

<i>D - lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy</i>	<ul style="list-style-type: none"> a) min. 1 mp/1 mieszkanie b) min. 1 mp/25m² powierzchni użytkowej obiektów bądź lokali usługowych, <ul style="list-style-type: none"> - zagospodarowanie terenów położonych wzdłuż wskazanego do przełożenia, gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia (w pasie szerokości 50m - po 25m od osi), w tym także wykonywanie nasadzeń, jest dopuszczalne wyłącznie na warunkach określonych w przepisach szczególnych. Ograniczenie to obowiązuje do czasu wyłączenia gazociągu z użytkowania. - ustala się wymagany minimalny udział terenów zielonych w zagospodarowaniu nowo wydzielanych działek na poziomie 25% ich powierzchni.
<i>E - zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane</i>	<ul style="list-style-type: none"> - dopuszcza się dokonanie innych niż określone na rysunku planu podziałów terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi pod warunkiem: <ul style="list-style-type: none"> a) objęcia docelowym projektem podziału całej jednostki urbanistycznej wydzielonej liniami rozgraniczającymi, b) zapewnienia możliwości wykorzystania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi i przy zachowaniu wymaganych planem wskaźników urbanistycznych (i przy uwzględnieniu ograniczeń w lokalizacji zabudowy wynikających z wymogu zachowania istniejącej zieleni oraz ograniczeń związanych z istniejącym i projektowanym przebiegiem gazociągu wysokiego ciśnienia,
<i>F - zasady zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego</i>	<ul style="list-style-type: none"> - ewentualna uciążliwość wynikająca z działalności usługowej prowadzonej w obrębie poszczególnych samodzielnych działek nie może przekraczać granic tych działek, - tereny oznaczone symbolem M/U obejmuje się ochroną akustyczną i kwalifikuje jako tereny mieszkaniowe z usługami w myśl art. 114 ustawy Prawo ochrony środowiska
<i>G - tymczasowe sposoby zagospodarowania terenu</i>	<ul style="list-style-type: none"> - nie dopuszcza się

6. Dla terenu oznaczonych w rysunku planu symbolem M,DG plan wprowadza następujące ustalenia szczegółowe:

PRZEDMIOT PLANU (wg systematyki zawartej w §1, ust.3 niniejszej uchwały)	USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
<i>A - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające</i>	<ul style="list-style-type: none"> - przeznaczenie podstawowe: <ul style="list-style-type: none"> a) mieszkalnictwo, b) działalność gospodarcza wg specyfikacji stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszej uchwały wraz z urządzeniami towarzyszącymi, - oznaczone na rysunku planu orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w zakresie:

<p><i>A - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające</i></p>	<p>a) 15m w sąsiedztwie terenów niepublicznych, b) w nie limitowanym planem zakresie w sąsiedztwie terenów publicznych, jednak pod warunkiem, że w wyniku przesunięcia nie nastąpi zwięźenie elementów układu komunikacyjnego poniżej ustalonych dla nich szerokości minimalnych,</p>
<p><i>B – tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych</i></p>	<p>teren oznaczony symbolem M,DG jest terenem nie publicznym</p>
<p><i>C – zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</i></p>	<p>ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zaopatrzenie w wodę z sieci miejskiej, na warunkach określonych przez jej gestora; lub z ujęć (studni) indywidualnych, - odprowadzanie ścieków bytowych - do magistralnego kolektora sanitarnego biegnącego w ul. Ludowej – Gminnej poprzez lokalny system kanalizacji istniejący bądź realizowany wzdłuż ulic układu komunikacji publicznej, - odprowadzanie wód opadowych – do istniejącego lub projektowanego systemu kanalizacji deszczowej, - zaopatrzenie w energię elektryczną i gaz - na warunkach określonych przez gestorów sieci, - ogrzewanie obiektów - w oparciu o rozwiązania indywidualne, lub z sieci miejskiej – z istniejącego (wskazanego do modernizacji) magistralnego ciepłociągu, oznaczonego na rysunku planu; - dopuszcza się zmianę przebiegów oraz parametrów istniejących sieci infrastruktury technicznej, a także lokalizację nie oznaczonych na rysunku planu urządzeń infrastruktury technicznej związanych z bezpośrednią obsługą obszaru (z wyjątkiem masztów antenowych telefonii komórkowej), pod warunkiem respektowania ustaleń regulacyjnych planu, - gospodarkę odpadami komunalnymi należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne.
<p><i>D - lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - wymagania przestrzenne dotyczące stopnia adaptacji istniejącej zabudowy oraz zasad realizacji nowych obiektów określa rysunek planu, - w ramach nowo realizowanych inwestycji wymaga się zapewnienia parkingów dla samochodów osobowych w ilości: <ul style="list-style-type: none"> a) min. 1mp/1 mieszkanie b) min. 1 mp/3 użytkowników obiektów związanych z działalnością gospodarczą, - ustala się wymagany minimalny udział terenów zielonych w zagospodarowaniu nowo wydzielanych działek na poziomie 20% ich powierzchni.
<p><i>E – zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane</i></p>	<p>nie określa się</p>

<i>F – zasady zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego</i>	<ul style="list-style-type: none"> - ewentualna uciążliwość wynikająca z działalności gospodarczej prowadzonej w obrębie poszczególnych samodzielnych działek nie może przekraczać granic tych działek, - tereny oznaczone symbolem M/U obejmuje się ochroną akustyczną i kwalifikuje jako tereny mieszkaniowe z usługami w myśl art. 114 ustawy Prawo ochrony środowiska
<i>G – tymczasowe sposoby zagospodarowania terenu</i>	- nie dopuszcza się

7. Dla terenu oznaczonych w rysunku planu symbolem T_E plan wprowadza następujące ustalenia szczegółowe:

PRZEDMIOT PLANU (wg systematyki zawartej w §1, ust.3 niniejszej uchwały)	USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
<i>A - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające</i>	<ul style="list-style-type: none"> - przeznaczenie podstawowe – teren urządzeń zaopatrzenie w źródła energii – zakład gazowniczy, - oznaczone na rysunku planu orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w zakresie 15m.
<i>B – tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych</i>	teren oznaczony symbolem T _E jest terenem nie publicznym
<i>C – zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</i>	ustala się: <ul style="list-style-type: none"> - zaopatrzenie w wodę z sieci miejskiej, na warunkach określonych przez jej gestora, - odprowadzanie ścieków bytowych - do magistralnego kolektora sanitarnego biegnącego w ul. Ludowej – Gminnej poprzez lokalny system kanalizacji istniejący bądź realizowany w liniach rozgraniczających układu komunikacji publicznej, - odprowadzanie wód opadowych – do istniejącego lub projektowanego systemu kanalizacji deszczowej,
<i>C – zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</i>	<ul style="list-style-type: none"> - zaopatrzenie w energię elektryczną - na warunkach określonych przez gestora sieci, - ogrzewanie obiektów - w oparciu o rozwiązania indywidualne, lub z sieci miejskiej – z istniejącego (wskazanego do modernizacji) magistralnego ciepłociągu, oznaczonego na rysunku planu; - dopuszcza się zmianę przebiegów oraz parametrów istniejących sieci infrastruktury technicznej, a także lokalizację nie oznaczonych na rysunku planu urządzeń infrastruktury technicznej związanych z bezpośrednią obsługą obszaru (w tym także masztów antenowych), pod warunkiem respektowania ustaleń regulacyjnych planu, - gospodarce odpadami komunalnymi należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne,

<i>D - lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy</i>	<ul style="list-style-type: none"> - wymagania przestrzenne dotyczące stopnia adaptacji istniejącej zabudowy oraz zasad realizacji nowych obiektów określa rysunek planu, - ewentualne rozbudowy bądź przebudowy obiektów objętych ewidencją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków mogą być prowadzone wyłącznie w uzgodnieniu ze służbami konserwatorskimi,
<i>E – zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane</i>	<ul style="list-style-type: none"> - dopuszcza się dokonanie wewnętrznego podziału terenu pod warunkiem: <ul style="list-style-type: none"> a) objęcia docelowym projektem podziału całej jednostki urbanistycznej wydzielonej liniami rozgraniczającymi, b) zapewnienia możliwości wykorzystania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi i przy zachowaniu wymaganych planem wskaźników urbanistycznych.
<i>F – zasady zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego</i>	<ul style="list-style-type: none"> - ewentualna uciążliwość powodowana działalnością prowadzoną w obrębie terenu nie może przekraczać jego granic. Ustalenie to nie dotyczy zasięgu stref kontrolowanych od gazociągów oraz stacji redukcyjnych gazu, - teren oznaczony symbolem T_E nie podlega ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy prawo ochrony środowiska, - ustala się wymóg zachowania istniejącej zieleni wysokiej (z zastrzeżeniem niezbędnych zabiegów sanitarnych i porządkujących, prowadzonych pod nadzorem branżowym.
<i>G – tymczasowe sposoby zagospodarowania terenu</i>	<ul style="list-style-type: none"> - nie dopuszcza się

8. Dla terenu oznaczonych w rysunku planu symbolem T_w plan wprowadza następujące ustalenia szczegółowe:

PRZEDMIOT PLANU (wg systematyki zawartej w §1, ust.3 niniejszej uchwały)	USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
<i>A - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające</i>	<ul style="list-style-type: none"> - przeznaczenie podstawowe – teren urządzeń zaopatrzenia w wodę – ujęcia wody „Ceglana” - oznaczone na rysunku planu orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu wyłącznie w związku z likwidacją odcinka drogi gospodarczej i włączenia jej w obszar jednego z terenów przyległych T_w lub R₁DG.
<i>B – tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych</i>	teren oznaczony symbolem T _w jest terenem publicznym
<i>C – zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</i>	ustala się: <ul style="list-style-type: none"> - zaopatrzenie w wodę z własnych ujęć, - odprowadzanie ścieków bytowych - do magistralnego kolektora sanitarnego biegnącego w ul. Ludowej – Gminnej poprzez lokalny system kanalizacji istniejący bądź realizowany wzdłuż ulic układu komunikacji publicznej,

<p><i>C – zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - odprowadzanie wód opadowych – do istniejącego lub projektowanego systemu kanalizacji deszczowej, - zaopatrzenie w energię elektryczną - na warunkach określonych przez gestora sieci, - ogrzewanie obiektów - w oparciu o rozwiązania indywidualne, lub z sieci miejskiej – z istniejącego (wskazanego do modernizacji) magistralnego ciepłociągu, oznaczonego na rysunku planu; - dopuszcza się zmianę przebiegów oraz parametrów istniejących sieci infrastruktury technicznej, a także lokalizację nie oznaczonych na rysunku planu urządzeń infrastruktury technicznej związanych z bezpośrednią obsługą obszaru (w tym także masztów antenowych), pod warunkiem respektowania ustaleń regulacyjnych planu, - gospodarkę odpadami komunalnymi należy rozwiązywać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne,
<p><i>D - lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - wymagania przestrzenne dotyczące stopnia adaptacji istniejącej zabudowy oraz zasad realizacji nowych obiektów określa rysunek planu, - wszelkie roboty na obiektach budowlanych objętych ewidencją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków mogą być prowadzone wyłącznie w uzgodnieniu ze służbami konserwatorskimi, - zagospodarowanie terenów położonych wzdłuż wskazanego do przełożenia, gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia (w pasie szerokości 50m - po 25m od osi), w tym także wykonywanie nasadzeń, jest dopuszczalne wyłącznie na warunkach określonych w przepisach szczególnych. Ograniczenie to obowiązuje do czasu wyłączenia gazociągu z użytkowania.
<p><i>E – zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - dopuszcza się dokonanie wewnętrznego podziału terenu pod warunkiem: <ul style="list-style-type: none"> a) objęcia docelowym projektem podziału całej jednostki urbanistycznej wydzielonej liniami rozgraniczającymi, b) zapewnienia możliwości wykorzystania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi i przy zachowaniu wymaganych planem wskaźników urbanistycznych,
<p><i>F – zasady zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - ewentualna uciążliwość powodowana działalnością prowadzoną w obrębie terenu nie może przekraczać jego granic. - teren oznaczony symbolem T_w nie podlega ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy prawo ochrony środowiska, - ustala się wymóg zachowania istniejącej zieleni wysokiej – zalesień i zadrzewień (z zastrzeżeniem niezbędnych zabiegów sanitarnych i porządkujących, prowadzonych pod nadzorem branżowym).
<p><i>G – tymczasowe sposoby zagospodarowania terenu</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - nie dopuszcza się

9. Dla terenu oznaczonych w rysunku planu symbolem ZP plan wprowadza następujące ustalenia szczegółowe:

PRZEDMIOT PLANU (wg systematyki zawartej w §1, ust.3 niniejszej uchwały)	USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
<i>A - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające</i>	- przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona, - oznaczone na rysunku planu orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu wg ustaleń adresowanych niniejszej uchwały.
<i>B – tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych</i>	teren oznaczony symbolem ZP jest terenem nie publicznym
<i>C – zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</i>	- w obrębie działki dopuszcza się lokalizację nie związanych z przeznaczeniem podstawowym urządzeń infrastruktury technicznej (z wyłączeniem masztów antenowych), pod warunkiem, że ich lokalizacja nie będzie kolidować z podstawowym przeznaczeniem terenu.
<i>D - lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy</i>	- w obrębie działki dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury z zakresu rekreacji i wypoczynku, przy zachowaniu wymagań określonych na rysunku planu.
<i>E – zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane</i>	nie ustala się
<i>F – zasady zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego</i>	- istniejąca zieleń wysoka występująca w obrębie działki przeznaczona jest do trwałej adaptacji, - teren oznaczony symbolem ZP nie podlega ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy prawo ochrony środowiska,
<i>G – tymczasowe sposoby zagospodarowania terenu</i>	- nie dopuszcza się

10. Dla terenu oznaczonych w rysunku planu symbolem KU/U plan wprowadza następujące ustalenia szczegółowe:

PRZEDMIOT PLANU (wg systematyki zawartej w §1, ust.3 niniejszej uchwały)	USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
<i>A - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające</i>	- przeznaczenie podstawowe: teren obsługi podróży związanych ze środkami transportu zbiorowego – stacja kolejowa Jelenia Góra – Cieplice, - przeznaczenie uzupełniające: usługi wg specyfikacji stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,

<i>D - lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy</i>	- ze względu na walory kulturowe obszaru wszelkie inwestycje prowadzone w jego granicach wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Oddziałem Służby Ochrony Zabytków
<i>E – zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane</i>	- dopuszcza się dokonanie wewnętrznego podziału terenu pod warunkiem: <ul style="list-style-type: none"> a) objęcia docelowym projektem podziału całej jednostki urbanistycznej wydzielonej liniami rozgraniczającymi, b) zapewnienia możliwości wykorzystania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi i przy zachowaniu wymaganych planem wskaźników urbanistycznych. c) uzyskania pozytywnej opinii Służby Ochrony Zabytków
<i>F – zasady zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego</i>	- ewentualna uciążliwość powodowana działalnością prowadzoną w obrębie terenu nie może przekraczać jego granic, - w obrębie działki występują liczne okazy wartościowych drzew, które wymagają zachowania i prowadzenia systematycznych zabiegów konserwacyjnych, - teren oznaczony symbolem KU/U nie podlega ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy prawo ochrony środowiska,
<i>G – tymczasowe sposoby zagospodarowania terenu</i>	- nie dopuszcza się

11. Dla terenu oznaczonych w rysunku planu symbolem K_Z plan wprowadza następujące ustalenia szczegółowe:

PRZEDMIOT PLANU (wg systematyki zawartej w §1, ust.3 niniejszej uchwały)	USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
<i>A - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające</i>	- ulice zbiorcze o przekroju jednojezdniowym, - orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w zakresie nie limitowanym planem, pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości ulic zbiorczych na poziomie 25m
<i>B – tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych</i>	teren oznaczony symbolem K _Z jest terenem publicznym
<i>C – zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</i>	- obrębnie linii rozgraniczających ulice zbiorcze dopuszcza się prowadzenie magistralnych i lokalnych sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz normach branżowych. - zaopatrzenie w energię elektryczną winno odbywać się na warunkach określonych przez ZE S.A.
<i>D - lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy</i>	- ustala się: <ul style="list-style-type: none"> a) szerokość jezdni – 7,00m, b) chodniki jednostronne szerokości min. 2,00m, c) ścieżki rowerowe – prowadzone w pasie drogowym (zamiast drugostronnego chodnika) szerokości min. 3,00m,

<i>D - lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy</i>	<ul style="list-style-type: none"> - o ile ustalenia adresowane nie stanowią inaczej, ustala się wymagany minimalny udział terenów zielonych w zagospodarowaniu nowo wydzielanych działek na poziomie 40% ich powierzchni, - zagospodarowanie terenów położonych wzdłuż wskazanego do przełożenia, gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia (w pasie szerokości 50m - po 25m od osi), w tym także wykonywanie nasadzeń, jest dopuszczalne wyłącznie na warunkach określonych w przepisach szczególnych. Ograniczenie to obowiązuje do czasu wyłączenia gazociągu z użytkowania.
<i>E – zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane</i>	<ul style="list-style-type: none"> - z zastrzeżeniem ustaleń adresowanych niniejszej uchwałą dopuszcza się dokonanie wewnętrznego podziału terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi pod warunkiem: <ul style="list-style-type: none"> a) objęcia docelowym projektem podziału całej jednostki urbanistycznej wydzielonej liniami rozgraniczającymi, b) zapewnienia możliwości wykorzystania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi i przy zachowaniu wymaganych planem wskaźników urbanistycznych (i przy uwzględnieniu ograniczeń w lokalizacji zabudowy wynikających z wymogu zachowania istniejącej zieleni, c) określone na rysunku planu wymagania odnoszące się do minimalnych powierzchni i szerokości nowo wydzielanych działek nie odnoszą się do działek wydzielanych pod obiekty infrastruktury technicznej
<i>F – zasady zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego</i>	<ul style="list-style-type: none"> - ewentualna uciążliwość wynikająca z działalności prowadzonej w obrębie poszczególnych samodzielnych działek nie może przekraczać granic tych działek, - tereny U,ZP nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów prawa ochrony środowiska, - istniejąca zieleń winna zostać poddana kompleksowej ocenie pod kątem zdrowotności, walorów gatunkowych oraz kompozycyjnych i stosownie do zaleceń wynikających z tej oceny wykorzystana w zagospodarowaniu terenu.
<i>G – tymczasowe sposoby zagospodarowania terenu</i>	<p>tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów są dopuszczalne o ile stanowią tak ustalenia adresowane.</p>

5. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolem M/U plan wprowadza następujące ustalenia szczegółowe:

PRZEDMIOT PLANU (wg systematyki zawartej w §1, ust.3 niniejszej uchwały)	USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
<i>A - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające</i>	<ul style="list-style-type: none"> - przeznaczenie podstawowe – mieszkalnictwo, - przeznaczenie uzupełniające - usługi wg specyfikacji stanowiącej załącznik nr 4 do niniejszej uchwały wraz z

<i>D - lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy</i>	<p>d) wzdłuż ulicy Spółdzielczej zaleca się oddzielenie ciągów pieszych i rowerowych od jezdni pasami zieleni szerokości min. 3,00m.</p> <ul style="list-style-type: none"> - na odcinku ul. Spółdzielczej pomiędzy skrzyżowaniami z ulicą Objazdową i Cichą ustala się lokalizację przystanków komunikacji publicznej. Przy wiatach przystankowych dopuszcza się sytuowanie zespolonych z nimi kiosków o powierzchni do 7m², - miejsca i kategorie skrzyżowań z innymi elementami układu komunikacyjnego określa rysunek planu, - dopuszcza się zmianę ustalonych w rysunku planu kategorii skrzyżowań, za zgodą zarządcy ulicy oraz pod warunkiem iż przyjęte rozwiązania zamienne nie zmniejszą przepustowości skrzyżowania, - w obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń pomocniczych związanych z układem komunikacyjnym,
<i>E – zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane</i>	nie ustala się
<i>F – zasady zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego</i>	<ul style="list-style-type: none"> - system odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi, - do zachowania przeznacza się istniejącą zieleń wysoką położoną w liniach rozgraniczających ulic o ile jej zachowanie nie pogarsza warunków bezpieczeństwa uczestników ruchu, - teren oznaczony symbolem K_Z nie podlega ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy prawo ochrony środowiska,
<i>G – tymczasowe sposoby zagospodarowania terenu</i>	- nie dopuszcza się

12. Dla terenu oznaczonych w rysunku planu symbolem K_D plan wprowadza następujące ustalenia szczegółowe:

PRZEDMIOT PLANU (wg systematyki zawartej w §1, ust.3 niniejszej uchwały)	USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
<i>A - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające</i>	<ul style="list-style-type: none"> - ulice dojazdowe - orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w zakresie nie limitowanym planem, pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości ulic na poziomie 10m
<i>B – tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych</i>	teren ulic dojazdowych, oznaczony symbolem K _D jest terenem publicznym, przy czym o ile tak stanowi rysunek planu może on podlegać prywatyzacji za zgodną wolą właścicieli nieruchomości, których obsłudze służy.

<i>C – zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</i>	<ul style="list-style-type: none"> - w obrębie linii rozgraniczających ulice dojazdowe dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz normach branżowych. - zaopatrzenie w energię elektryczną winno odbywać się na warunkach określonych przez ZE S.A.
<i>D - lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy</i>	<ul style="list-style-type: none"> - miejsca i kategorie skrzyżowań z innymi elementami układu komunikacyjnego określa rysunek planu, - dopuszcza się zmianę ustalonych w rysunku planu kategorii skrzyżowań, za zgodą zarządcy ulicy oraz pod warunkiem iż przyjęte rozwiązania zamienne nie zmniejszą przepustowości skrzyżowania, - w obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń pomocniczych związanych z układem komunikacyjnym,
<i>E – zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane</i>	nie ustala się
<i>F – zasady zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego</i>	<ul style="list-style-type: none"> - system odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi, - do zachowania przeznaczają się istniejącą zieleń wysoką położoną w liniach rozgraniczających ulic o ile jej zachowanie nie pogarsza warunków bezpieczeństwa uczestników ruchu, - teren oznaczony symbolem K_D nie podlega ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy prawo ochrony środowiska,
<i>G – tymczasowe sposoby zagospodarowania terenu</i>	- nie dopuszcza się

13. Dla terenu oznaczonych w rysunku planu symbolem **KK** plan wprowadza następujące ustalenia szczegółowe:

PRZEDMIOT PLANU (wg systematyki zawartej w §1, ust.3 niniejszej uchwały)	USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
<i>A - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające</i>	<ul style="list-style-type: none"> - tereny komunikacji kolejowej - orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu: <ul style="list-style-type: none"> a) w nie limitowanym planem zakresie w sąsiedztwie terenów U,DG, b) w nie limitowanym planem zakresie, jednak nie bliżej niż do zewnętrznej krawędzi pierwszego peronu, w kierunku terenu KU/U
<i>B – tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych</i>	teren KK jest terenem publicznym,

<i>C – zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</i>	- w obrębie linii rozgraniczających teren KK dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz normach branżowych. - zaopatrzenie w media oraz korzystanie z miejskich sieci infrastruktury technicznej winno odbywać się na warunkach określonych przez odpowiednich gestorów
<i>D - lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy</i>	- w obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń pomocniczych związanych z układem komunikacji kolejowej,
<i>E – zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane</i>	nie ustala się
<i>F – zasady zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego</i>	- system odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi, - teren oznaczony symbolem KK nie podlega ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy prawo ochrony środowiska,
<i>G – tymczasowe sposoby zagospodarowania terenu</i>	- nie dopuszcza się

§ 5.

Wprowadza się następujące ustalenia dla magistralnych i głównych sieci infrastruktury technicznej:

- 1) istniejąca sieć gazowa podwyższonego średniego ciśnienia (DN 300,1.6MPa) przewidziana jest do docelowego przełożenia wg schematu zawartego na rysunku planu,
- 2) istniejące sieci elektroenergetyczne wysokiego napięcia przeznacza się do zachowania z prawem modernizacji i przebudowy. Wyznaczone dla tych sieci w rysunku planu orientacyjne granice obszarów ograniczonego użytkowania należy docelowo zastąpić granicami określonymi w stosownej decyzji administracyjnej,
- 3) ustala się modernizację istniejącej magistralnej sieci ciepłej. Na odcinku od ul. Cichej do Lubańskiej wymaga się realizacji instalacji podziemnej.
- 4) zaopatrzenie w wodę ustala się w pierwszym etapie z ujęcia „Centrum”, a docelowo ze zbiornika „Sosnówka” poprzez projektowany wodociąg magistralny Dn300 prowadzony wzdłuż ulicy Spółdzielczej oraz sieć główną realizowaną wzdłuż ulicy Objazdowej i Cichej. W celu podniesienia pewności zasilania projektowane wodociągi należy włączyć w układ miejski w systemie pierścieniowym, na warunkach określonych przez gestora sieci,
- 5) ścieki bytowe i przemysłowe należy odprowadzić do zbiorczego kolektora sanitarnego Dn800 biegnącego w ul. Ludowa – Gminna poprzez system kanalizacji sanitarnej realizowany wzdłuż projektowanych elementów układu komunikacyjnego,
- 6) wody deszczowe należy odprowadzić do rzeki Kamiennej poprzez system kanalizacji deszczowej, którego schemat określa rysunek planu z zastosowaniem urządzeń oczyszczających określonych przez gestora sieci,
- 7) określone na rysunku planu przebiegi i parametry sieci mogą zostać skorygowane w ramach projektów technicznych. Ustala się, że korekty zmniejszające średnice określone

na rysunku planu wymagają uzasadnienia w formie bilansów wykonanych dla całego obszaru objętego planem.

USTALENIA ADRESOWANE:

§ 6.

Wprowadza się następujące ustalenia adresowane:

symbol terenu objętego ustalenia- mi adresowanymi:	ustalenia adresowane:
1	Ewentualna zmiana podziału terenu może być dokonana wyłącznie pod warunkiem zapewnienia dostępu komunikacyjnego do ul. Spółdzielczej posesji nr 42 przy ul. Wojewódzkiej, lub za zgodą właściciela w/w posesji na odstąpienie od tego warunku,
2	<ul style="list-style-type: none">- ze względu na możliwość wystąpienia w przyszłości potrzeby realizacji dodatkowego połączenia komunikacyjnego pomiędzy ul. Spółdzielczą i Lubańską, ustala się zakaz zabudowy w pasie szerokości 25 wzdłuż wyznaczonego liniami podziału parcelacyjnego wewnętrznego ciągu komunikacyjnego (po 12,5m od osi tego ciągu wg rysunku planu). Zakaz ten obejmuje trwałe obiekty kubaturowe oraz takie obiekty i urządzenia techniczne i technologiczne, których lokalizacja jest wykluczona w pasach drogowych w myśl obowiązujących przepisów szczególnych. Zakaz ten obowiązuje na omawianym terenie także w wypadku zmiany warunków podziału obszaru,- oznaczony na rysunku planu wjazd na działkę (wlot ulicy wewnętrznej) winien być usytuowany w osi wlotu ul. Cichej, a zatem może ulec przesunięciu stosownemu do zmian sytuacyjnych w obrębie projektowanego skrzyżowania mogących nastąpić na etapie projektu technicznego,- ciek wodny biegnący wzdłuż północno-wschodniej granicy terenu wraz z jego obudową biologiczną przeznacza się do zachowania,- w obrębie działki dopuszcza się lokalizację maszty telefonii komórkowej, <p>Ze względu na usytuowanie działki w granicach obszaru i terenu górniczego, w postępowaniu lokalizacyjnym wymaga się dokonania uzgodnień z urzędem górnictwem.</p>
3	<p>Przecinający teren ciek wodny oznaczony geodezyjnie jako działka nr 20 obręb Cieplice 2, AM7 wraz z jego obudową biologiczną przeznacza się do zachowania.</p> <p>Ze względu na usytuowanie działki w granicach obszaru i terenu górniczego, w postępowaniu lokalizacyjnym wymaga się dokonania uzgodnień z urzędem górnictwem.</p>

4	<p>Ogranicza się zakres usług dopuszczonych do lokalizacji na działce do poniższej listy: Seksja H – hotele i restauracje - grupa 55.1-4 Seksja O – pozostała działalność usługowa, komunalna, społeczna i indywidualna - grupa 92.6, 92.7 Urządzenia sportowe i rekreacyjne związane z nieczynnym basenem kąpielowym przeznacza się sanacji z możliwością ich rozbudowy bądź wzbogacenia innymi funkcjami i urządzeniami służącymi rekreacji i wypoczynkowi. Dopuszcza się tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu związane z imprezami okolicznościowymi (wystawy, akcje promocyjne, cykliczne imprezy sportowe, rozrywkowe itp.), na czas trwania tych imprez. Ze względu na usytuowanie działki w granicach obszaru i terenu górniczego, w postępowaniu lokalizacyjnym wymaga się dokonania uzgodnień z urzędem górniczym.</p>
5	<p>Wszelkie zmiany w zagospodarowaniu terenu winny uwzględniać wymóg wydzielenia w obrębie działki i wyeksponowania miejsca pamięci poświęconego ofiarom faszyzmu. Dopuszcza się zastąpienie obecnego obelisku inną formą przestrzenną a także zmianę lokalizacji pomnika. Ze względu na usytuowanie działki w granicach obszaru i terenu górniczego, w postępowaniu lokalizacyjnym wymaga się dokonania uzgodnień z urzędem górniczym.</p>
6	<p>Orientacyjne linie rozgraniczające biegnące wzdłuż terenu KK mogą ulegać przesunięciu w dowolnym zakresie akceptowanym obowiązującymi przepisami szczególnymi. Zakres wprowadzania nowej zabudowy winien być zgodny z ustalonymi w planie wskaźnikami urbanistycznymi oraz przepisami regulującymi warunki sąsiedztwa z terenami kolejowymi. Ze względu na usytuowanie działki w granicach obszaru i terenu górniczego, w postępowaniu lokalizacyjnym wymaga się dokonania uzgodnień z urzędem górniczym.</p>
7	<p>Oznaczony na rysunku planu obszar zdegradowany wskazuje się do następujących przekształceń: - uporządkowania (usunięcia, bądź zasypania istniejącego gruzowiska), - oceny stanu zdrowotnego i stosownych zabiegów rehabilitacyjnych w obrębie istniejącej zieleni wysokiej, - ewentualnego wprowadzenia nowych elementów w zagospodarowaniu działki zgodnych z ustalonym w planie przeznaczeniem oraz wymaganiami przestrzennymi, Ze względu na usytuowanie działki w granicach obszaru i terenu górniczego, w postępowaniu lokalizacyjnym wymaga się dokonania uzgodnień z urzędem górniczym.</p>
8	<p>Ze względu na usytuowanie działki (bądź jej części – wg rysunku planu) w granicach obszaru i terenu górniczego, w postępowaniu lokalizacyjnym wymaga się uzgodnień z urzędem górniczym.</p>

9	<p>Ze względu na możliwość wystąpienia w przyszłości potrzeby realizacji dodatkowego połączenia komunikacyjnego pomiędzy ulicą Spółdzielczą i Lubańską ustala się zakaz zabudowy w pasie szerokości 25 wzdłuż wyznaczonego liniami podziału parcelacyjnego wewnętrznego ciągu komunikacyjnego (po 12,5m od osi wyznaczonej na przedłużeniu osi ulicy Objazdowej). Zakaz ten obejmuje trwałe obiekty kubaturowe oraz takie obiekty i urządzenia techniczne i technologiczne, których lokalizacja jest wykluczona w pasach drogowych w myśl obowiązujących przepisów szczególnych. Zakaz ten obowiązuje także w wypadku zmiany warunków podziału terenu.</p> <p>Ze względu na usytuowanie części działki w granicach obszaru i terenu górniczego, w postępowaniu lokalizacyjnym wymaga się dokonania uzgodnień z urzędem górniczym.</p>
10	<p>Ze względu na możliwość wystąpienia w przyszłości potrzeby realizacji dodatkowego połączenia komunikacyjnego pomiędzy ul. Spółdzielczą i Lubańską, ustala się zakaz zabudowy w pasie szerokości 25 wzdłuż wyznaczonego liniami podziału parcelacyjnego wewnętrznego ciągu komunikacyjnego (po 12,5m od osi tego ciągu wg rysunku planu). Zakaz ten obejmuje trwałe obiekty kubaturowe oraz takie obiekty i urządzenia techniczne i technologiczne, których lokalizacja jest wykluczona w pasach drogowych w myśl obowiązujących przepisów szczególnych. Zakaz ten obowiązuje na omawianym terenie także w wypadku zmiany warunków podziału obszaru,</p> <p>Ze względu na usytuowanie działki w granicach obszaru i terenu górniczego, w postępowaniu lokalizacyjnym wymaga się dokonania uzgodnień z urzędem górniczym.</p>
11	<p>linie rozgraniczające teren mogą ulec przesunięciu w nie limitowanym planem zakresie, jednak pod warunkiem, że w granicach terenu Z_p pozostanie istniejące oczko wodne wraz z otaczającą je groblą oraz studnia. Zagospodarowanie działki winno uwzględniać ochronę istniejącej studni oraz istniejącego drzewostanu</p>
12	<p>linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w Nielimitowanym planem zakresie, wyłącznie w celu powiększenia terenów przyległych</p>
13	<p>dopuszcza się zmianę przeznaczenia terenu, bądź jego części na usługi (U). Ze względu na usytuowanie działki w granicach obszaru i terenu górniczego, w postępowaniu lokalizacyjnym wymaga się dokonania uzgodnień z urzędem górniczym.</p>