li>6) za zgodą zarządcy drogi dopuszcza się wyznaczenie dodatkowych, nie oznaczonych na rysunku planu włączeń bądź skrzyżowań służących obsłudze przyległych terenów,</li> <li>7) w projekcie budowlanym drogi należy uwzględnić możliwość czasowego wyłączenia z ruchu 1 pasa i wykorzystywania go pod potrzeby parkowania samochodów w związku z imprezami masowymi organizowanymi na terenie lotniska, na czas trwania tych imprez,</li> <li>8) umieszczanie w pasie drogowym urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą jest dopuszczalne w zakresie określonym obowiązującymi przepisami szczególnymi.</li> <li>9) teren oznaczony symbolem KD<sub>G</sub> jest przestrzenią publiczną. W przestrzeni tej dopuszcza się instalowanie nośników reklamowych na następujących warunkach: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) lokalizacja nośników winna być podporządkowana wymogom bezpieczeństwa ruchu,</li> <li>b) nośniki reklamowe winny być sytuowane w zespołach, w obrębie których wymaga się nadania wszystkim nośnikom jednakowych cech przestrzennych takich jak: gabaryty, forma elementów konstrukcyjnych, orientacja i odległość płaszczyzny reklamowej względem osi drogi oraz odległość pomiędzy poszczególnymi nośnikami.</li> </ol> </li> </ol>

	<p>Poszczególne zespoły nośników nie mogą być dłuższe niż 100m, a odstępy pomiędzy nimi nie mogą być mniejsze niż 200m,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>10) dopuszcza się bez ograniczeń lokalizację obiektów miejskiego systemu informacji,</li> <li>11) dopuszcza się umieszczanie reklam na urządzeniach i obiektach budowlanych związanych z gospodarką drogową,</li> <li>12) dopuszcza się lokalizację wiat przystankowych i zintegrowanych z nimi obiektów handlowych o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 10,0m<sup>2</sup>,</li> <li>13) do zachowania przeznaczają się istniejącą zieleń wysoką położoną w liniach rozgraniczających drogi o ile jej zachowanie nie pogarsza warunków bezpieczeństwa uczestników ruchu,</li> <li>14) wzdłuż odcinków drogi sąsiadujących z terenami zabudowy mieszkaniowej, w wypadku stwierdzenia przekroczenia wartości dopuszczalnych hałasu, wymaga się zastosowania urządzeń ochrony biernej przed hałasem,</li> <li>15) teren KDG nie podlega ochronie akustycznej w myśl przepisów Prawa Ochrony Środowiska,</li> <li>16) system odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi,</li> <li>17) w obrębie stanowiska archeologicznego wszelkie działania inwestycyjne należy poprzedzić ratowniczymi badaniami archeologicznymi i opracowaniem pełnej dokumentacji ujawnionych obiektów,</li> <li>18) w obszarze oznaczonej na rysunku planu strefy „OW” obserwacji archeologicznej prowadzenie inwestycji należy poprzedzić jej zgłoszeniem Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków</li> <li>19) przy przebudowie mostu nad Bobrem wymaga się zachowania zabytkowej kamiennej plakietki upamiętniającej uratowanie porwanego przez powódź niemowlęcia.</li> </ol>
<p><b>KD<sub>z</sub></b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) ulica zbiorcza o przekroju jednojezdniowym, z niezbędnymi urządzeniami pomocniczymi.</li> <li>2) orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w zakresie nie limitowanym planem, pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości ulicy na poziomie stanu istniejącego,</li> <li>3) ustala się:       <ol style="list-style-type: none"> <li>a) przekrój uliczny,</li> <li>b) chodnik jedno- lub dwustronny szerokości min. 2,00m,</li> <li>c) ciągi rowerowe – prowadzone w pasie drogowym (zamiast drugostronnego chodnika lub w połączeniu z chodnikiem) szerokości min. 2,00m, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w punkcie 5),</li> </ol> </li> <li>4) miejsca skrzyżowań z innymi elementami układu komunikacyjnego określa rysunek planu,</li> <li>5) w wypadku przebudowy zachodniego odcinka ulicy i przesunięcia pasa drogowego na tereny zamknięte dopuszcza się odpowiednią zmianę usytuowania skrzyżowania z ul. Kozią oraz poprowadzenie drogi rowerowej starym śladem ulicy</li> <li>6) w obrębie linii rozgraniczających ulicy zbiorczej przewiduje się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych,</li> <li>7) teren oznaczony symbolem <b>KD<sub>z</sub></b> jest przestrzenią publiczną. W przestrzeni tej dopuszcza się instalowanie nośników reklamowych na następujących warunkach:       <ol style="list-style-type: none"> <li>a) nośniki reklamowe mogą być umieszczane wyłącznie po południowo – zachodniej stronie pasa drogowego (od strony terenów kolejowych),</li> </ol> </li> </ol>

	<p>b) nośniki reklamowe należy sytuować w zespołach, w obrębie których wymaga się nadania wszystkim nośnikom jednakowych cech przestrzennych takich jak: gabaryty, forma elementów konstrukcyjnych, orientacja i odległość płaszczyzny reklamowej względem pasa drogowego oraz odległość pomiędzy poszczególnymi nośnikami. Poszczególne zespoły nośników nie mogą być dłuższe niż 100m, a odstępy pomiędzy nimi nie mogą być mniejsze niż 200m,</p> <p>8) dopuszcza się bez ograniczeń lokalizację obiektów miejskiego systemu informacji,</p> <p>9) dopuszcza się umieszczanie reklam na urządzeniach i obiektach budowlanych związanych z gospodarką drogową,</p> <p>10) dopuszcza się lokalizację wiat przystankowych i zintegrowanych z nimi obiektów handlowych o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 10,0m<sup>2</sup>,</p> <p>11) system odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi,</p> <p>12) stopień zachowania istniejącej zieleni wysokiej uzależnia się od możliwości wynikających z konieczności poszerzenia ulicy do wymagań technicznych określonych dla klasy „Z” w obowiązujących przepisach szczególnych oraz oceny dendrologicznej,</p> <p>13) teren oznaczony symbolem <b>KD<sub>Z</sub></b> nie podlega ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska,</p>
<b>KD<sub>D</sub></b>	<p>1) ulice dojazdowe,</p> <p>2) orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w zakresie nie limitowanym planem, pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości ulic na poziomie 10m i, w wypadku sięgacza, wymiarów kończącego go placu manewrowego na poziomie minimum 15m x 15m, a także zapewnienia bezpośredniej obsługi wszystkich przyległych działek. Szerokość sięgacza może zostać zmniejszona do 8,00m pod warunkiem wydzielenia w jego sąsiedztwie miejsc postojowych odpowiadających potrzebom użytkowników terenu,</p> <p>3) w obrębie linii rozgraniczających ulic dojazdowych przewiduje się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych,</p> <p>4) teren oznaczony symbolem <b>KD<sub>D</sub></b> jest przestrzenią publiczną. W przestrzeni tej wprowadza się zakaz instalowania nośników reklamowych. Dopuszcza się bez ograniczeń lokalizację obiektów miejskiego systemu informacji oraz umieszczanie reklam na urządzeniach i obiektach budowlanych związanych z gospodarką drogową,</p> <p>5) wprowadzanie elementów małej architektury i zieleni winno być podporządkowane potrzebom bezpieczeństwa ruchu oraz wymaganiom przepisów szczególnych,</p> <p>6) teren oznaczony symbolem <b>KD<sub>D</sub></b> nie podlega ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska,</p> <p>7) system odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi,</p> <p>8) tereny oznaczone symbolem <b>KD<sub>D</sub></b> nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska,</p>
<b>KD<sub>-p-j</sub></b>	<p>1) ciągi pieszo – jezdne,</p> <p>2) orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w zakresie nie limitowanym planem, pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości ciągów na poziomie wg stanu w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały,</p>

	<p>3) tereny oznaczone symbolem <b>KD<sub>p-j</sub></b> są przestrzenią publiczną. W przestrzeni tej wprowadza się zakaz instalowania nośników reklamowych. Dopuszcza się bez ograniczeń lokalizację obiektów miejskiego systemu informacji oraz umieszczanie reklam na urządzeniach i obiektach budowlanych związanych z gospodarką drogową,</p> <p>4) wprowadzanie elementów małej architektury i zieleni winno być podporządkowane potrzebom bezpieczeństwa ruchu oraz wymaganiom przepisów szczególnych,</p> <p>5) w obrębie linii rozgraniczających ciąg pieszo - jezdny dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych,</p> <p>6) system odprowadzania wód deszczowych należy wyposażać w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi,</p> <p>7) tereny oznaczone symbolem <b>KD<sub>p-j</sub></b> nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska,</p>
--	---

2. Ustala się następujące minimalne wskaźniki ilości miejsc parkingowych dla nowo projektowanych obiektów:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce/1 mieszkanie,
- 2) dla usług:
  - a) administracji i handlu – 1miejsce/40m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) gastronomii – 1 miejsce/ 4 miejsca konsumpcyjne,
  - c) pozostałych usług – 1 miejsce/4 użytkowników (klienci, kontrahenci, pracownicy)
- 3) za zgodą zarządcy drogi dopuszcza się uwzględnienie w bilansie miejsc postojowych możliwości parkowania przyulicznego,

## § 7.

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zasady ogólne:
  - a) dopuszcza się zmianę przebiegów oraz parametrów istniejących sieci infrastruktury technicznej, a także lokalizację nie oznaczonych na rysunku planu obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w punkcie 3-5,
  - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej mogą być lokalizowane na wszystkich typach terenów, z zastrzeżeniem ograniczeń zawartych w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały,
  - c) wszelkie inwestycje związane z uzbrojeniem terenu winny być w zakresie lokalizacji, przebiegu i parametrów technicznych podporządkowane planowanej funkcji podstawowej i ustaleniom regulacyjnym planu,
  - d) w obszarze objętym planem wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń trudno dostrzegalnych z powietrza takich jak napowietrzne linie elektroenergetyczne bądź telefoniczne, anteny, maszty. Zakaz ten nie dotyczy:
    - istniejących obiektów stacji hydrologiczno – meteorologicznej,
    - obiektów, których wysokość będzie mniejsza o co najmniej 10m od ustalonych dla lotniska płaszczyzn ograniczających wysokość zabudowy i spełnienie tego warunku zostanie potwierdzone szczegółową analizą.
- 2) zasady szczegółowe wyposażenia obszaru objętego planem w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej określa poniższa tabela:

zaopatrzenie w wodę	z istniejącej, w miarę potrzeby rozbudowywanej, sieci wodociągowej bazującej na ujęciu wody „Grabarów”;
odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych	do miejskiej oczyszczalni ścieków – systemem projektowanych lokalnych kolektorów sanitarnych powiązanych z kolektorem rejonowym w ulicy Powstańców Śląskich. Kolektory te należy prowadzić wzdłuż wyznaczonych w planie ciągów komunikacyjnych, lub granic działek, w sposób nie kolidujący z planowaną zabudową. Ścieki przemysłowe przed odprowadzeniem ich do kanalizacji sanitarnej wymagają oczyszczenia w stopniu określonym przepisami szczególnymi, przez podmioty stanowiące ich źródło. Do czasu realizacji w obszarze objętym planem projektowanego
odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych	systemu kanalizacji, dopuszcza się stosowanie (jako czasowych) rozwiązań indywidualnych w zakresie gospodarki ściekowej, zgodnych z obowiązującymi w tej mierze przepisami szczególnymi.
odprowadzanie ścieków opadowych	do rzeki Bóbr poprzez istniejące i projektowane systemy kanalizacji deszczowej na warunkach określonych przez przepisy szczególne i operatora sieci,
zaopatrzenie w energię elektryczną	w oparciu o istniejący system sieci i urządzeń elektroenergetycznych rozbudowywanych i przebudowywanych w celu poprawy warunków zasilania oraz usuwania ewentualnych kolizji, na warunkach określonych przez gestora sieci - ZE Jelenia Góra S.A.,
zaopatrzenie w gaz	z istniejącej sieci dystrybucyjnej rozbudowanej bądź zmodernizowanej stosownie do potrzeb, na warunkach określonych przez gestora sieci. Sieć gazową rozdzielczą należy prowadzić wzdłuż wyznaczonych w planie ciągów komunikacyjnych, lub granic działek, w sposób nie kolidujący z planowaną zabudową. Ustalenia dotyczące gazociągu magistralnego zawiera punkt 2).
gospodarka cieplna	w oparciu o rozwiązania indywidualne, bazujące na proekologicznych źródłach energii
gospodarka odpadami	gospodarka odpadami winna być trwale uregulowana na warunkach ustalonych w przepisach szczególnych,

3) zasady modernizacji i budowy systemów infrastruktury technicznej o charakterze magistralnym:

- a) istniejący gazociąg średniego podwyższonego ciśnienia relacji Jelenia Góra – Dziwiszów na odcinku kolidującym z planowaną rozbudową lotniska przewidziany jest do przełożenia. Ewentualne przełożenie gazociągu jest dopuszczalne wyłącznie na warunkach określonych przez operatora sieci, a oznaczony na rysunku planu przebieg projektowanego odcinka gazociągu może zostać skorygowany w ramach realizacji planu przy zachowaniu wymagań określonych w przepisach szczególnych,
- b) istniejące napowietrzne sieci elektroenergetyczne średniego napięcia w miejscach kolizji z projektowanym przeznaczeniem terenu przeznaczają się do skablowania. Zastępujące je linie kablowe należy prowadzić wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz w sąsiedztwie granic działek.
- c) magistralne wodociągi związane z przesyłem wody z ujęcia „Grabarów” przeznaczają się do trwałej adaptacji z prawem rozbudowy lub przełożenia stosownie do potrzeb zaopatrywanego z w/w ujęć systemu miejskiego i wymagań związanych z planowaną rozbudową
- d) budowa wież antenowych oraz innych obiektów stwarzających ryzyko kolizji z lotniskiem (siłowni wiatrowych, urządzeń radiolokacyjnych itp.) dopuszczalna jest wyłącznie na terenach Z oraz W, na warunkach, o których mowa w ust.2 pkt5 pkt b oraz po uzgodnieniu z Urzędem Lotnictwa Cywilnego.

**§ 8.**

Ustala się stawki procentowe, służące naliczeniu opłat, o których mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 0% w odniesieniu do terenów przeznaczonych na cele publiczne,
- 30% w odniesieniu do pozostałych terenów.

**ROZDZIAŁ 3  
PRZEPISY KOŃCOWE:****§ 9.**

W przypadku zmiany definicji ustawowych oraz nazw instytucji i organów wyszczególnionych w uchwale, odpowiednie ustalenia planu należy dostosować do zmienionych definicji ustawowych oraz nazw instytucji i organów wprowadzonych nowymi aktami prawnymi. Wprowadzenie tych zmian do planu nie wymaga przeprowadzenia procedury zmiany planu.

**§ 10.**

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jeleniej Góry.

**§ 11.**

Uchwała wchodzi w życie w terminie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.



**ZAŁĄCZNIK NR 2  
DO UCHWAŁY NR 465/XXXIX/2005  
RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY  
Z DNIA 18 października 2005 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO  
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO DLA REJONU LOTNISKA W JELENIEJ GÓRZE**

1. Uwagi wniesione przez Panią Annę Pokładek Zamieszkałą Przy ul. W. Pola 57, 58-500 Jelenia Góra.

**A. przedmiot uwag:**

- 1) sprzeciw wobec nie zaprojektowania dojazdu do gospodarstwa rolnego położonego przy ul. W. Pola 57, z projektowanej obwodnicy południowej,
- 2) propozycja zmiany przebiegu obwodnicy i poprowadzenia projektowanego odcinka od mostu w Grabarowie do ul. Podgórznej wg jednego z poniższych wariantów:
  - wzdłuż koryta rzeki Bóbr,
  - ul. Podgórną i zapleczem wschodniej pierzei ul. Hallerczyków, a następnie przez nowy most na Bobrze do obwodnicy północnej z włączeniem poprzez rondo.

**B. sposób rozstrzygnięcia uwag – nie uwzględniono.**

**Uzasadnienie:**

Po wybudowaniu obwodnicy południowej zmienią się zasady obsługi terenów położonych w obrębie polderu zalewowego rzeki Bóbr, w tym także gospodarstwa rolnego, ale tereny te nie zostaną pozbawione dojazdu. Obsługa komunikacyjna odbywać się będzie nadal za pośrednictwem dróg rolniczych. Ewentualne zjazdy z projektowej obwodnicy, dla obsługi gospodarki rolnej określone zostaną w projekcie budowlanym a plan nie stawia przeszkód dla ich realizacji.

Zmiana przebiegu obwodnicy wg sugestii zawartych w uwadze wiązałaby się z następującymi skutkami:

- 1) w przypadku poprowadzenia obwodnicy wzdłuż koryta rzeki Bóbr likwidacją polderu zalewowego rzeki i tym samym istotnego wzrost zagrożenia powodziowego w obrębie miasta,
- 2) w przypadku poprowadzenia obwodnicy w kierunku Zabobrza przez nowy most z włączeniem do obwodnicy północnej poprzez rondo:
  - koniecznością zmiany w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta,
  - nieuzasadnioną ingerencją w obszary zainwestowane w rejonie ul. Wiejskiej

Ponadto w obu sugerowanych przez Wnoszącą wariantach niezbędne byłoby wykonanie od początku wszystkich projektów (w tym planów miejscowych) wraz z postępowaniami formalno – prawnymi. Ustalony w planie przebieg obwodnicy południowej jest konsekwencją poprzedzającej plan koncepcji branżowej, której przedmiotem była analiza techniczno – funkcjonalna i ekonomiczna. W projekcie planu zapisano wariant przebiegu drogi, który okazał się najkorzystniejszy z punktu widzenia w/w uwarunkowań.

2. Uwagi wniesione przez Panów:

- Michała, Wojciecha Bujło zamieszkałego przy ul. W. Pola 69, 58-500 Jelenia Góra,
- Kazimierza Bujło zamieszkałego przy ul. W. Pola 69, 58-500 Jelenia Góra

**A. przedmiot uwag:**

- 1) zastrzeżenia dotyczące planowanego przebiegu obwodnicy południowej od mostu w Grabarowie do ul. Podgórnej z równoczesną propozycją alternatywnego przebiegu tej drogi – wg 2 wariantów:
  - poprowadzenie projektowanego odcinka od mostu w Grabarowie do ul. Podgórnej wzdłuż koryta rzeki Bóbr,
  - poprowadzenie obwodnicy ul. Podgórną i dalej w kierunku północnym a następnie przez nowy most na Bobrze do obwodnicy północnej z włączeniem poprzez rondo.
- 2) nie wskazanie w planie stosownych rekompensat za pozbawienie Wnoszących ich własności – tj. nieruchomości nr 69 przy l. W. Pola, przeznaczonej do likwidacji w związku z budową obwodnicy).

**B. sposób rozstrzygnięcia uwag – nie uwzględniono.**

**Uzasadnienie:**

Ustalony w planie przebieg obwodnicy południowej jest konsekwencją poprzedzającej plan koncepcji branżowej, której przedmiotem była analiza techniczno – funkcjonalna i ekonomiczna. W projekcie planu zapisano wariant przebiegu drogi, który okazał się najkorzystniejszy z punktu widzenia w/w uwarunkowań. Dlatego też nie zachodzą racjonalne podstawy uwzględnienia sugestii Wnoszących co do zmiany przebiegu drogi, zwłaszcza, że wiązałyby się one ze znaczącym wzrostem kosztów inwestycji i koniecznością wykonania od początku wszystkich projektów (w tym planów miejscowych) wraz z postępowaniami formalno – prawnymi.

Rekompensata, o której piszą Wnoszący jest zagwarantowana poprzez zapisy art. 36 Ustawy z dnia 27 marca 2005r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**ZAŁĄCZNIK NR 3  
DO UCHWAŁY NR 465/XXXIX/2005  
RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY  
Z DNIA 18 października 2005 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE,  
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,  
KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY  
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA:**

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu lotniska w Jeleniej Górze, po stronie gminy wystąpią następujące zobowiązania związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i są wynikiem uchwalenia planu:

Zadanie	Sposób realizacji	zasady finansowania
budowa odcinka obwodnicy południowej	inwestycja wieloetapowa – odcinek drogi znajdujący się w obrębie planu stanowi jeden z etapów zadania	ze środków budżetowych w ramach działu 600 – transport i łączność rozdział 60015 – drogi publiczne w miastach na prawach powiatu
przebudowa magistralnych sieci wodociagowych w rejonie ujęcia wody Grabarów	inwestycja powiązana z budową lotniska w ramach etapu I	ze środków budżetowych, w ramach działu 600 – transport i łączność rozdział 60095 <i>pozostała działalność</i>
przełożenie odcinka gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia	inwestycja powiązana z budową lotniska w ramach etapu I	ze środków operatora sieci oraz ze środków budżetowych, w ramach działu 900 – <i>gospodarka komunalna i ochrona środowiska</i> rozdział 90095 <i>pozostała działalność</i>
dyslokacja urządzeń ujęcia wody „Grabarów”, w związku z budową lotniska	inwestycja powiązana z budową lotniska, realizowana w wypadku rozbudowy przewidzianej w etapie II	ze środków budżetowych, w ramach działu 600 – <i>transport i łączność</i> rozdział 60095 <i>pozostała działalność</i>
Budowa lotniska		

Ustala się, że gmina będzie ubiegać się o pozyskanie środków pozabudżetowych na realizację w/w inwestycji. W wypadku pozyskania funduszy z tych źródeł zasady finansowania w/w zadań zmieniają się odpowiednio do uzyskanych funduszy.