

Uchwała Nr 162/ XVI/ 2003
Rady Miejskiej Jeleniej Góry
z dnia 16 grudnia 2003r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
rejonu ulic Spółdzielcza - Lubańska w Jeleniej Górze

Na podstawie art.26 ustawy z dnia 07. lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 1999r. Nr 15 poz. 139 ze zmianami) w związku z art. 85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717) 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)

Rada Miejska Jeleniej Góry uchwała co następuje:

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Spółdzielcza - Lubańska w Jeleniej Górze.
2. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki:
 - 1) załącznik nr 1 - rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:2 000,
 - 2) załącznik nr 2 - wykaz funkcji przemysłowych dopuszczonych do lokalizacji na terenie objętym planem,
 - 3) załącznik nr 3 – wykaz działalności gospodarczych dopuszczonych do lokalizacji na terenie objętym planem,
 - 4) załącznik nr 4 - wykaz usług dopuszczonych do lokalizacji na terenie objętym planem.
3. Przedmiotem planu jest ustalenie:
 - 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania w tym linii rozgraniczających ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi, tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych oraz tereny, które mogą być przeznaczone pod budowę obiektów handlowych o powierzchni powyżej 2000m², *ustalenia w tym zakresie zawiera rubryka „A - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające” ustaleń szczegółowych (§4), sformułowanych dla wszystkich kategorii funkcjonalnych terenów występujących w granicach niniejszego planu oraz rysunek planu,*
 - 2) terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych oraz linii rozgraniczających te tereny - *ustalenia w tym zakresie zawiera rubryka „B – tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych” oraz rysunek planu,*
 - 3) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i linii rozgraniczających tereny tej infrastruktury oraz terenów, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków, bądź zbiorników bezodpływowych –

ustalenia w tym zakresie zawiera rubryka „C – zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej” oraz rysunek planu,

- 4) lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym również linii zabudowy i gabarytów obiektów a także maksymalnych lub minimalnych wskaźników intensywności zabudowy – *ustalenia w tym zakresie zawiera rubryka „D - lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy” oraz rysunek planu,*
- 5) zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane – *ustalenia w tym zakresie zawiera rubryka „E – zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane” oraz rysunek planu,*
- 6) granic, oraz szczególnych warunków zagospodarowania terenów, w tym zakazu zabudowy, wynikających z potrzeb ochrony środowiska kulturowego, przyrodniczego, zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych – *ustalenia w tym zakresie zawiera rubryka „F – zasady zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego” oraz rysunek planu,*
- 7) tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów – *ustalenia w tym zakresie zawiera rubryka „G – tymczasowe sposoby zagospodarowania terenu”,*
- 8) granic:
 - obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
 - obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
 - przekształceń obszarów zdegradowanych,

ustalenia w tym zakresie zawiera § 2 oraz rysunek planu.

§ 2.

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Spółdzielcza – Lubańska w Jeleniej Górze,
- 2) **stanie istniejącym** - należy przez to rozumieć stan w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały,
- 3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** -należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu. Wprowadzanie innych niż podstawowa funkcji terenu jest dopuszczalne wyłącznie o ile stanowią tak ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały oraz pod warunkiem wcześniejszej lub równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego,
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie funkcji podstawowej, na terenach na których dopuszczają je przepisy szczegółowe niniejszej uchwały oraz w stopniu określonym tymi przepisami,
- 5) **obowiązujących liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, których przebieg oznaczony w załączniku graficznym do niniejszej uchwały ma charakter wiążący i nie może ulegać przesunięciu w ramach realizacji planu,

- 6) **orientacyjnych liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, których przebieg oznaczony w załączniku graficznym może podlegać modyfikacjom według zasad określonych w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały,
- 7) **obowiązujących przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy obowiązujące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały oraz przepisy wprowadzane w terminach późniejszych,
- 8) **terenach publicznych** - należy przez to rozumieć tereny w obrębie linii rozgraniczających, służące realizacji zadań wspólnoty samorządowej lub państwa,
- 9) **urządzeniach towarzyszących** - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia technicznego wyposażenia terenów, związane bezpośrednio z ustalonym w planie przeznaczeniem podstawowym i pełniące wobec niego funkcję służebną,
- 10) **mieszkalnictwie** - należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów pełniących, przeznaczonych bądź mogących pełnić funkcję mieszkaniową, niezależnie od cech zabudowy,
- 11) **obiekty do zachowania** - należy przez to rozumieć obiekty, wobec których plan akceptuje trwałą adaptację w obecnej formie architektoniczno - przestrzennej. Obiekty te mogą także podlegać przebudowie, modernizacji bądź wymianie zgodnie z ustalonymi wymaganiami przestrzennymi,
- 12) **obiekty do możliwego zachowania** - należy przez to rozumieć obiekty, których 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,
- 13) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni całkowitej nadziemnych kondygnacji stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki,
- 14) **wskaźniku zabudowy działki** - należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni zabudowy stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki. Wyklucza się etapowanie inwestycji w sposób nie spełniający wymagań dot. wskaźnika zabudowy działki w poszczególnych rozpatrywanych etapach.
- 15) **dachu dwuspadowym, symetrycznym** - należy przez to rozumieć dach o kalenicy biegnącej w osi (osiach) głównej bryły budynku, jednakowym kącie nachylenia połaci oraz symetrii układu połaci w widoku od strony linii zabudowy,
- 16) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną w linii frontowej elewacji od średniej rzędnej terenu (w odniesieniu do gruntu rodzimego) i odnoszącą się do:
 - kalenicy obiektu w wypadku dachu stromego,
 - pełnej wysokości obiektu w wypadku dachu płaskiego.Dominanty architektoniczne, których wymóg ustala rysunek planu mogą przekraczać dopuszczalną wysokość zabudowy o 25% oraz stanowić (w części przekraczającej tę wysokość) nie więcej niż 15% kubatury obiektu, w obrębie którego są realizowane. Wymagania te odnoszą się wyłącznie do elementów kubatury budynku,

- 17) **obszarze zorganizowanej działalności inwestycyjnej** – należy przez to rozumieć obszar, dla którego warunkiem wprowadzenia zabudowy jest wykonanie:
 - kompleksowych koncepcji dróg i sieci infrastruktury technicznej, na bazie koncepcji zagospodarowania terenu i w oparciu o warunki techniczne określone przez gestorów sieci,
 - projektu podziału spójnego z w/w koncepcjami i obejmującego cały obszar,
- 18) **obszarze rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć obszar, który winien być poddany kompleksowym działaniom modernizacyjnym, prowadzącym do podniesienia walorów przestrzennych i użytkowych, przy zachowaniu najcenniejszych elementów zagospodarowania i kompozycji przestrzennej,
- 19) **granicy przekształceń obszarów zdegradowanych** - należy przez to rozumieć granicę wyznaczającą obszar, który ma być poddany zabiegom, o których mowa w § 6 (symbol terenu – 7) niniejszej uchwały,

§ 3.

1. Następujące oznaczenia w rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania, w tym tereny publiczne,
- 2) orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania w tym tereny publiczne, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały,
- 3) przeznaczenie terenów - wyrażone na rysunku planu symbolami urbanistycznymi,
- 4) oznaczenia dotyczące kategoryzacji elementów układu komunikacji kołowej - funkcje i standardy techniczne ulic,
- 5) wymagania dotyczące lokalizacji i wymagań technicznych dla włączeń i skrzyżowań z ulicami zbiorczymi, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 4 ust 4,
- 6) ustalenia dotyczące stopnia zachowania zabudowy istniejącej,
- 7) wymagania przestrzenne dla trwale adaptowanej bądź nowo realizowanej zabudowy oraz dla zagospodarowania terenu, w tym obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 8) granice podziałów parcelacyjnych z zastrzeżeniem ustaleń § 4 ust. 1-14, rubryka E, niniejszej uchwały,
- 9) granice:
 - obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
 - obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
 - przekształceń obszarów zdegradowanych,
- 10) granica opracowania.

2. Następujące oznaczenia w rysunku planu mają charakter informacyjny, a wiążące są dla nich (w zakresie zasięgu oraz ograniczeń w zagospodarowaniu terenów) niezależne od planu przepisy szczególne bądź decyzje administracyjne:

- 1) granica terenu i obszaru górniczego wyznaczonego dla złoża wód leczniczych,
- 2) orientacyjne granice obszarów ograniczonego użytkowania związanych z liniami elektroenergetycznymi 220kV i 110kV,

- 3) strefa wyznaczona przez odległości podstawowe od istniejącego, wskazanego do likwidacji (przełożenia) odcinka gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia (DN 300, 1.6 MPa) oraz strefa kontrolowana ustalona dla projektowanego odcinka gazociągu,
- 4) stanowiska archeologiczne,
- 5) obiekty figurujące w ewidencji dóbr kultury,
- 6) granice stref ochrony bezpośredniej ujęcia wody „Ceglana”,
- 7) granica projektowanej strefy ochrony pośredniej ujęcia wody „Ceglana”,

3. Zawarte w rysunku planu oznaczenia dotyczące przebiegów oraz średnic magistralnych sieci wodociągowej i kanalizacyjnej (sanitarnej i deszczowej) oraz gazowej mogą podlegać modyfikacjom określonym w § 5 niniejszej uchwały.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE:

§ 4.

1. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolem **P,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>	<p>- przeznaczenie podstawowe:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) przemysł wg specyfikacji stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszej uchwały z wykluczeniem przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko, dla których sporządzenia raportu w sprawie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest obligatoryjne w myśl obowiązujących przepisów szczególnych, b) działalność gospodarcza – wg specyfikacji stanowiącej załącznik nr 3 do niniejszej uchwały <p>wraz z urządzeniami towarzyszącymi, zielenią oraz systemem komunikacji wewnętrznej,</p> <p>- oznaczone na rysunku planu orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w następującym zakresie:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) 15m w sąsiedztwie terenów nie publicznych, b) w nie limitowanym planem zakresie w sąsiedztwie terenów publicznych, jednak pod warunkiem, że w wyniku przesunięcia nie nastąpi zwięźnienie elementów układu komunikacyjnego poniżej ustalonych dla nich szerokości minimalnych,
<i>B – tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych</i>	tereny oznaczone symbolem P,DG są terenami niepublicznymi
<i>C – zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</i>	<p>ustala się:</p> <p>- zaopatrzenie w wodę z projektowanej magistralnej sieci wodociągowej prowadzonej wzdłuż projektowanych ulic zbiorczych, na warunkach określonych przez gestora sieci,</p>

<p><i>C – zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych - do magistralnego kolektora sanitarnego biegnącego wzdłuż ul. Ludowej – Gminnej poprzez kolektory sanitarne projektowane wzdłuż ulic układu komunikacji publicznej. Ścieki przemysłowe wymagają spełnienia warunków, o których mowa w rubryce „F”, - odprowadzanie wód opadowych – do istniejącego lub projektowanego systemu kanalizacji deszczowej, - zaopatrzenie w energię elektryczną i gaz - na warunkach określonych przez gestorów sieci przy uwzględnieniu konieczności usunięcia istniejących kolizji z napowietrznymi liniami średniego napięcia (poprzez ich docelowe skablowanie), - 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 obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym masztów antenowych, pod warunkiem respektowania ustaleń regulacyjnych planu, - wyklucza się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków, bądź zbiorników bezodpływowych, za wyjątkiem urządzeń służących oczyszczeniu ścieków przemysłowych, zgodnie z wymaganiami zawartymi w rubryce „F” - gospodarka odpadami komunalnymi winna być trwale uregulowana na warunkach ustalonych w przepisach szczególnych.
<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, - 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. - w granicach nowo wydzielanych działek wymaga się zapewnienia parkingów: <ul style="list-style-type: none"> a) dla samochodów osobowych – w ilości min. 1mp/4 użytkowników terenu (pracownicy, klienci, kontrahenci), b) dla samochodów ciężarowych – w ilości odpowiadającej specyfice funkcjonalnej obszaru, przy wykluczeniu

<p><i>D - lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy</i></p>	<p>możliwości parkowania i postoju w obrębie ulic układu publicznego,</p> <ul style="list-style-type: none"> - ustala się wymagany minimalny udział terenów zielonych w zagospodarowaniu nowo wydzielanych działek na poziomie 15% ich powierzchni. - wzdłuż granic działek przylegających do terenów kolejowych oraz północno - zachodniej granicy planu wymaga się wprowadzenia pasów zieleni o średniej szerokości min. 15,00 spełniającej następujące wymagania: <ul style="list-style-type: none"> a) minimalna liczba nasadzeń wysokich 5 szt/100m², b) minimalna liczba gatunków drzew 3/100m², c) w doborze gatunkowym drzew należy zastosować min. 2 gatunki liściaste oraz uwzględnić odporność gatunkową na zanieczyszczenia atmosferyczne i lokalne warunki klimatyczne. <p>Ustalona średnia szerokość pasa zieleni może zostać lokalnie zmniejszona do 6,00, pod warunkiem, że nie ulegnie zmniejszeniu powierzchnia terenu przeznaczonego pod pas zieleni poniżej progu wyliczonego dla szerokości 15m.</p> <p>Nasadzenia wysokie winny być uzupełnione zielenią średnio wysoką.</p> <p><i>Powyższe wymagania nie dotyczą odcinków granic biegnących pod liniami elektroenergetycznymi wysokiego napięcia (w obszarach ograniczonego użytkowania wyznaczonych dla tych linii),</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - ze względu na rodzaj ekspozycji terenu szczególnie starannego rozwiązania architektonicznego i materiałowego wymagają dachy obiektów. Wyklucza się stosowanie pokryć z materiałów błyszczących. W kolorystyce obiektów należy dążyć do integracji z krajobrazem naturalnym, poprzez stosowanie barw stonowanych, nie konkurujących z otoczeniem. - wymaga się stosowania ogrodzeń ażurowych, pozwalających na ekspozycję zieleni wysadzonej wzdłuż granic posesji.
<p><i>E – zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - przebieg linii parcelacyjnych określa rysunek planu, - dopuszcza się dokonywanie innych niż określone w rysunku planu podziałów terenu pod warunkiem: <ul style="list-style-type: none"> a) objęcia 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) spełnienia, określonych na rysunku planu wymagań w zakresie lokalizacji włączeń ulic wewnętrznych do układu komunikacji publicznej, - 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

<p><i>F – zasady zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - ewentualna uciążliwość wynikająca z działalności prowadzonej w obrębie poszczególnych samodzielnych działek nie może przekraczać granic tych działek, - na terenach położonych w granicach projektowanej strefy ochrony pośredniej ujęcia wody „Ceglana” wprowadza się następujące rygory: <ul style="list-style-type: none"> a) zakaz składowania odpadów przemysłowych, b) obowiązek oczyszczania wód deszczowych spływających z powierzchni utwardzonych, z zanieczyszczeń ropopochodnych, c) zakaz lokalizacji magazynów produktów ropopochodnych i innych mogących zanieczyścić wody gruntowe, <p><i>Rygory te obowiązują do czasu uzyskania przez dysponenta ujęcia wody decyzji administracyjnej ustalającej strefę ochrony pośredniej,</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - ewentualne ścieki przemysłowe przed odprowadzeniem ich do kanalizacji sanitarnej wymagają oczyszczenia w stopniu wymaganym przepisami szczególnymi przez podmioty stanowiące ich źródło, - tereny P, DG nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów prawa ochrony środowiska,
<p><i>G – tymczasowe sposoby zagospodarowania terenu</i></p>	<p>nie dopuszcza się</p>

2. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolem **U,DG** plan wprowadza następujące ustalenia szczegółowe:

<p>PRZEDMIOT PLANU (wg systematyki zawartej w §1, ust.3 niniejszej uchwały)</p>	<p>USTALENIA SZCZEGÓŁOWE</p>
<p><i>A - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - przeznaczenie podstawowe: <ul style="list-style-type: none"> a) usługi wg specyfikacji stanowiącej załącznik nr 4 do niniejszej uchwały, b) działalność gospodarcza – wg specyfikacji stanowiącej załącznik nr 3 do niniejszej uchwały wraz z urządzeniami towarzyszącymi, zielenią oraz systemem komunikacji wewnętrznej, - o ile ustalenia adresowane nie stanowią inaczej oznaczone na rysunku planu orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w następującym zakresie: <ul style="list-style-type: none"> a) 15m w sąsiedztwie terenów nie publicznych, b) w nie limitowanym planem zakresie w sąsiedztwie terenów publicznych, jednak pod warunkiem, że w wyniku przesunięcia nie nastąpi zwężenie elementów układu komunikacyjnego poniżej ustalonych dla nich szerokości minimalnych,

<i>B – tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych</i>	tereny oznaczone symbolem U,DG są terenami niepublicznymi
<i>C – zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</i>	<p>ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zaopatrzenie w wodę z projektowanej magistralnej sieci wodociągowej prowadzonej wzdłuż ulic zbiorczych, na warunkach określonych przez gestora sieci, - odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych - do magistralnego kolektora sanitarnego biegnącego wzdłuż ulicy Ludowej – Gminnej poprzez kolektory sanitarne projektowane Wzdłuż ulic układu komunikacji publicznej. Ścieki przemysłowe wymagają spełnienia warunków, o których mowa w rubryce „F”, - odprowadzanie wód opadowych – do istniejącego lub projektowanego systemu kanalizacji deszczowej, - zaopatrzenie w energię elektryczną i gaz - na warunkach określonych przez gestorów sieci przy uwzględnieniu konieczności usunięcia istniejących kolizji z napowietrznymi liniami średniego napięcia (poprzez ich docelowe skablowanie), - odprowadzanie wód deszczowych – 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; - gospodarka odpadami komunalnymi winna być trwale uregulowana na warunkach ustalonych w przepisach szczególnych. - dopuszcza się zmianę przebiegów oraz parametrów istniejących sieci infrastruktury technicznej, a także lokalizację nie oznaczonych na rysunku planu urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej związanych z bezpośrednią obsługą obszaru, pod warunkiem respektowania ustaleń regulacyjnych planu, - lokalizacja masztów antenowych na terenach U,DG jest dopuszczalna wyłącznie o ile stanowią tak ustalenia adresowane, - wyklucza się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków, bądź zbiorników bezodpływowych, za wyjątkiem urządzeń służących oczyszczeniu ewentualnych ścieków przemysłowych, zgodnie z wymaganiami zawartymi w rubryce „F”
<i>D - lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy</i>	- wymagania przestrzenne dotyczące stopnia adaptacji istniejącej zabudowy oraz zasad realizacji nowych obiektów określa rysunek planu,

<i>D - lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy</i>	<ul style="list-style-type: none"> - w granicach nowo wydzielanych działek wymaga się zapewnienia parkingów: <ul style="list-style-type: none"> a) dla samochodów osobowych – w ilości min. 1mp/4 użytkowników terenu (pracownicy, klienci, kontrahenci), b) dla samochodów ciężarowych – w ilości odpowiadającej specyfice funkcjonalnej obszaru, przy wykluczeniu możliwości parkowania i postoju w obrębie ulic układu publicznego. - ustala się wymagany minimalny udział terenów zielonych w zagospodarowaniu nowo wydzielanych działek na poziomie 20% ich powierzchni.
<i>E – zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane</i>	<ul style="list-style-type: none"> - dopuszcza się dokonanie wewnętrznego podziału terenów 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) spełnienia, określonych na rysunku planu wymagań w zakresie lokalizacji włączy ulic wewnętrznych do układu komunikacji publicznej, - 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, DG nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów prawa ochrony środowiska, - ewentualne ścieki przemysłowe przed odprowadzeniem ich do kanalizacji sanitarnej wymagają oczyszczenia w stopniu wymaganym przepisami szczególnymi przez podmioty stanowiące ich źródło,
<i>G – tymczasowe sposoby zagospodarowania terenu</i>	nie dopuszcza się

3. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolem **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 - usługi wg specyfikacji stanowiącej załącznik nr 4 do niniejszej uchwały, wraz z urządzeniami towarzyszącymi, zielenią oraz systemem komunikacji wewnętrznej,

<i>A - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające</i>	<p>- oznaczone na rysunku planu orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w następującym zakresie:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) 15m w sąsiedztwie terenów nie publicznych, b) w nie limitowanym planem zakresie w sąsiedztwie terenów publicznych, jednak pod warunkiem, że w wyniku przesunięcia nie nastąpi zwiężenie elementów układu komunikacyjnego poniżej ustalonych dla nich szerokości minimalnych,
<i>B – tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych</i>	<p>tereny oznaczone symbolem U są terenami niepublicznymi</p>
<i>C – zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</i>	<p>ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zaopatrzenie w wodę z projektowanej magistralnej sieci wodociągowej prowadzonej wzdłuż projektowanych ulic zbiorczych, na warunkach określonych przez gestora sieci, - odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych - do magistralnego kolektora sanitarnego biegnącego wzdłuż ul. Ludowej – Gminnej poprzez kolektory sanitarne projektowane Wzdłuż ulic układu komunikacji publicznej. Ścieki przemysłowe wymagają spełnienia warunków, o których mowa w rubryce „F”, - odprowadzanie wód opadowych – do istniejącego lub projektowanego systemu kanalizacji deszczowej, - zaopatrzenie w energię elektryczną i gaz - na warunkach określonych przez gestorów sieci przy uwzględnieniu konieczności usunięcia istniejących kolizji z napowietrznymi liniami średniego napięcia (poprzez docelowe skablowanie), - 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, pod warunkiem respektowania ustaleń regulacyjnych planu, - wyklucza się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków, bądź zbiorników bezodpływowych, za wyjątkiem urządzeń służących oczyszczeniu ewentualnych ścieków przemysłowych, zgodnie z wymaganiami zawartymi w rubryce „F” - gospodarka odpadami komunalnymi winna być trwale uregulowana w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne.
<i>D - lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy</i>	<ul style="list-style-type: none"> - teren oznaczony symbolem U jest obszarem zorganizowanej działalności inwestycyjnej w rozumieniu § 2 ust. 17, - wymagania przestrzenne dla projektowanej zabudowy określa rysunek planu,

<i>D - lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy</i>	<ul style="list-style-type: none"> - w granicach nowo wydzielanych działek wymaga się zapewnienia parkingów: <ul style="list-style-type: none"> a) dla samochodów osobowych – w ilości min. 1mp/4 użytkowników terenu (pracownicy, klienci, kontrahenci), b) dla samochodów ciężarowych – w ilości odpowiadającej specyfice funkcjonalnej obszaru, przy wykluczeniu możliwości parkowania i postoju w obrębie ulic układu publicznego. - ustala się wymagany minimalny udział terenów zielonych w zagospodarowaniu nowo wydzielanych działek na poziomie 30% ich powierzchni,
<i>E – zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane</i>	<ul style="list-style-type: none"> - dopuszcza się dokonanie innego niż oznaczony na rysunku planu 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 (przy uwzględnieniu ograniczeń w lokalizacji zabudowy wynikających z przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć), c) spełnienia, określonych na rysunku planu wymagań w zakresie lokalizacji włączeń ulic wewnętrznych do układu komunikacji publicznej, d) 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 nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów prawa ochrony środowiska, - ewentualne ścieki przemysłowe przed odprowadzeniem ich do kanalizacji sanitarnej wymagają oczyszczenia w stopniu wymaganym przepisami szczególnymi przez podmioty stanowiące ich źródło,
<i>G – tymczasowe sposoby zagospodarowania terenu</i>	<ul style="list-style-type: none"> - nie dopuszcza się

4. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolem **U, ZP** plan wprowadza następujące ustalenia szczegółowe:

PRZEDMIOT PLANU (wg systematyki zawartej w §1, ust.3 niniejszej uchwały)	USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
	-13-

<p><i>A - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające</i></p>	<p>- przeznaczenie podstawowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) usługi wg specyfikacji stanowiącej załącznik nr 4 do niniejszej uchwały z zastrzeżeniem ustaleń adresowanych niniejszej uchwały, b) zieleń parkowa wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz systemem komunikacji wewnętrznej, <p>- oznaczone na rysunku planu orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w nie limitowanym planem zakresie pod warunkiem nie zmniejszenia powierzchni tych terenów. Jedynym dopuszczalnym odstępstwem od tej zasady jest ewentualne poszerzenie ulicy Lubańskiej.</p>
<p><i>B – tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych</i></p>	<p>o publicznym bądź niepublicznym charakterze terenów U, ZP przesądza rysunek planu oraz ustalenia adresowane niniejszej uchwały</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 projektowanej magistralnej sieci wodociągowej prowadzonej wzdłuż projektowanych ulic zbiorczych, na warunkach określonych przez gestora sieci, - odprowadzanie ścieków bytowych - do magistralnego kolektora sanitarnego biegnącego w ul. Ludowej – Gminnej poprzez kolektory sanitarne projektowane 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 przy uwzględnieniu konieczności usunięcia istniejących kolizji z napowietrznymi liniami średniego napięcia (poprzez docelowe skablowanie), - 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 wyłączeniem masztów antenowych telefonii komórkowej), pod warunkiem respektowania ustaleń regulacyjnych planu, - o ile ustalenia adresowane nie stanowią inaczej, wyklucza się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków, bądź zbiorników bezodpływowych, - gospodarka odpadami komunalnymi winna być trwale uregulowana 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 dla projektowanej zabudowy określa rysunek planu, - w ramach nowo realizowanych inwestycji wymaga się zapewnienia parkingów dla samochodów osobowych – w ilości min. 1mp/4 użytkowników terenu,

<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 uchwały 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>	tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów są dopuszczalne o ile stanowią tak ustalenia adresowane.

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

<p><i>A - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające</i></p>	<p>urządzeniami towarzyszącymi oraz systemem komunikacji wewnętrznej,</p> <ul style="list-style-type: none"> - udział funkcji uzupełniającej - max. 30% powierzchni użytkowej zabudowy zlokalizowanej w obrębie poszczególnych samodzielnych posesji, - oznaczone na rysunku planu orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w zakresie: <ul style="list-style-type: none"> 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 zwięźnienie elementów układu komunikacyjnego poniżej ustalonych dla nich szerokości minimalnych,
<p><i>B – tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych</i></p>	<p>tereny oznaczone symbolem M/U są terenami nie publicznymi</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, - 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, - wyklucza się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków, bądź zbiorników bezodpływowych, - 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:

<i>D - lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy</i>	<ul style="list-style-type: none"> a) min. 1mp/1 mieszkanie b) min. 1 mp/25m² powierzchni użytkowej obiektów bądź lokali usługowych, <p>- 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> <p>- ustala się wymagany minimalny udział terenów zielonych w zagospodarowaniu nowo wydzielanych działek na poziomie 25% ich powierzchni.</p>
<i>E – zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane</i>	<p>- dopuszcza się dokonanie innych niż określone na rysunku planu podziałów terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi pod warunkiem:</p> <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:

<i>A - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające</i>	<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 zwiężenie elementów układu komunikacyjnego poniżej ustalonych dla nich szerokości minimalnych,</p>
<i>B – tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych</i>	teren oznaczony symbolem M,DG jest terenem nie publicznym
<i>C – zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</i>	ustala się: - 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.
<i>D - lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy</i>	- 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: 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.
<i>E – zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane</i>	nie określa się

<i>F – zasady zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego</i>	- 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>	- 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: - 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>	- 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 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 R,DG.
<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 podróżnych związany ze środkami transportu zbiorowego – stacja kolejowa Jelenia Góra – Cieplice, - przeznaczenie uzupełniające: usługi wg specyfikacji stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,

<p><i>A - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - w obrębie działki dopuszcza się zachowanie istniejącego mieszkalnictwa o ile zezwalają na to obowiązujące przepisy szczególne, - plan nie limituje udziału funkcji uzupełniającej w wykorzystaniu terenu, pod warunkiem zapewnienia właściwej obsługi podróżnych poprzez zagwarantowanie w obrębie posesji: <ul style="list-style-type: none"> a) parkingu oraz podjazdu dla taksówek, b) pomieszczeń dworcowych obejmujących hall – poczekalnię, kasy, informację, przechowalnię bagaży oraz węzeł sanitarny. - oznaczone na rysunku planu orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w zakresie: <ul style="list-style-type: none"> a) 15m w sąsiedztwie terenów U,DG, b) w nie limitowanym planem zakresie w kierunku terenów KK, do krawędzi pierwszego peronu w celu zmniejszenia działki KU/U
<p><i>B – tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych</i></p>	<p>teren oznaczony symbolem KU/U jest terenem publicznym, mieszczącym w swoich granicach towarzyszące funkcje nie publiczne</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; - odprowadzanie ścieków bytowych - do magistralnego kolektora sanitarnego biegnącego w ul. Ludowej – Gminnej poprzez lokalny system kanalizacji istniejący w ul. Sobieszowskiej, - 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; - gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne, - 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 wyłączeniem masztów antenowych telefonii komórkowej), pod warunkiem respektowania ustaleń regulacyjnych planu.
<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, - obiekty stacji kolejowej obecnie figurujące w ewidencji WKZ postuluje się objąć ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków,

<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: 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: 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>	<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 przeznaczają 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 przeznaczona jest istniejąca 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 masztu 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: Sekcja H – hotele i restauracje - grupa 55.1-4 Sekcja 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, urządzenia 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>
-29-	

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>

PRZEPISY KOŃCOWE:

§ 7.

Określa się stawkę procentową w wysokości 30 % służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art.36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

-30-

§ 8.

W części dotyczącej terenów objętych niniejszym planem tracą moc:

- 1) ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Jeleniej Góry uchwalonego uchwałą nr XXII/181/ 91 Rady Miejskiej w Jeleniej Górze z dnia 28 listopada 1991r. (Dz. U. województwa jeleniogórskiego Nr 8, poz.71 z dnia 06. kwietnia 1991r.) z późn. zmianami,
- 2) ustalenia miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego dzielnicy przemysłowej Spółdzielcza w Jeleniej Górze uchwalonego uchwałą Nr XXVI/24?/92 Rady Miejskiej w Jeleniej Górze z dnia 30. kwietnia 1992r. (Dz. U. województwa jeleniogórskiego Nr 13 z dn. 09..06.1992r.).

§ 9.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jeleniej Góry.

§ 10.

Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

załącznik nr 2
do Uchwały Nr 162/ XVI/ 2003
Rady Miejskiej Jeleniej Góry
z dnia 16 grudnia 2003r.

**WYKAZ FUNKCJI PRZEMYSŁOWYCH DOPUSZCZONYCH DO LOKALIZACJI
NA TERENIE OBJĘTYM PLANEM**

symbol i kategoria funkcjonalna terenu	sekcja	dział	grupa	klasa	podklasa	
P-PRZEMYSŁ	C: górnictwo i kopaliny:	10.00	10.1	10.10	10.10.B	
				10.20	10.20.B	
	D: przetwórstwo przemysłowe:	15	15.1	15.11 15.12 15.13	15.13.A	
			15.2 15.3-9			
			16			
		17	17.1-3			
			17.4	17.40	17.40.A	
			17.5	17.51 17.52	17.52.A	
			17.6 17.7			
		18				
		19				
		20				
		21				
		22	22.2	22.21		
				22.22		
				22.24		
		23				
		24				
		25	25.1	25.11	25.11.Z	
				25.13		
			25.2			
		26				
		27				
		28	28.1 28.2 28.3 28.4-7	28.30	28.30.A	
		29				
		30				
		31	31.1-5 31.6	31.61		
				31.62	31.62.A	
		32	32.1 32.2 32.3	32.20	32.20.A	
				32.30	32.30.A	
		33	33.1 33.2 33.3-5	33.10	33.10.A	
	33.20			33.20.A		

	D: przetwórstwo przemysłowe:	34 35 36 37	36.1 36.4-6		
	F: budownictwo:	45.00	45.50		
	G: handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów mechanicznych, motocykli oraz art. użytku osobistego i domowego:	50 51	50.1 51.5	50.10	50.10.A
	I: transport, gospodarka magazynowa	63.00	63.1 63.4		
	K: obsługa nieruchomości, wynajem nauka i usługi związane z prowa- dzeniem działalności gospodarczej	71.00			

Uwaga:

W/w funkcje mogą być realizowane wyłącznie w zakresie nie wywołującym pogorszenia stanu środowiska

załącznik nr 3
do Uchwały Nr 162/ XVI/ 2003
Rady Miejskiej Jeleniej Góry
z dnia 16 grudnia 2003r.

**WYKAZ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZYCH
DOPUSZCZONYCH DO LOKALIZACJI NA TERENIE OBJĘTYM PLANEM**

symbol i kategoria funkcjonalna terenu	sekcja	dział	grupa	klasa	podklasa
DG - DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA	A: rolnictwo, łowiectwo i leśnictwo	01	01.4	01.41 01.42.Z	01.41.B 01.42.Z
		D: przetwórstwo przemysłowe	15	15.1 15.2 15.3 15.5-7 15.8	15.81 15.82 15.84 15.85 15.86 15.87 15.88 15.89
		17	17.3-7		
		18			
		19	20.3-5		
		20	21.2		
		21	22.1-3		
		22	25.1	25.12	25.12.Z
		25	26.2		
		26	26.6-8 28.3	28.30	28.30.B
		28	28.4-7 29.1-5		
		29	29.7		
		30			
		31			
		32			
		33	34.3		
		34	35.1		
		35	35.5		
		36			
		37			

	G: handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów mechanicznych, motocykli oraz art. użytku osobistego i domowego:	50	50.1 50.2 50.3 50.4	50.10	50.10.B
		51	51.2	51.21 51.22 51.24 51.25	50.30.A
			51.3-7		
	I: transport, gospodarka magazynowa	63	63.4		
	K: obsługa nieruchomości, wynajem, nauka i usługi związane z prowadze-niem działalności gospodarczej	71.00			
	O: pozostała działalność usługowa, komunalna, społeczna i indywidu- alna	90.00			

Uwaga:

W/w funkcje mogą być realizowane wyłącznie w zakresie nie wywołującym pogorszenia stanu środowiska

załącznik nr 4
do Uchwały Nr 162/XVI/2003
Rady Miejskiej Jeleniej Góry
z dnia 16 grudnia 2003r.

**WYKAZ USŁUG DOPUSZCZONYCH DO LOKALIZACJI
NA TERENIE OBJĘTYM PLANEM**

symbol i kategoria funkcjonalna terenu	sekcja	dział	grupa	klasa	podklasa
U - USŁUGI	A: rolnictwo, łowiectwo i leśnictwo:	01	01.4	01.42	01.42.Z
	D: przetwórstwo przemysłowe:	17	17.4 17.5	17.40 17.52	17.40.B, 17.52.B,
		22	22.1 22.2	22.23 22.25	22.23.Z 22.25.Z
			22.3		
		28	28.3	28.30	28.30.B,
		31	31.6	31.62	31.62.B,
		32	32.2 32.3	32.20 32.30	32.20.B, 32.30.B,
		33	33.1 33.2	33.10 33.20	33.10.B, 33.20.B,
		36	36.2		
	G: handel hurtowy i detaliczny*; naprawa pojazdów mechanicznych, motocykli oraz art. Użytku osobis- tego i domowego:	50	50.1 50.3 50.4	50.10 50.30	50.10.B, 50.30.B,
		52	52.1-7		
	H: hotele i restauracje	55.00			
	I: transport, gospodarka magazynowa	63	63.3 63.4		
		64			
	J: pośrednictwo finansowe	65 66 67			
	K: obsługa nieruchomości, wynajem, nauka i usługi związane z prowadzeniem działalności gospodarczej	70 71 72 73 74			
	L: administracja publiczna	75			
	M: edukacja	80.00	80.4		
	N: ochrona zdrowia i opieka społeczna	85.00	85.1	85.12-14	
	O: pozostała działalność usługowa, komunalna, społeczna i indywidualna	91 92 93			
	Q: organizacje i zespoły eksterytorialne	99			

* w obiektach handlowych o powierzchni sprzedażowej nie przekraczającej 2000m²

Uwaga:

W/w funkcje mogą być realizowane wyłącznie w zakresie nie wywołującym pogorszenia stanu środowiska