

Projekt

z dnia 25 lutego 2015 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY**

z dnia 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych wzdłuż rzeki Bóbr i kanału Młynówka w rejonie ulicy Jana Pawła II w Jeleniej Górze.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199), w związku z uchwałą Nr 385.XXXVIII.2013 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 28 maja 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych wzdłuż rzeki Bóbr i kanału Młynówka w rejonie ulicy Jana Pawła II w Jeleniej Górze oraz po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra (Uchwała Nr 482/XXXVII/2001 Rady Miejskiej w Jeleniej Górze z dnia 22 maja 2001 r. ze zm.) Rada Miejska Jeleniej Góry uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych wzdłuż rzeki Bóbr i kanału Młynówka w rejonie ulicy Jana Pawła II w Jeleniej Górze, o granicach określonych na rysunku planu, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) część graficzna – rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć budynek, z wyjątkiem takich elementów, jak: okapy, gzymsy, balkony, galerie, tarasy, ryzality, wykusze, werandy, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m;
- 3) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której obowiązuje usytuowanie zewnętrznej ściany budynku, z wyjątkiem takich elementów, jak: okapy, gzymsy, balkony, galerie, tarasy, ryzality, wykusze, werandy, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy, które mogą być wysunięte lub cofnięte od tej linii na odległość nie większą niż 1,5 m;
- 4) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty planem;
- 5) reklamie ruchomej – należy przez to rozumieć reklamę wywołującą ruch treści lub obrazu;
- 6) reklamie wielkoformatowej – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy lub informacyjny, nie stanowiący informacji publicznej, którego powierzchnia przekracza 3 m² lub którego co najmniej jeden z wymiarów przekracza 3 m;

- 7) stawce procentowej – należy przez to rozumieć podstawę do określania opłaty, w związku ze wzrostem wartości nieruchomości;
- 8) symbolu – należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie terenu;
- 9) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną liniami rozgraniczającymi oraz określoną symbolem;
- 10) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynku mierzoną od rzędnej terenu przy głównym wejściu do budynku, do najwyższego punktu górnej powierzchni najwyższej położonego stropodachu, attyki, gzymsu lub najwyższej położonej kalenicy dachu,
 - b) wysokość budowli mierzoną od średniej rzędnej terenu posadowienia budowli do najwyższego jej punktu.

§ 3. Następujące oznaczenia, na rysunku planu, są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbol identyfikujący teren;
- 5) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;
- 6) obszar wymagający ochrony przed zalaniem;
- 7) obiekt objęty ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń planu;
- 8) zabytek archeologiczny;
- 9) strefa ochrony konserwatorskiej;
- 10) strefa ochrony archeologicznej OW;
- 11) granica terenu służącego organizacji imprez masowych;
- 12) granica terenu pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 13) strefa lokalizacji parkingu samochodowego i przystanku kolejowego;
- 14) ciąg pieszy.

§ 4. 1. Na obszarze nie określa się:

- 1) cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony, ukształtowania lub rewaloryzacji;
- 2) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wynikających z obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych, a także dla innych form ochrony przyrody występujących na terenach objętych planem;
- 3) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych;
- 6) granic i sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 7) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 8) miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

2. Określona w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały stawka procentowa nie dotyczy terenów gminnych, dla których ustala się wysokość 0,01%.

3. Dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji, odmiennych od ustalonych w planie.

4. Na obszarze objętym planem znajduje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszar wymagający ochrony przed zalaniem, wyznaczone zgodnie ze „Studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Górny Bóbr”.

§ 5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) na obszarze dopuszcza się:
 - a) systemy komunikacji, w tym drogi wewnętrzne, ciągi piesze lub pieszo-rowerowe, dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe,
 - b) systemy infrastruktury technicznej, w tym elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, ciepłone i telekomunikacyjne,
- 2) przy sytuowaniu systemów, o których mowa w pkt 1, należy uwzględnić wymagania wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) warunki powiązań z układem zewnętrznym:
 - a) układ komunikacyjny: poprzez system dróg lokalnych, zbiorczych i głównych,
 - b) sieci infrastruktury technicznej: poprzez zbiorcze przewody i systemy sieci infrastruktury technicznej;
- 4) przyłącza elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, ciepłone i telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne;
- 5) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych: z sieci wodociągowej;
- 6) odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacyjnej;
- 7) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: powierzchniowo, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych, zbiorników na wodę lub do sieci kanalizacyjnej;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej oraz urządzeń wytwarzających energię z promieniowania słonecznego, przy czym instalację ogniw fotowoltaicznych dopuszcza się wyłącznie na budynkach;
- 9) zaopatrzenie w ciepło: ze źródeł ciepła o sprawności nie mniejszej niż 80%, opartych na spalaniu paliw stałych (wyłącznie biomasa), ciekłych i gazowych, a także ciepło wytworzone z energii elektrycznej, energii odnawialnej (z wyjątkiem turbin wiatrowych) oraz pochodzące z sieci ciepłowniczej;
- 10) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej;
- 11) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe, ustalenia dla terenów

§ 6. Symbol: 1MN

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń (od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych) o przęsłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - b) obowiązuje zakaz instalowania reklam ruchomych i wielkoformatowych,
 - c) obowiązuje zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) ze względu na zróżnicowany dopuszczalny poziom hałasu, określony przepisami o ochronie środowiska, teren należy do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:
 - a) określa się strefę ochrony archeologicznej OW, przedstawioną na rysunku planu,
 - b) przedmiotem ochrony w strefie OW są zabytki archeologiczne,

- c) strefę OW należy uwzględnić przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy (dotyczy kondygnacji nadziemnych): minimalna 0,1, maksymalna 0,3,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynek mieszkalny: 12 m,
 - budynek garażowy i gospodarczy: 5 m,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 25 m od linii rozgraniczających drogi 1KDG, zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) gabaryty obiektów: określone poprzez pozostałe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
 - g) geometria i pokrycie dachu: dwuspadowy lub czterospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 38° do 50°, kryty dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze matowym ceglastym,
 - h) forma zabudowy: wolnostojąca,
 - i) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 na 1 mieszkanie, urządzone w budynku lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku budowy budynku mieszkalnego;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości):
- a) minimalna szerokość frontów działek: 20 m,
 - b) minimalna powierzchnia działek: 1 000 m²,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°,
 - d) ustalenia, o których mowa w lit. a, b, c, nie dotyczą wydzieleń dla dojazdów, dojazdów oraz obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
- a) teren znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość zabudowy wokół lotnisk Jelenia Góra i Jeżów Sudecki – obowiązują parametry wysokościowe określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska oraz ograniczenia określone w przepisach odrębnych,
 - b) część terenu znajduje się w obszarze wymagającym ochrony przed zalaniem – do czasu wykonania zabezpieczeń przeciwpowodziowych narażony jest na zalanie wodami powodziowymi Q1% powodującymi szkody powodziowe;
- 8) stawka procentowa: 30%.
- § 7. Symbol: 1MW**
- 1) przeznaczenie:
- a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) za zabudowę mieszkaniową wielorodzinną uznaje się budynki mieszkalne wielorodzinne oraz obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową, jak: budynki garażowe i gospodarcze, miejsca gromadzenia odpadów;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń (od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych) o przesłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - b) obowiązuje zakaz instalowania reklam ruchomych i wielkoformatowych;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) ze względu na zróżnicowany dopuszczalny poziom hałasu, określony przepisami o ochronie środowiska, teren należy do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:
- a) określa się budynki chronione ustaleniami planu, przedstawione na rysunku planu, położone przy ul. Obrońców Pokoju nr 11 i 12,
 - b) przedmiotem ochrony budynków, o których mowa w lit a, są historyczne cechy oraz elementy architektoniczne, w tym:
 - gabaryty,
 - geometria i pokrycie dachu,
 - wielkość i położenie otworów okiennych i drzwiowych oraz rodzaj stolarki okiennej i drzwiowej,
 - kolorystyka i rodzaj materiałów wykończeniowych elewacji,
 - detal architektoniczny,
 - c) dla budynków, o których mowa w lit a, ustala się:
 - nakaz zachowania lub odtworzenia historycznych cech oraz elementów architektonicznych, o których mowa w lit b,
 - zakaz stosowania materiałów budowlanych, jak: blacha dachówkopodobna, okładziny elewacyjne z tworzyw sztucznych,
 - dopuszczenie wykonania robót budowlanych, w wyniku których nastąpi zmiana parametrów użytkowych lub technicznych budynków, z zastrzeżeniem lit. c, tiret 1, 2,
 - d) określa się strefę ochrony archeologicznej OW, przedstawioną na rysunku planu,
 - e) przedmiotem ochrony w strefie OW są zabytki archeologiczne,
 - f) strefę OW należy uwzględnić przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy (dotyczy kondygnacji nadziemnych): minimalna 0,1, maksymalna 1,5,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości od 0 do 12 m od linii rozgraniczających drogi 1KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) gabaryty obiektów: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
 - g) geometria i pokrycie dachu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 na 1 mieszkanie, urządzone w budynku lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku budowy budynku mieszkalnego;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości):
- a) minimalna szerokość frontów działek: 10 m;
 - b) minimalna powierzchnia działek: 200 m²,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°,
 - d) ustalenia, o których mowa w lit a, b i c, nie dotyczą wydziełów dla dojeżdż, dojazdów oraz obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- a) teren znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość zabudowy wokół lotnisk Jelenia Góra i Jeżów Sudecki – obowiązują parametry wysokościowe określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska oraz ograniczenia określone w przepisach odrębnych,
- b) część terenu znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych,
- c) część terenu znajduje się w obszarze wymagającym ochrony przed zalaniem – do czasu wykonania zabezpieczeń przeciwpowodziowych narażony jest na zalanie wodami powodziowymi Q1% powodującymi szkody powodziowe;

8) stawka procentowa: 30%.

§ 8. Symbol: 2MW

1) przeznaczenie:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) za zabudowę mieszkaniową wielorodzinną uznaje się budynki mieszkalne wielorodzinne oraz obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową, jak: miejsca gromadzenia odpadów,
- c) obowiązują zakaz lokalizacji wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) obowiązują zakaz budowy ogrodzeń (od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych) o przesłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych,
- b) obowiązują zakaz instalowania reklam ruchomych i wielkoformatowych;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) ze względu na zróżnicowany dopuszczalny poziom hałasu, określony przepisami o ochronie środowiska, teren należy do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:

- a) określa się strefę ochrony konserwatorskiej, o granicach przedstawionych na rysunku planu,
- b) przedmiotem ochrony w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w lit. a, jest historyczny układ przestrzenny oraz zabudowa historyczna,
- c) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w lit. a, ustala się:
 - nakaz zachowania lub odtworzenia historycznych cech oraz elementów układu przestrzennego, w tym historycznego przebiegu dróg oraz układu zabudowy,
 - zakaz budowy obiektów i urządzeń budowlanych zniekształcających historyczny układ przestrzenny,
- d) określa się strefę ochrony archeologicznej OW, przedstawioną na rysunku planu,
- e) przedmiotem ochrony w strefie OW są zabytki archeologiczne,
- f) strefę OW należy uwzględnić przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) intensywność zabudowy (dotyczy kondygnacji nadziemnych): minimalna 0,1, maksymalna 1,4,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m,
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 20 m od linii rozgraniczających drogi 1KDD, zgodnie z rysunkiem planu,

- f) gabaryty obiektów: określone poprzez pozostałe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
 - g) geometria i pokrycie dachu: dwuspadowy lub czterospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 38° do 50°, kryty dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze matowym ceglastym,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 na 1 mieszkanie, urządzone w budynku lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku budowy budynku mieszkalnego;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości):
- a) minimalna szerokość frontów działek: 10 m,
 - b) minimalna powierzchnia działek: 200 m²,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°,
 - d) ustalenia, o których mowa w lit. a, b, c, nie dotyczą wydziełów dla dojazdów, dojazdów oraz obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) teren znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość zabudowy wokół lotnisk Jelenia Góra i Jeżów Sudecki – obowiązują parametry wysokościowe określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska oraz ograniczenia określone w przepisach odrębnych;
- 8) stawka procentowa: 30%.

§ 9. Symbol: 3MW

1) przeznaczenie:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) za zabudowę mieszkaniową wielorodzinną uznaje się budynki mieszkalne wielorodzinne oraz obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową, jak: budynki garażowe i gospodarcze, miejsca gromadzenia odpadów;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń (od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych) o przęsłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych,
- b) obowiązuje zakaz instalowania reklam ruchomych i wielkoformatowych;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) ze względu na zróżnicowany dopuszczalny poziom hałasu, określony przepisami o ochronie środowiska, teren należy do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:

- a) określa się strefę ochrony archeologicznej OW, przedstawioną na rysunku planu,
- b) przedmiotem ochrony w strefie OW są zabytki archeologiczne,
- c) strefę OW należy uwzględnić przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) intensywność zabudowy (dotyczy kondygnacji nadziemnych): minimalna 0,1, maksymalna 0,6,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - działka budowlana, której granice stanowią obrys budynku: 100%,
 - inna działka budowlana: 30%,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - działka budowlana, której granice stanowią obrys budynku: 0%,
 - inna działka budowlana: 50%,

- d) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości od 15 do 18 m od linii rozgraniczających drogi 2KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) gabaryty obiektów: określone poprzez pozostałe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
 - g) geometria i pokrycie dachu: dwuspadowy lub czterospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 38° do 50°, kryty dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze matowym ceglastym,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 na 1 mieszkanie, urządzone w budynku lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku budowy budynku mieszkalnego;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości):
- a) minimalna szerokość frontów działek: 10 m,
 - b) minimalna powierzchnia działek: 200 m²,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°,
 - d) ustalenia, o których mowa w lit. a, b, c, nie dotyczą wydziełów dla dojeżdż, dojazdów oraz obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
- a) teren znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość zabudowy wokół lotnisk Jelenia Góra i Jeżów Sudecki – obowiązują parametry wysokościowe określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska oraz ograniczenia określone w przepisach odrębnych,
 - b) teren znajduje się w obszarze wymagającym ochrony przed zalaniem – do czasu wykonania zabezpieczeń przeciwpowodziowych narażony jest na zalanie wodami powodziowymi Q1% powodującymi szkody powodziowe;
- 8) stawka procentowa: 30%.

§ 10. Symbol: 4MW

1) przeznaczenie:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) za zabudowę mieszkaniową wielorodzinną uznaje się budynki mieszkalne wielorodzinne oraz obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową, jak: miejsca gromadzenia odpadów,
- c) obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń (od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych) o przęsłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych,
- b) obowiązuje zakaz instalowania reklam ruchomych i wielkoformatowych;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) ze względu na zróżnicowany dopuszczalny poziom hałasu, określony przepisami o ochronie środowiska, teren należy do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:

- a) określa się strefę ochrony konserwatorskiej, o granicach przedstawionych na rysunku planu,
- b) przedmiotem ochrony w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w lit. a, jest historyczny układ przestrzenny oraz zabudowa historyczna,
- c) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w lit. a, ustala się:
 - nakaz zachowania lub odtworzenia historycznych cech oraz elementów układu przestrzennego, w tym historycznego przebiegu dróg oraz układu zabudowy,

- zakaz budowy obiektów i urządzeń budowlanych zniekształcających historyczny układ przestrzenny,
 - d) określa się strefę ochrony archeologicznej OW, przedstawioną na rysunku planu,
 - e) przedmiotem ochrony w strefie OW są zabytki archeologiczne,
 - f) strefę OW należy uwzględnić przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy (dotyczy kondygnacji nadziemnych): minimalna 0,1, maksymalna 1,0,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości od 2 do 9 m od linii rozgraniczających drogi 3KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) gabaryty obiektów: określone poprzez pozostałe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
 - g) geometria i pokrycie dachu:
 - płaski,
 - dwuspadowy lub czterospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 38° do 50°, kryty dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze matowym ceglстым,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 na 1 mieszkanie, urządzone w budynku lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku budowy budynku mieszkalnego;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości):
- a) minimalna szerokość frontów działek: 10 m,
 - b) minimalna powierzchnia działek: 200 m²,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°,
 - d) ustalenia, o których mowa w lit. a, b, c, nie dotyczą wydzieleń dla dojazdów, dojazdów oraz obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
- a) teren znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość zabudowy wokół lotnisk Jelenia Góra i Jeżów Sudecki – obowiązują parametry wysokościowe określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska oraz ograniczenia określone w przepisach odrębnych,
 - b) teren znajduje się w obszarze wymagającym ochrony przed zalaniem – do czasu wykonania zabezpieczeń przeciwpowodziowych narażony jest na zalanie wodami powodziowymi Q1% powodującymi szkody powodziowe;
- 8) stawka procentowa: 30%.

§ 11. Symbol: 5MW

1) przeznaczenie:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) za zabudowę mieszkaniową wielorodzinną uznaje się budynki mieszkalne wielorodzinne oraz obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową, jak: miejsca gromadzenia odpadów,
- c) obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń (od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych) o przesłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - b) obowiązuje zakaz instalowania reklam ruchomych i wielkoformatowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) ze względu na zróżnicowany dopuszczalny poziom hałasu, określony przepisami o ochronie środowiska, teren należy do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:
- a) określa się strefę ochrony konserwatorskiej, o granicach przedstawionych na rysunku planu,
 - b) przedmiotem ochrony w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w lit. a, jest historyczny układ przestrzenny oraz zabudowa historyczna,
 - c) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w lit. a, ustala się:
 - nakaz zachowania lub odtworzenia historycznych cech oraz elementów układu przestrzennego, w tym historycznego przebiegu dróg oraz układu zabudowy,
 - zakaz budowy obiektów i urządzeń budowlanych zniekształcających historyczny układ przestrzenny,
 - d) określa się strefę ochrony archeologicznej OW, przedstawioną na rysunku planu,
 - e) przedmiotem ochrony w strefie OW są zabytki archeologiczne,
 - f) strefę OW należy uwzględnić przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy (dotyczy kondygnacji nadziemnych): minimalna 0,1, maksymalna 4,0,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - działka budowlana, której granice stanowią obrys budynku: 100%,
 - inna działka budowlana: 50%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - działka budowlana, której granice stanowią obrys budynku: 0%,
 - inna działka budowlana: 10%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości od 3 do 7 m od linii rozgraniczających przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) gabaryty obiektów: określone poprzez pozostałe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
 - g) geometria i pokrycie dachu: dwuspadowy lub czterospadowy, o kącie nachylenia głównych połączy dachowych od 38° do 50°, kryty dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze matowym ceglonym,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 na 1 mieszkanie, urządzone w budynku lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku budowy budynku mieszkalnego;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości):
- a) minimalna szerokość frontów działek: 10 m,
 - b) minimalna powierzchnia działek: 200 m²,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°,
 - d) ustalenia, o których mowa w lit. a, b, c, nie dotyczą wydzieleń dla dojeżdż, dojazdów oraz obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- a) teren znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość zabudowy wokół lotnisk Jelenia Góra i Jeżów Sudecki – obowiązują parametry wysokościowe określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska oraz ograniczenia określone w przepisach odrębnych,
- b) teren znajduje się w obszarze wymagającym ochrony przed zalaniem – do czasu wykonania zabezpieczeń przeciwpowodziowych narażony jest na zalanie wodami powodziowymi Q1% powodującymi szkody powodziowe;

8) stawka procentowa: 30%.

§ 12. Symbol 6MW, 10MW

1) przeznaczenie:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) za zabudowę mieszkaniową wielorodzinną uznaje się budynki mieszkalne wielorodzinne oraz obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową, jak: miejsca gromadzenia odpadów,
- c) obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń (od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych) o przesłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych,
- b) obowiązuje zakaz instalowania reklam ruchomych i wielkoformatowych;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) ze względu na zróżnicowany dopuszczalny poziom hałasu, określony przepisami o ochronie środowiska, teren należy do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:

- a) określa się budynki chronione ustaleniami planu, przedstawione na rysunku planu, położone przy ul. Osiedle Robotnicze nr: 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 47,
- b) przedmiotem ochrony budynków, o których mowa w lit a, są historyczne cechy oraz elementy architektoniczne, w tym:

- gabaryty,
- geometria i pokrycie dachu,
- wielkość i położenie otworów okiennych i drzwiowych oraz rodzaj stolarki okiennej i drzwiowej,
- kolorystyka i rodzaj materiałów wykończeniowych elewacji,
- detal architektoniczny,

c) dla budynków, o których mowa w lit a, ustala się:

- nakaz zachowania lub odtworzenia historycznych cech oraz elementów architektonicznych, o których mowa w lit b,
- zakaz stosowania materiałów budowlanych, jak: blacha dachówkopodobna, okładziny elewacyjne z tworzyw sztucznych,
- dopuszczenie wykonania robót budowlanych, w wyniku których nastąpi zmiana parametrów użytkowych lub technicznych budynków, z zastrzeżeniem lit. c, tiret 1, 2,

d) określa się strefę ochrony konserwatorskiej, o granicach przedstawionych na rysunku planu,

e) przedmiotem ochrony w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w lit. a, jest historyczny układ przestrzenny oraz zabudowa historyczna,

f) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w lit. a, ustala się:

- nakaz zachowania lub odtworzenia historycznych cech oraz elementów układu przestrzennego, w tym historycznego przebiegu dróg oraz układu zabudowy,
 - nakaz zachowania, przy budowie lub przebudowie budynków, historycznych cech oraz elementów architektonicznych, o których mowa w lit a,
 - zakaz budowy obiektów i urządzeń budowlanych zniekształcających historyczny układ przestrzenny,
- g) określa się strefę ochrony archeologicznej OW, przedstawioną na rysunku planu,
- h) przedmiotem ochrony w strefie OW są zabytki archeologiczne,
- i) strefę OW należy uwzględnić przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy (dotyczy kondygnacji nadziemnych): minimalna 0,1, maksymalna 4,0,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - działka budowlana, której granice stanowią obrys budynku: 100%,
 - inna działka budowlana: 50%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - działka budowlana, której granice stanowią obrys budynku: 0%,
 - inna działka budowlana: 30%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy: po obrysie budynków, zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) gabaryty obiektów: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
 - g) geometria i pokrycie dachu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 na 1 mieszkanie, urządzone w budynku lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku budowy budynku mieszkalnego;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości):
- a) minimalna szerokość frontów działek: 10 m,
 - b) minimalna powierzchnia działek: 200 m²,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°,
 - d) ustalenia, o których mowa w lit. a, b, c, nie dotyczą wydzieleń dla dojeżdż, dojazdów oraz obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
- a) tereny znajdują się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość zabudowy wokół lotnisk Jelenia Góra i Jeżów Sudecki – obowiązują parametry wysokościowe określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska oraz ograniczenia określone w przepisach odrębnych,
 - b) tereny znajdują się w obszarze wymagającym ochrony przed zalaniem – do czasu wykonania zabezpieczeń przeciwpowodziowych narażony jest na zalanie wodami powodziowymi Q1% powodującymi szkody powodziowe;
- 8) stawka procentowa: 30%.
- § 13. Symbol 7MW, 8MW, 9MW**
- 1) przeznaczenie:
- a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

- b) za zabudowę mieszkaniową wielorodzinną uznaje się budynki mieszkalne wielorodzinne oraz obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową, jak: miejsca gromadzenia odpadów,
- c) obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń (od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych) o przesłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych,
- b) obowiązuje zakaz instalowania reklam ruchomych i wielkoformatowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) ze względu na zróżnicowany dopuszczalny poziom hałasu, określony przepisami o ochronie środowiska, teren należy do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:
- a) określa się budynki chronione ustaleniami planu, przedstawione na rysunku planu, położone przy ul. Rodzinnej nr: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11,
- b) przedmiotem ochrony budynków, o których mowa w lit a, są historyczne cechy oraz elementy architektoniczne, w tym:
- gabaryty,
 - geometria i pokrycie dachu,
 - wielkość i położenie otworów okiennych i drzwiowych oraz rodzaj stolarki okiennej i drzwiowej,
 - kolorystyka i rodzaj materiałów wykończeniowych elewacji,
 - detal architektoniczny,
- c) dla budynków, o których mowa w lit a, ustala się:
- nakaz zachowania lub odtworzenia historycznych cech oraz elementów architektonicznych, o których mowa w lit b,
 - zakaz stosowania materiałów budowlanych, jak: blacha dachówkopodobna, okładziny elewacyjne z tworzyw sztucznych,
 - dopuszczenie wykonania robót budowlanych, w wyniku których nastąpi zmiana parametrów użytkowych lub technicznych budynków, z zastrzeżeniem lit. c, tiret 1, 2,
- d) określa się strefę ochrony konserwatorskiej, o granicach przedstawionych na rysunku planu,
- e) przedmiotem ochrony w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w lit. d, jest historyczny układ przestrzenny oraz zabudowa historyczna,
- f) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w lit. d, ustala się:
- nakaz zachowania lub odtworzenia historycznych cech oraz elementów układu przestrzennego, w tym historycznego przebiegu dróg oraz układu zabudowy,
 - nakaz zachowania, przy budowie lub przebudowie budynków, historycznych cech oraz elementów architektonicznych, o których mowa w lit a,
 - zakaz budowy obiektów i urządzeń budowlanych zniekształcających historyczny układ przestrzenny,
- g) określa się strefę ochrony archeologicznej OW, przedstawioną na rysunku planu,
- h) przedmiotem ochrony w strefie OW są zabytki archeologiczne,
- i) strefę OW należy uwzględnić przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy (dotyczy kondygnacji nadziemnych): minimalna 0,1, maksymalna 3,5,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy:

- działka budowlana, której granice stanowią obrys budynku: 100%,
 - inna działka budowlana: 50%,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
- działka budowlana, której granice stanowią obrys budynku: 0%,
 - inna działka budowlana: 30%,
- d) maksymalna wysokość zabudowy: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy: po obrysie budynków, zgodnie z rysunkiem planu,
- f) gabaryty obiektów: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
- g) geometria i pokrycie dachu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
- h) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 na 1 mieszkanie, urządzone w budynku lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku budowy budynku mieszkalnego;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości):
- a) minimalna szerokość frontów działek: 10 m,
 - b) minimalna powierzchnia działek: 200 m²,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°,
 - d) ustalenia, o których mowa w lit. a, b, c, nie dotyczą wydzieleń dla dojazdów, dojazdów oraz obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
- a) tereny znajdują się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość zabudowy wokół lotnisk Jelenia Góra i Jeżów Sudecki – obowiązują parametry wysokościowe określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska oraz ograniczenia określone w przepisach odrębnych,
 - b) tereny znajdują się w obszarze wymagającym ochrony przed zalaniem – do czasu wykonania zabezpieczeń przeciwpowodziowych narażony jest na zalanie wodami powodziowymi Q1% powodującymi szkody powodziowe;
- 8) stawka procentowa: 30%.

§ 14. Symbol 1MW,U

1) przeznaczenie:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,
- b) za zabudowę mieszkaniową wielorodzinną uznaje się budynki mieszkalne wielorodzinne oraz obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową, jak: budynki garażowe i gospodarcze, miejsca gromadzenia odpadów,
- c) za zabudowę usługową uznaje się budynki, jak: budynki kultury, nauki i oświaty, budynki kultu religijnego, budynki służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, budynki administracji, budynki zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, budynki sportu i rekreacji, budynki biurowe i konferencyjne, budynki handlu, gastronomii i usług (jak sklepy, restauracje, bary, kasyna, dyskoteki, warsztaty rzemieślnicze), a także lokale użytkowe o funkcjach zabudowy usługowej wydzielone w budynkach mieszkalnych, wraz z obiektami i urządzeniami budowlanymi związanymi z tą zabudową,

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń (od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych) o przęsłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych,
- b) obowiązuje zakaz instalowania reklam ruchomych i wielkoformatowych;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) ze względu na zróżnicowany dopuszczalny poziom hałasu, określony przepisami o ochronie środowiska, teren należy do terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:
- a) wskazuje się budynek wpisany do rejestru zabytków, położony przy ul. Obrońców Pokoju 15, przedstawiony na rysunku planu (wpis nr A/4998/780/J z dnia 1 czerwca 1982 r.),
- b) określa się budynki chronione ustaleniami planu, przedstawione na rysunku planu, położone przy ul. Obrońców Pokoju nr: 13, 14, 17,
- c) przedmiotem ochrony budynków, o których mowa w lit b, są historyczne cechy oraz elementy architektoniczne, w tym:
- gabaryty,
 - geometria i pokrycie dachu,
 - wielkość i położenie otworów okiennych i drzwiowych oraz rodzaj stolarki okiennej i drzwiowej,
 - kolorystyka i rodzaj materiałów wykończeniowych elewacji,
 - detal architektoniczny,
- d) dla budynków, o których mowa w lit b, ustala się:
- nakaz zachowania lub odtworzenia historycznych cech oraz elementów architektonicznych, o których mowa w lit c,
 - zakaz stosowania materiałów budowlanych, jak: blacha dachówkopodobna, okładziny elewacyjne z tworzyw sztucznych,
 - dopuszczenie wykonania robót budowlanych, w wyniku których nastąpi zmiana parametrów użytkowych lub technicznych budynków, z zastrzeżeniem lit. d, tiret 1, 2,
- e) określa się strefę ochrony konserwatorskiej, o granicach przedstawionych na rysunku planu,
- f) przedmiotem ochrony w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w lit. e, jest historyczny układ przestrzenny oraz zabudowa historyczna,
- g) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w lit. e, ustala się:
- nakaz zachowania lub odtworzenia historycznych cech oraz elementów układu przestrzennego, w tym historycznego przebiegu dróg oraz układu zabudowy,
 - nakaz zachowania, przy budowie lub przebudowie budynków, historycznych cech oraz elementów architektonicznych, o których mowa w lit b,
 - zakaz budowy obiektów i urządzeń budowlanych zniekształcających historyczny układ przestrzenny,
- h) określa się strefę ochrony archeologicznej OW, przedstawioną na rysunku planu,
- i) przedmiotem ochrony w strefie OW są zabytki archeologiczne,
- j) strefę OW należy uwzględnić przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy (dotyczy kondygnacji nadziemnych): minimalna 0,1, maksymalna 3,0,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna wysokość zabudowy:
- budynek objęty ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
 - inne budynki: 10 m,

- e) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 0 m od linii rozgraniczających drogi 1KDD, ciągu pieszo-jezdnego 1KDPI, zgodnie z rysunkiem planu,
- f) gabaryty obiektów:
- budynek objęty ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
 - inne budynki: określone poprzez pozostałe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
- g) geometria i pokrycie dachu:
- budynek objęty ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
 - inne budynki: płaski lub dwuspadowy lub czterospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 38° do 50°, kryty dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze matowym ceglasytm,
- h) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 na 1 mieszkanie i 1 na każde 100 m² powierzchni całkowitej zabudowy usługowej (lecz nie mniej niż 1 na 1 lokal użytkowy), urządzone w budynku lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku budowy budynku mieszkalnego lub zabudowy usługowej;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości):
- a) minimalna szerokość frontów działek: 10 m,
 - b) minimalna powierzchnia działek: 200 m²,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°,
 - d) ustalenia, o których mowa w lit. a, b, c, nie dotyczą wydzieleń dla dojeżdż, dojazdów oraz obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
- a) teren znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość zabudowy wokół lotnisk Jelenia Góra i Jeżów Sudecki – obowiązują parametry wysokościowe określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska oraz ograniczenia określone w przepisach odrębnych,
 - b) część terenu znajduje się w obszarze wymagającym ochrony przed zalaniem – do czasu wykonania zabezpieczeń przeciwpowodziowych narażony jest na zalanie wodami powodziowymi Q1% powodującymi szkody powodziowe;
- 8) stawka procentowa: 30%.

§ 15. Symbol 2MW,U

1) przeznaczenie:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,
- b) za zabudowę mieszkaniową wielorodzinną uznaje się budynki mieszkalne wielorodzinne oraz obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową, jak: budynki garażowe i gospodarcze, miejsca gromadzenia odpadów,
- c) za zabudowę usługową uznaje się budynki, jak: budynki kultury, nauki i oświaty, budynki kultu religijnego, budynki służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, budynki administracji, budynki zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, budynki sportu i rekreacji, budynki biurowe i konferencyjne, budynki handlu, gastronomii i usług (jak sklepy, centra handlowe, domy towarowe, hale targowe, restauracje, bary, kasyna, dyskoteki, warsztaty rzemieślnicze), a także lokale użytkowe o funkcjach zabudowy usługowej wydzielone w budynkach mieszkalnych, wraz z obiektami i urządzeniami budowlanymi związanymi z tą zabudową,

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń (od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych) o przesłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych,

- b) obowiązuje zakaz instalowania reklam ruchomych i wielkoformatowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) ze względu na zróżnicowany dopuszczalny poziom hałasu, określony przepisami o ochronie środowiska, teren należy do terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:
- a) określa się strefę ochrony konserwatorskiej, o granicach przedstawionych na rysunku planu,
- b) przedmiotem ochrony w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w lit. a, jest historyczny układ przestrzenny oraz zabudowa historyczna,
- c) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w lit. a, ustala się:
- nakaz zachowania lub odtworzenia historycznych cech oraz elementów układu przestrzennego, w tym historycznego przebiegu dróg oraz układu zabudowy,
 - nakaz zachowania, przy budowie lub przebudowie budynków, historycznych cech oraz elementów architektonicznych, o których mowa w lit a,
 - zakaz budowy obiektów i urządzeń budowlanych zniekształcających historyczny układ przestrzenny,
- d) określa się strefę ochrony archeologicznej OW, przedstawioną na rysunku planu,
- e) przedmiotem ochrony w strefie OW są zabytki archeologiczne,
- f) strefę OW należy uwzględnić przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy (dotyczy kondygnacji nadziemnych): minimalna 0,1, maksymalna 1,0,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości od 2 do 4 m od linii rozgraniczających drogi 3KDZ, zgodnie z rysunkiem planu,
- f) gabaryty obiektów: określone poprzez pozostałe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
- g) geometria i pokrycie dachu:
- płaski,
 - dwuspadowy lub czterospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 38° do 50°, kryty dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze matowym ceglстым;
- h) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 na 1 mieszkanie i 1 na każde 100 m² powierzchni całkowitej zabudowy usługowej (lecz nie mniej niż 1 na 1 lokal użytkowy), urządzone w budynku lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku budowy budynku mieszkalnego lub zabudowy usługowej;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości):
- a) minimalna szerokość frontów działek: 10 m,
- b) minimalna powierzchnia działek: 200 m²,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°,
- d) ustalenia, o których mowa w lit. a, b, c, nie dotyczą wydziełów dla dojazdów, dojazdów oraz obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- a) teren znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość zabudowy wokół lotnisk Jelenia Góra i Jeżów Sudecki – obowiązują parametry wysokościowe określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska oraz ograniczenia określone w przepisach odrębnych,
 - b) teren znajduje się w obszarze wymagającym ochrony przed zalaniem – do czasu wykonania zabezpieczeń przeciwpowodziowych narażony jest na zalanie wodami powodziowymi Q1% powodującymi szkody powodziowe;
- 8) stawka procentowa: 30%.

§ 16. Symbol 3MW,U

1) przeznaczenie:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,
- b) za zabudowę mieszkaniową wielorodzinną uznaje się budynki mieszkalne wielorodzinne oraz obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową, jak: budynki garażowe i gospodarcze, miejsca gromadzenia odpadów,
- c) za zabudowę usługową uznaje się budynki, jak: budynki kultury, nauki i oświaty, budynki kultu religijnego, budynki służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, budynki administracji, budynki zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, budynki sportu i rekreacji, budynki biurowe i konferencyjne, budynki handlu, gastronomii i usług (jak sklepy, centra handlowe, domy towarowe, hale targowe, restauracje, bary, kasyna, dyskoteki, warsztaty rzemieślnicze), a także lokale użytkowe o funkcjach zabudowy usługowej wydzielone w budynkach mieszkalnych, wraz z obiektami i urządzeniami budowlanymi związanymi z tą zabudową;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń (od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych) o przęsłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych,
- b) obowiązuje zakaz instalowania reklam ruchomych i wielkoformatowych;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) ze względu na zróżnicowany dopuszczalny poziom hałasu, określony przepisami o ochronie środowiska, teren należy do terenów mieszkaniowo-usługowych;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:

- a) określa się budynki chronione ustaleniami planu, przedstawione na rysunku planu, położone przy ul. Osiedle Robotnicze nr: 5, 7, 9,

- b) przedmiotem ochrony budynków, o których mowa w lit a, są historyczne cechy oraz elementy architektoniczne, w tym:

- gabaryty,
- geometria i pokrycie dachu,
- wielkość i położenie otworów okiennych i drzwiowych oraz rodzaj stolarki okiennej i drzwiowej,
- kolorystyka i rodzaj materiałów wykończeniowych elewacji,
- detal architektoniczny,

- c) dla budynków, o których mowa w lit a, ustala się:

- nakaz zachowania lub odtworzenia historycznych cech oraz elementów architektonicznych, o których mowa w lit b,
- zakaz stosowania materiałów budowlanych, jak: blacha dachówkopodobna, okładziny elewacyjne z tworzyw sztucznych,
- dopuszczenie wykonania robót budowlanych, w wyniku których nastąpi zmiana parametrów użytkowych lub technicznych budynków, z zastrzeżeniem lit. c, tiret 1, 2,

- d) określa się strefę ochrony konserwatorskiej, o granicach przedstawionych na rysunku planu,

- e) przedmiotem ochrony w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w lit. d, jest historyczny układ przestrzenny oraz zabudowa historyczna,
- f) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w lit. d, ustala się:
- nakaz zachowania lub odtworzenia historycznych cech oraz elementów układu przestrzennego, w tym historycznego przebiegu dróg oraz układu zabudowy,
 - nakaz zachowania, przy budowie lub przebudowie budynków, historycznych cech oraz elementów architektonicznych, o których mowa w lit a,
 - zakaz budowy obiektów i urządzeń budowlanych zniekształcających historyczny układ przestrzenny,
- g) określa się strefę ochrony archeologicznej OW, przedstawioną na rysunku planu,
- h) przedmiotem ochrony w strefie OW są zabytki archeologiczne,
- i) strefę OW należy uwzględnić przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy (dotyczy kondygnacji nadziemnych): minimalna 0,1, maksymalna 3,5,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 100% powierzchni działki budowlanej,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: nie określa się,
- d) maksymalna wysokość zabudowy:
- budynek objęty ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
 - inne budynki: 12 m,
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości od 0 do 13 m od linii rozgraniczających przyległych dróg i ciągu pieszo-jezdnego, zgodnie z rysunkiem planu,
- f) gabaryty obiektów:
- budynek objęty ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
 - inne budynki: określone poprzez pozostałe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
- g) geometria i pokrycie dachu:
- budynek objęty ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
 - inne budynki: każdy typ dachu;
- h) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 na 1 mieszkanie i 1 na każde 100 m² powierzchni całkowitej budynku i obiektu usługowego (lecz nie mniej niż 1 na 1 lokal usługowy), urządzone w budynku/obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku budowy budynku mieszkalnego lub zabudowy usługowej;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości):
- a) minimalna szerokość frontów działek: 10 m,
- b) minimalna powierzchnia działek: 200 m²,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°,
- d) ustalenia, o których mowa w lit. a, b, c, nie dotyczą wydzieleń dla dojazdów, dojazdów oraz obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- a) teren znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość zabudowy wokół lotnisk Jelenia Góra i Jeżów Sudecki – obowiązują parametry wysokościowe określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska oraz ograniczenia określone w przepisach odrębnych,
 - b) teren znajduje się w obszarze wymagającym ochrony przed zalaniem – do czasu wykonania zabezpieczeń przeciwpowodziowych narażony jest na zalanie wodami powodziowymi Q1% powodującymi szkody powodziowe;
- 8) stawka procentowa: 30%.

§ 17. Symbol 1U, 2U, 3U

1) przeznaczenie:

- a) teren zabudowy usługowej,
- b) za zabudowę usługową uznaje się budynki, jak: budynki kultury, nauki i oświaty, budynki kultu religijnego, budynki służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, budynki administracji, budynki zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, budynki sportu i rekreacji, budynki biurowe i konferencyjne, budynki handlu, gastronomii i usług (jak sklepy, centra handlowe, domy towarowe, hale targowe, restauracje, bary, kasyna, dyskoteki, warsztaty rzemieślnicze), wraz z obiektami i urządzeniami budowlanymi związanymi z tą zabudową;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń (od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych) o przesłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych,
- b) obowiązuje zakaz instalowania reklam ruchomych i wielkoformatowych,
- c) na terenie 2U obowiązuje usytuowanie ciągu pieszego, zgodnie z rysunkiem planu;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) ze względu na zróżnicowany dopuszczalny poziom hałasu, określony przepisami o ochronie środowiska, tereny oznaczone symbolami 1U, 2U należą do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:

- a) określa się budynki chronione ustaleniami planu, przedstawione na rysunku planu, położone przy ul. Obrońców Pokoju nr 10,
- b) przedmiotem ochrony budynków, o których mowa w lit a, są historyczne cechy oraz elementy architektoniczne, w tym:
 - gabaryty,
 - geometria i pokrycie dachu,
 - wielkość i położenie otworów okiennych i drzwiowych oraz rodzaj stolarki okiennej i drzwiowej,
 - kolorystyka i rodzaj materiałów wykończeniowych elewacji,
 - detal architektoniczny,
- c) dla budynków, o których mowa w lit a, ustala się:
 - nakaz zachowania lub odtworzenia historycznych cech oraz elementów architektonicznych, o których mowa w lit b,
 - zakaz stosowania materiałów budowlanych, jak: blacha dachówkopodobna, okładziny elewacyjne z tworzyw sztucznych,
 - dopuszczenie wykonania robót budowlanych, w wyniku których nastąpi zmiana parametrów użytkowych lub technicznych budynków, z zastrzeżeniem lit. c, tiret 1, 2,
- d) określa się strefę ochrony konserwatorskiej, o granicach przedstawionych na rysunku planu,
- e) przedmiotem ochrony w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w lit. d, jest historyczny układ przestrzenny oraz zabudowa historyczna,

- f) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w lit. d, ustala się:
- nakaz zachowania lub odtworzenia historycznych cech oraz elementów układu przestrzennego, w tym historycznego przebiegu dróg oraz układu zabudowy,
 - nakaz zachowania, przy budowie lub przebudowie budynków, historycznych cech oraz elementów architektonicznych, o których mowa w lit a,
 - zakaz budowy obiektów i urządzeń budowlanych zniekształcających historyczny układ przestrzenny,
- g) określa się strefę ochrony archeologicznej OW, przedstawioną na rysunku planu,
- h) przedmiotem ochrony w strefie OW są zabytki archeologiczne,
- i) strefę OW należy uwzględnić przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy (dotyczy kondygnacji nadziemnych): minimalna 0,1, maksymalna 2,5,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynek objęty ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
 - inne budynki: 20 m,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - teren 1U: w odległości od 0 do 25 m od linii rozgraniczających drogi 1KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
 - teren 2U: w odległości od 0 do 18 m od linii rozgraniczających drogi 1KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
 - teren 3U: w odległości 0 m od linii rozgraniczających drogi 1KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) gabaryty obiektów:
 - budynek objęty ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
 - inne budynki: określone poprzez pozostałe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
 - g) geometria dachu:
 - budynek objęty ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń planu: obowiązuje zachowanie cech historycznych,
 - inne budynki: każdy typ dachu,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 na każde 100 m² powierzchni całkowitej obiektu usługowego (lecz nie mniej niż 1 na 1 lokal usługowy), urządzone w budynku lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku budowy zabudowy usługowej;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości):
- a) minimalna szerokość frontów działek: 10 m,
 - b) minimalna powierzchnia działek: 100 m²,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°,
 - d) ustalenia, o których mowa w lit. a, b, c, nie dotyczą wydziełów dla dojazdów, dojazdów oraz obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

7) tereny znajdują się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość zabudowy wokół lotnisk Jelenia Góra i Jeżów Sudecki – obowiązują parametry wysokościowe określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska oraz ograniczenia określone w przepisach odrębnych;

8) stawka procentowa: 30%.

§ 18. Symbol 4U, 5U

1) przeznaczenie:

a) teren zabudowy usługowej,

b) za zabudowę usługową uznaje się budynki, jak: budynki kultury, nauki i oświaty, budynki kultu religijnego, budynki służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, budynki administracji, budynki zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, budynki sportu i rekreacji, budynki biurowe i konferencyjne, budynki handlu, gastronomii i usług (jak sklepy, centra handlowe, domy towarowe, hale targowe, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², restauracje, bary, kasyna, dyskoteki, warsztaty rzemieślnicze), wraz z obiektami i urządzeniami budowlanymi związanymi z tą zabudową;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń (od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych) o przesłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych,

b) obowiązuje zakaz instalowania reklam ruchomych,

c) na 1 działce budowlanej dopuszcza się nie więcej niż 2 reklamy wielkoformatowe;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:

a) określa się strefę ochrony archeologicznej OW, przedstawioną na rysunku planu,

b) przedmiotem ochrony w strefie OW są zabytki archeologiczne,

c) strefę OW należy uwzględnić przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy (dotyczy kondygnacji nadziemnych): minimalna 0,1, maksymalna 3,0,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m,

e) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- teren 4U: w odległości od 0 do 7 m od linii rozgraniczających przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu,

- teren 5U: w odległości od 2 do 3 m od linii rozgraniczających drogi IKDG, zgodnie z rysunkiem planu,

f) gabaryty obiektów: określone poprzez pozostałe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,

g) geometria dachu: każdy typ dachu,

h) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 na każde 100 m² powierzchni całkowitej obiektu usługowego (lecz nie mniej niż 1 na 1 lokal usługowy), urządzone w budynku lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku budowy zabudowy usługowej;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości):

a) minimalna szerokość frontów działek: 10 m,

b) minimalna powierzchnia działek: 100 m²,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°,

- d) ustalenia, o których mowa w lit. a, b, c, nie dotyczą wydzielen dla dojść, dojazdów oraz obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) dojazd: z drogi 2KDD i 1KDW;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
- a) tereny znajdują się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość zabudowy wokół lotnisk Jelenia Góra i Jeżów Sudecki – obowiązują parametry wysokościowe określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska oraz ograniczenia określone w przepisach odrębnych,
- b) tereny znajdują się w obszarze wymagającym ochrony przed zalaniem – do czasu wykonania zabezpieczeń przeciwpowodziowych narażony jest na zalanie wodami powodziowymi Q1% powodującymi szkody powodziowe;
- 8) stawka procentowa: 30%.

§ 19. Symbol 6U, 8U

1) przeznaczenie:

- a) teren zabudowy usługowej,
- b) za zabudowę usługową uznaje się budynki, jak: budynki kultury, nauki i oświaty, budynki kultu religijnego, budynki służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, budynki administracji, budynki zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, budynki sportu i rekreacji, budynki biurowe i konferencyjne, budynki handlu, gastronomii i usług (jak sklepy, centra handlowe, domy towarowe, hale targowe, restauracje, bary, kasyna, dyskoteki, warsztaty rzemieślnicze), stacje obsługi pojazdów, myjnie samochodowe, stacje paliw, wraz z obiektami i urządzeniami budowlanymi związanymi z tą zabudową;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń (od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych) o przesłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych,
- b) obowiązuje zakaz instalowania reklam ruchomych,
- c) na 1 działce budowlanej dopuszcza się nie więcej niż 2 reklamy wielkoformatowe;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:

- a) określa się strefę ochrony archeologicznej OW, przedstawioną na rysunku planu,
- b) przedmiotem ochrony w strefie OW są zabytki archeologiczne,
- c) strefę OW należy uwzględnić przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) intensywność zabudowy (dotyczy kondygnacji nadziemnych): minimalna 0,1, maksymalna 2,0,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m,
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy:
- teren 6U: w odległości od 9 do 19 m od linii rozgraniczających przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - teren 8U: w odległości od 9 do 17 m od linii rozgraniczających przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
- f) gabaryty obiektów: określone poprzez pozostałe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
- g) geometria dachu: każdy typ dachu,

- h) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 na każde 100 m² powierzchni całkowitej obiektu usługowego (lecz nie mniej niż 1 na 1 lokal usługowy), urządzone w budynku lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku budowy zabudowy usługowej;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości):
- a) minimalna szerokość frontów działek: 10 m,
 - b) minimalna powierzchnia działek: 100 m²,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°,
 - d) ustalenia, o których mowa w lit. a, b, c, nie dotyczą wydziełów dla dojazdów, dojazdów oraz obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
- a) tereny znajdują się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość zabudowy wokół lotnisk Jelenia Góra i Jeżów Sudecki – obowiązują parametry wysokościowe określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska oraz ograniczenia określone w przepisach odrębnych,
 - b) tereny znajdują się w obszarze wymagającym ochrony przed zalaniem – do czasu wykonania zabezpieczeń przeciwpowodziowych narażony jest na zalanie wodami powodziowymi Q1% powodującymi szkody powodziowe;
- 7) stawka procentowa: 30%.

§ 20. Symbol 7U, 9U

1) przeznaczenie:

- a) teren zabudowy usługowej,
- b) za zabudowę usługową uznaje się budynki, jak: budynki kultury, nauki i oświaty, budynki kultu religijnego, budynki służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, budynki administracji, budynki zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, budynki sportu i rekreacji, budynki biurowe i konferencyjne, budynki handlu, gastronomii i usług (jak sklepy, centra handlowe, domy towarowe, hale targowe, restauracje, bary, kasyna, dyskoteki, warsztaty rzemieślnicze), wraz z obiektami i urządzeniami budowlanymi związanymi z tą zabudową;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń (od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych) o przesłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych,
- b) obowiązuje zakaz instalowania reklam ruchomych,
- c) na 1 działce budowlanej dopuszcza się nie więcej niż 2 reklamy wielkoformatowe;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:

- a) określa się strefę ochrony archeologicznej OW, przedstawioną na rysunku planu,
- b) przedmiotem ochrony w strefie OW są zabytki archeologiczne,
- c) strefę OW należy uwzględnić przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) intensywność zabudowy (dotyczy kondygnacji nadziemnych): minimalna 0,1, maksymalna 1,0,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- teren 7U: w odległości od 4 do 12 m od linii rozgraniczających przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu,
 - teren 9U: w odległości 25 m od linii rozgraniczających drogi 2KDZ, zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) gabaryty obiektów: określone poprzez pozostałe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
 - g) geometria dachu: każdy typ dachu,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 na każde 100 m² powierzchni całkowitej obiektu usługowego (lecz nie mniej niż 1 na 1 lokal usługowy), urządzone w budynku lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku budowy zabudowy usługowej;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości):
- a) minimalna szerokość frontów działek: 10 m,
 - b) minimalna powierzchnia działek: 100 m²,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°,
 - d) ustalenia, o których mowa w lit. a, b, c, nie dotyczą wydziełów dla dojeżdż, dojazdów oraz obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) dojazd do terenu 7U: poprzez istniejące zjazdy z drogi 2KDZ i 2KDG;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
- a) tereny znajdują się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość zabudowy wokół lotnisk Jelenia Góra i Jeżów Sudecki – obowiązują parametry wysokościowe określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska oraz ograniczenia określone w przepisach odrębnych,
 - b) część terenów znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych,
 - c) część terenów znajduje się w obszarze wymagającym ochrony przed zalaniem – do czasu wykonania zabezpieczeń przeciwpowodziowych narażony jest na zalanie wodami powodziowymi Q1% powodującymi szkody powodziowe;
- 8) stawka procentowa: 30%.

§ 21. Symbol 10U

1) przeznaczenie:

- a) teren zabudowy usługowej,
- b) za zabudowę usługową uznaje się budynki, jak: budynki kultury, nauki i oświaty, budynki kultu religijnego, budynki służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, budynki administracji, budynki zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, budynki sportu i rekreacji, budynki biurowe i konferencyjne, budynki handlu, gastronomii i usług (jak sklepy, restauracje, bary, warsztaty rzemieślnicze), wraz z obiektami i urządzeniami budowlanymi związanymi z tą zabudową;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń (od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych) o przesłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych,
- b) obowiązuje zakaz instalowania reklam ruchomych i wielkoformatowych;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:

- a) określa się strefę ochrony konserwatorskiej, o granicach przedstawionych na rysunku planu,
- b) przedmiotem ochrony w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w lit. a, jest historyczny układ przestrzenny oraz zabudowa historyczna,
- c) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w lit. a, ustala się:

- nakaz zachowania lub odtworzenia historycznych cech oraz elementów układu przestrzennego, w tym historycznego przebiegu dróg oraz układu zabudowy,
 - zakaz budowy obiektów i urządzeń budowlanych zniekształcających historyczny układ przestrzenny,
- d) określa się strefę ochrony archeologicznej OW, przedstawioną na rysunku planu,
- e) przedmiotem ochrony w strefie OW są zabytki archeologiczne,
- f) strefę OW należy uwzględnić przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy (dotyczy kondygnacji nadziemnych): minimalna 0,1, maksymalna 1,0,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości od 3 do 5 m od linii rozgraniczających drogi 3KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) gabaryty obiektów: określone poprzez pozostałe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
 - g) geometria dachu: każdy typ dachu,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 2 miejsca, urządzone w budynku lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku budowy zabudowy usługowej;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości):
- a) minimalna szerokość frontów działek: 10 m,
 - b) minimalna powierzchnia działek: 100 m²,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°,
 - d) ustalenia, o których mowa w lit. a, b, c, nie dotyczą wydziełów dla dojazdów, dojazdów oraz obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
- a) teren znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość zabudowy wokół lotnisk Jelenia Góra i Jeżów Sudecki – obowiązują parametry wysokościowe określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska oraz ograniczenia określone w przepisach odrębnych,
 - b) teren znajduje się w obszarze wymagającym ochrony przed zalaniem – do czasu wykonania zabezpieczeń przeciwpowodziowych narażony jest na zalanie wodami powodziowymi Q1% powodującymi szkody powodziowe;
- 7) stawka procentowa: 30%.

§ 22. Symbol 11U

1) przeznaczenie:

- a) teren zabudowy usługowej,
- b) za zabudowę usługową uznaje się budynki, jak: budynki kultury, nauki i oświaty, budynki kultu religijnego, budynki służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, budynki administracji, budynki zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, budynki sportu i rekreacji, budynki biurowe i konferencyjne, budynki handlu, gastronomii i usług (jak sklepy, centra handlowe, domy towarowe, hale targowe, restauracje, bary, kasyna, dyskoteki, warsztaty rzemieślnicze), a także lokale użytkowe o funkcjach zabudowy usługowej wydzielone w budynkach mieszkalnych, wraz z obiektami i urządzeniami budowlanymi związanymi z tą zabudową;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń (od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych) o przesłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - b) obowiązuje zakaz instalowania reklam ruchomych i wielkoformatowych;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:
- a) określa się strefę ochrony archeologicznej OW, przedstawioną na rysunku planu,
 - b) przedmiotem ochrony w strefie OW są zabytki archeologiczne,
 - c) strefę OW należy uwzględnić przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy (dotyczy kondygnacji nadziemnych): minimalna 0,1, maksymalna 1,0,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi 2KDZ, zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) gabaryty obiektów: określone poprzez pozostałe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
 - g) geometria i pokrycie dachu:
 - płaski,
 - dwuspadowy lub czterospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 38° do 50°, kryty dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze matowym ceglстым;
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 na każde 100 m² powierzchni całkowitej zabudowy usługowej (lecz nie mniej niż 1 na 1 lokal użytkowy), urządzone w budynku lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku budowy zabudowy usługowej;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości):
- a) minimalna szerokość frontów działek: 10 m,
 - b) minimalna powierzchnia działek: 200 m²,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°,
 - d) ustalenia, o których mowa w lit. a, b, c, nie dotyczą wydziełów dla dojazdów, dojazdów oraz obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
- a) teren znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość zabudowy wokół lotnisk Jelenia Góra i Jeżów Sudecki – obowiązują parametry wysokościowe określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska oraz ograniczenia określone w przepisach odrębnych,
 - b) teren znajduje się w obszarze wymagającym ochrony przed zalaniem – do czasu wykonania zabezpieczeń przeciwpowodziowych narażony jest na zalanie wodami powodziowymi Q1% powodującymi szkody powodziowe;
- 7) stawka procentowa: 30%.
- § 23.** Symbol 1ZP, 2ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP
- 1) przeznaczenie:
- a) zieleni urządzona,
 - b) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne,

- c) ścieżki rowerowe;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń (od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych) o przęsłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - b) obowiązuje zakaz instalowania reklam ruchomych i wielkoformatowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) ze względu na zróżnicowany dopuszczalny poziom hałasu, określony przepisami o ochronie środowiska, teren należy do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:
 - a) określa się strefę ochrony konserwatorskiej, o granicach przedstawionych na rysunku planu,
 - b) przedmiotem ochrony w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w lit. a, jest historyczny układ przestrzenny oraz zabudowa historyczna,
 - c) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w lit. a, ustala się:
 - nakaz zachowania lub odtworzenia historycznych cech oraz elementów układu przestrzennego, w tym historycznego przebiegu dróg oraz układu zabudowy,
 - zakaz budowy obiektów i urządzeń budowlanych zniekształcających historyczny układ przestrzenny,
 - d) określa się strefę ochrony archeologicznej OW, przedstawioną na rysunku planu,
 - e) przedmiotem ochrony w strefie OW są zabytki archeologiczne,
 - f) strefę OW należy uwzględnić przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości):
 - a) minimalna szerokość frontów działek: 1 m,
 - b) minimalna powierzchnia działek: 1 m²,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°,
 - d) ustalenia, o których mowa w lit a, b i c, nie dotyczą wydziełów dla dojść, dojazdów oraz obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) tereny znajdują się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość zabudowy wokół lotnisk Jelenia Góra i Jeżów Sudecki – obowiązują parametry wysokościowe określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska oraz ograniczenia określone w przepisach odrębnych,
 - b) tereny 1ZP, 2ZP, 11ZP i część terenu 12ZP znajdują się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych,
 - c) tereny 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP i część terenu 12ZP znajdują się w obszarze wymagającym ochrony przed zalaniem – do czasu wykonania zabezpieczeń przeciwpowodziowych narażony jest na zalanie wodami powodziowymi Q1% powodującymi szkody powodziowe;
- 8) stawka procentowa: 30%.

§ 24. Symbol 3ZP, 4ZP, 5ZP

- 1) przeznaczenie:
 - a) zieleni urządzonej,
 - b) terenów urządzeń sportowych i rekreacyjnych,

- c) ścieżki rowerowe,
 - d) parkingi;
- 2) na terenach wyznacza się granicę terenu służącego organizacji imprez masowych;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń (od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych) o przesłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - b) obowiązuje zakaz instalowania reklam ruchomych i wielkoformatowych;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) ze względu na zróżnicowany dopuszczalny poziom hałasu, określony przepisami o ochronie środowiska, teren należy do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:
- a) określa się zabytek archeologiczny nr 3 chroniony ustaleniami planu oraz strefę ochrony archeologicznej OW, przedstawione na rysunku planu,
 - b) przedmiotem ochrony w strefie OW są zabytki archeologiczne,
 - c) zabytki archeologiczne oraz strefę OW należy uwzględnić przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów, na których te zabytki się znajdują, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości):
- a) minimalna szerokość frontów działek: 1 m,
 - b) minimalna powierzchnia działek: 1 m²,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°,
 - d) ustalenia, o których mowa w lit a, b i c, nie dotyczą wydziełów dla dojeżdż, dojazdów oraz obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
- a) tereny znajdują się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość zabudowy wokół lotnisk Jelenia Góra i Jeżów Sudecki – obowiązują parametry wysokościowe określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska oraz ograniczenia określone w przepisach odrębnych,
 - b) tereny 3ZP i 5ZP znajdują się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych,
 - c) teren 4ZP znajduje się w obszarze wymagającym ochrony przed zalaniem – do czasu wykonania zabezpieczeń przeciwpowodziowych narażony jest na zalanie wodami powodziowymi Q1% powodującymi szkody powodziowe;
- 9) stawka procentowa: 30%.

§ 25. Symbol 13ZP

- 1) przeznaczenie:
- a) zieleni urządzona,
 - b) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne,
 - c) ścieżki rowerowe,
 - d) budynki sportu i rekreacji, budynki handlu i gastronomii (jak sklepy, restauracje, bary), wraz z obiektami i urządzeniami budowlanymi związanymi z tą zabudową,
 - e) parkingi;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń (od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych) o przęsłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - b) obowiązuje zakaz instalowania reklam ruchomych i wielkoformatowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) ze względu na zróżnicowany dopuszczalny poziom hałasu, określony przepisami o ochronie środowiska, teren należy do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:
 - a) określa się strefę ochrony archeologicznej OW, przedstawioną na rysunku planu,
 - b) przedmiotem ochrony w strefie OW są zabytki archeologiczne,
 - c) strefę OW należy uwzględnić przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy (dotyczy kondygnacji nadziemnych): minimalna 0, maksymalna 0,2,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,
 - e) gabaryty obiektów: określone poprzez pozostałe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
 - f) geometria dachu: każdy typ dachu;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości):
 - a) minimalna szerokość frontów działek: 1 m,
 - b) minimalna powierzchnia działek: 1 m²,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°,
 - d) ustalenia, o których mowa w lit a, b i c, nie dotyczą wydzieleń dla dojazdów, dojazdów oraz obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) teren znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość zabudowy wokół lotnisk Jelenia Góra i Jeżów Sudecki – obowiązują parametry wysokościowe określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska oraz ograniczenia określone w przepisach odrębnych,
 - b) część terenu znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych,
 - c) część terenu znajduje się w obszarze wymagającym ochrony przed zalaniem – do czasu wykonania zabezpieczeń przeciwpowodziowych narażony jest na zalanie wodami powodziowymi Q1% powodującymi szkody powodziowe;
- 8) stawka procentowa: 30%.

§ 26. Symbol: 14ZP

- 1) przeznaczenie:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) ścieżki rowerowe,
 - c) parkingi;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń (od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych) o przęsłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - b) obowiązuje zakaz instalowania reklam ruchomych i wielkoformatowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) ze względu na zróżnicowany dopuszczalny poziom hałasu, określony przepisami o ochronie środowiska, teren należy do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:
 - a) określa się strefę ochrony archeologicznej OW, przedstawioną na rysunku planu,
 - b) przedmiotem ochrony w strefie OW są zabytki archeologiczne,
 - c) strefę OW należy uwzględnić przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości):
 - a) minimalna szerokość frontów działek: 1 m,
 - b) minimalna powierzchnia działek: 1 m²,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°,
 - d) ustalenia, o których mowa w lit a, b i c, nie dotyczą wydzieleń dla dojazdów, dojazdów oraz obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) teren znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość zabudowy wokół lotnisk Jelenia Góra i Jezów Sudecki – obowiązują parametry wysokościowe określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska oraz ograniczenia określone w przepisach odrębnych,
 - b) część terenu znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych,
- 8) stawka procentowa: 30%.

§ 27. Symbol: 1ZW, 2ZW

- 1) przeznaczenie: teren wału przeciwpowodziowego;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń (od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych) o przęsłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - b) obowiązuje zakaz instalowania reklam ruchomych i wielkoformatowych;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:
 - a) określa się strefę ochrony archeologicznej OW, przedstawioną na rysunku planu,
 - b) przedmiotem ochrony w strefie OW są zabytki archeologiczne,
 - c) strefę OW należy uwzględnić przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90% powierzchni działki budowlanej;

- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości):
- minimalna szerokość frontów działek: 1 m,
 - minimalna powierzchnia działek: 1 m²,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°,
 - ustalenia, o których mowa w lit a, b i c, nie dotyczą wydzielei dla dojeżdż, dojazdów oraz obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- tereny znajdują się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość zabudowy wokół lotnisk Jelenia Góra i Jeżów Sudecki – obowiązują parametry wysokościowe określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska oraz ograniczenia określone w przepisach odrębnych,
- tereny znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych;

- 7) stawka procentowa: 30%.

§ 28. Symbol 1ZD, 2ZD

- 1) przeznaczenie - teren ogrodów działkowych;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń (od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych) o przesłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych,
- obowiązuje zakaz instalowania reklam ruchomych i wielkoformatowych;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- ze względu na zróżnicowany dopuszczalny poziom hałasu, określony przepisami o ochronie środowiska, teren należy do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:

- określa się strefę ochrony archeologicznej OW, przedstawioną na rysunku planu,
- przedmiotem ochrony w strefie OW są zabytki archeologiczne,
- strefę OW należy uwzględnić przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 5) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki budowlanej;

- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości):

- minimalna szerokość frontów działek: 1 m,
- minimalna powierzchnia działek: 1 m²,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°,
- ustalenia, o których mowa w lit a, b i c, nie dotyczą wydzielei dla dojeżdż, dojazdów oraz obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- tereny znajdują się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość zabudowy wokół lotnisk Jelenia Góra i Jeżów Sudecki – obowiązują parametry wysokościowe określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska oraz ograniczenia określone w przepisach odrębnych,
- tereny znajdują się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych;

8) stawka procentowa: 30%.

§ 29. Symbol: 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS

1) przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:

a) określa się strefę ochrony archeologicznej OW, przedstawioną na rysunku planu,

b) przedmiotem ochrony w strefie OW są zabytki archeologiczne,

c) strefę OW należy uwzględnić przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) tereny znajdują się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość zabudowy wokół lotnisk Jelenia Góra i Jeżów Sudecki – obowiązują parametry wysokościowe określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska oraz ograniczenia określone w przepisach odrębnych;

4) stawka procentowa: 30%.

§ 30. Symbol 1KDG, 2KDG

1) przeznaczenie:

a) teren drogi klasy głównej,

b) na części terenu 2KDG, w strefie wskazanej na rysunku planu, dopuszcza się lokalizację parkingu samochodowego i przystanku kolejowego;

2) parametry:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 25 m (nie dotyczy odcinków istniejących, które nie spełniają tego parametru), zgodnie z rysunkiem planu;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:

a) określa się strefę ochrony konserwatorskiej, o granicach przedstawionych na rysunku planu,

b) przedmiotem ochrony w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w lit. a, jest historyczny układ przestrzenny oraz zabudowa historyczna,

c) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w lit. a, ustala się:

- nakaz zachowania lub odtworzenia historycznych cech oraz elementów układu przestrzennego, w tym historycznego przebiegu dróg oraz układu zabudowy,

- zakaz budowy obiektów i urządzeń budowlanych zniekształcających historyczny układ przestrzenny,

d) określa się zabytek archeologiczny nr 3 chroniony ustaleniami planu oraz strefę ochrony archeologicznej OW, przedstawione na rysunku planu,

e) przedmiotem ochrony w strefie OW są zabytki archeologiczne,

f) zabytki archeologiczne oraz strefę OW należy uwzględnić przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów, na których te zabytki się znajdują, zgodnie z przepisami odrębnymi,

4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) tereny znajdują się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość zabudowy wokół lotnisk Jelenia Góra i Jeżów Sudecki – obowiązują parametry wysokościowe określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska oraz ograniczenia określone w przepisach odrębnych,

b) część terenów znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych,

c) część terenów znajduje się w obszarze wymagającym ochrony przed zalaniem - do czasu wykonania zabezpieczeń przeciwpowodziowych narażony jest na zalanie wodami powodziowymi Q1% powodującymi szkody powodziowe;

5) stawka procentowa: 30%.

§ 31. Symbol 1KDG,WS, 2KDG,WS

1) przeznaczenie:

- a) teren drogi klasy głównej,
- b) teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) parametry:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 25 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:

- a) określa się strefę ochrony konserwatorskiej, o granicach przedstawionych na rysunku planu,
- b) przedmiotem ochrony w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w lit. a, jest historyczny układ przestrzenny oraz zabudowa historyczna,
- c) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w lit. a, ustala się:
 - nakaz zachowania lub odtworzenia historycznych cech oraz elementów układu przestrzennego, w tym historycznego przebiegu dróg oraz układu zabudowy,
 - zakaz budowy obiektów i urządzeń budowlanych zniekształcających historyczny układ przestrzenny,
- d) określa się strefę ochrony archeologicznej OW, przedstawioną na rysunku planu,
- e) przedmiotem ochrony w strefie OW są zabytki archeologiczne,

4) tereny znajdują się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość zabudowy wokół lotnisk Jelenia Góra i Jeżów Sudecki – obowiązują parametry wysokościowe określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska oraz ograniczenia określone w przepisach odrębnych;

5) stawka procentowa: 30%.

§ 32. Symbol 1KDG,KK

1) przeznaczenie:

- a) teren drogi klasy głównej,
- b) teren kolejowy,
- c) dopuszcza się lokalizację parkingu samochodowego i przystanku kolejowego;

2) parametry:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 25 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:

- a) określa się strefę ochrony archeologicznej OW, przedstawioną na rysunku planu,
- b) przedmiotem ochrony w strefie OW są zabytki archeologiczne,
- c) strefę OW należy uwzględnić przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) teren znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość zabudowy wokół lotnisk Jelenia Góra i Jeżów Sudecki – obowiązują parametry wysokościowe określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska oraz ograniczenia określone w przepisach odrębnych;

5) stawka procentowa: 30%.

§ 33. Symbol 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ

1) przeznaczenie: teren drogi klasy zbiorczej;

2) parametry:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 20 m (nie dotyczy odcinków istniejących, które nie spełniają tego parametru), zgodnie z rysunkiem planu;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:

- a) określa się strefę ochrony konserwatorskiej, o granicach przedstawionych na rysunku planu,
- b) przedmiotem ochrony w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w lit. b, jest historyczny układ przestrzenny oraz zabudowa historyczna,
- c) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w lit. b, ustala się:
 - nakaz zachowania lub odtworzenia historycznych cech oraz elementów układu przestrzennego, w tym historycznego przebiegu dróg oraz układu zabudowy,
 - zakaz budowy obiektów i urządzeń budowlanych zniekształcających historyczny układ przestrzenny;
- d) określa się strefę ochrony archeologicznej OW, przedstawioną na rysunku planu,
- e) przedmiotem ochrony w strefie OW są zabytki archeologiczne,
- f) strefę OW należy uwzględnić przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- a) tereny znajdują się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość zabudowy wokół lotnisk Jelenia Góra i Jeżów Sudecki – obowiązują parametry wysokościowe określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska oraz ograniczenia określone w przepisach odrębnych,
- b) tereny znajdują się w obszarze wymagającym ochrony przed zalaniem - do czasu wykonania zabezpieczeń przeciwpowodziowych narażony jest na zalanie wodami powodziowymi Q1% powodującymi szkody powodziowe;

5) stawka procentowa: 30%.

§ 34. Symbol 1KDZ,WS, 2KDZ,WS

1) przeznaczenie:

- a) teren drogi klasy zbiorczej,
- b) teren wód śródlądowych;

2) parametry:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 20 m (nie dotyczy odcinków istniejących, które nie spełniają tego parametru), zgodnie z rysunkiem planu;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:

- a) określa się obiekt chroniony ustaleniami planu, przedstawiony na rysunku planu (most św. Jana nad Bobrem), dla którego ustala się zachowanie i ochronę,
- b) określa się strefę ochrony konserwatorskiej, o granicach przedstawionych na rysunku planu,
- c) przedmiotem ochrony w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w lit. b, jest historyczny układ przestrzenny oraz zabudowa historyczna,
- d) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w lit. b, ustala się:
 - nakaz zachowania lub odtworzenia historycznych cech oraz elementów układu przestrzennego, w tym historycznego przebiegu dróg oraz układu zabudowy,
 - zakaz budowy obiektów i urządzeń budowlanych zniekształcających historyczny układ przestrzenny;
- e) określa się strefę ochrony archeologicznej OW, przedstawioną na rysunku planu,
- f) przedmiotem ochrony w strefie OW są zabytki archeologiczne,
- g) strefę OW należy uwzględnić przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- a) tereny znajdują się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość zabudowy wokół lotnisk Jelenia Góra i Jeżów Sudecki – obowiązują parametry wysokościowe określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska oraz ograniczenia określone w przepisach odrębnych,
 - b) teren 1KDZ, WS znajduje się w obszarze wymagającym ochrony przed zalaniem - do czasu wykonania zabezpieczeń przeciwpowodziowych narażony jest na zalanie wodami powodziowymi Q1% powodującymi szkody powodziowe;
- 5) stawka procentowa: 30%.

§ 35. Symbol 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD

- 1) przeznaczenie: teren drogi klasy dojazdowej;
- 2) parametry:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 10 m (nie dotyczy odcinków istniejących, które nie spełniają tego parametru), zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:
 - a) określa się strefę ochrony konserwatorskiej, o granicach przedstawionych na rysunku planu,
 - b) przedmiotem ochrony w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w lit. a, jest historyczny układ przestrzenny oraz zabudowa historyczna,
 - c) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w lit. a, ustala się:
 - nakaz zachowania lub odtworzenia historycznych cech oraz elementów układu przestrzennego, w tym historycznego przebiegu dróg oraz układu zabudowy,
 - zakaz budowy obiektów i urządzeń budowlanych zniekształcających historyczny układ przestrzenny;
 - d) określa się strefę ochrony archeologicznej OW, przedstawioną na rysunku planu,
 - e) przedmiotem ochrony w strefie OW są zabytki archeologiczne,
 - f) strefę OW należy uwzględnić przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) tereny znajdują się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość zabudowy wokół lotnisk Jelenia Góra i Jeżów Sudecki – obowiązują parametry wysokościowe określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska oraz ograniczenia określone w przepisach odrębnych,
 - b) część terenu 1KDD i część terenu 5KDD znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych,
 - c) część terenu 1KDD i tereny 2KDD, 3KDD, 4KDD znajdują się w obszarze wymagającym ochrony przed zalaniem - do czasu wykonania zabezpieczeń przeciwpowodziowych narażony jest na zalanie wodami powodziowymi Q1% powodującymi szkody powodziowe;

5) stawka procentowa: 30%.

§ 36. Symbol 1KDPI, 2KDPI

- 1) przeznaczenie: teren ciągu pieszo-jezdnego;
- 2) parametry:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 5 m (nie dotyczy odcinków istniejących, które nie spełniają tego parametru), zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:
 - a) określa się strefę ochrony konserwatorskiej, o granicach przedstawionych na rysunku planu,
 - b) przedmiotem ochrony w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w lit. a, jest historyczny układ przestrzenny oraz zabudowa historyczna,
 - c) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w lit. a, ustala się:

- nakaz zachowania lub odtworzenia historycznych cech oraz elementów układu przestrzennego, w tym historycznego przebiegu dróg oraz układu zabudowy,

- zakaz budowy obiektów i urządzeń budowlanych zniekształcających historyczny układ przestrzenny,

d) określa się strefę ochrony archeologicznej OW, przedstawioną na rysunku planu,

e) przedmiotem ochrony w strefie OW są zabytki archeologiczne,

f) strefę OW należy uwzględnić przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) tereny znajdują się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość zabudowy wokół lotnisk Jelenia Góra i Jeżów Sudecki – obowiązują parametry wysokościowe określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska oraz ograniczenia określone w przepisach odrębnych,

b) teren 2KDPJ znajduje się w obszarze wymagającym ochrony przed zalaniem - do czasu wykonania zabezpieczeń przeciwpowodziowych narażony jest na zalanie wodami powodziowymi Q1% powodującymi szkody powodziowe;

5) stawka procentowa: 30%.

§ 37. Symbol 1KDW, 2KDW

1) przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej;

2) parametry:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:

a) określa się strefę ochrony archeologicznej OW, przedstawioną na rysunku planu,

b) przedmiotem ochrony w strefie OW są zabytki archeologiczne,

c) strefę OW należy uwzględnić przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) tereny znajdują się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość zabudowy wokół lotnisk Jelenia Góra i Jeżów Sudecki – obowiązują parametry wysokościowe określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska oraz ograniczenia określone w przepisach odrębnych,

b) tereny znajdują się w obszarze wymagającym ochrony przed zalaniem - do czasu wykonania zabezpieczeń przeciwpowodziowych narażony jest na zalanie wodami powodziowymi Q1% powodującymi szkody powodziowe;

5) stawka procentowa: 30%.

§ 38. Symbol 1KDP, 2KDP, 3KDP, 4KDP, 5KDP

1) przeznaczenie: teren ciągu pieszo-rowerowego;

2) na terenie 1KDP wyznacza się granicę terenu służącego organizacji imprez masowych;

3) parametry:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 3 m, zgodnie z rysunkiem planu;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:

a) określa się strefę ochrony konserwatorskiej, o granicach przedstawionych na rysunku planu,

b) przedmiotem ochrony w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w lit. a, jest historyczny układ przestrzenny oraz zabudowa historyczna,

c) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w lit. a, ustala się:

- nakaz zachowania lub odtworzenia historycznych cech oraz elementów układu przestrzennego, w tym historycznego przebiegu dróg oraz układu zabudowy,
 - zakaz budowy obiektów i urządzeń budowlanych zniekształcających historyczny układ przestrzenny,
- d) określa się zabytek archeologiczny nr 3 chroniony ustaleniami planu oraz strefę ochrony archeologicznej OW, przedstawione na rysunku planu,
- e) przedmiotem ochrony w strefie OW są zabytki archeologiczne,
- f) zabytki archeologiczne oraz strefę OW należy uwzględnić przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów, na których te zabytki się znajdują, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
- a) tereny znajdują się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość zabudowy wokół lotnisk Jelenia Góra i Jeżów Sudecki – obowiązują parametry wysokościowe określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska oraz ograniczenia określone w przepisach odrębnych,
 - b) tereny 1KDP, 2KDP i część terenu 4KDP znajdują się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych,
 - c) część terenu 4KDP i teren 5KDP znajdują się w obszarze wymagającym ochrony przed zalaniem - do czasu wykonania zabezpieczeń przeciwpowodziowych narażony jest na zalanie wodami powodziowymi Q1% powodującymi szkody powodziowe;
- 6) stawka procentowa: 30%.

§ 39. Symbol 1KDP,WS, 2KDP,WS, 3KDP,WS

- 1) przeznaczenie:
- a) teren ciągu pieszo-rowerowego,
 - b) teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) parametry:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:
- a) określa się strefę ochrony archeologicznej OW, przedstawioną na rysunku planu,
 - b) przedmiotem ochrony w strefie OW są zabytki archeologiczne,
 - c) strefę OW należy uwzględnić przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) tereny znajdują się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość zabudowy wokół lotnisk Jelenia Góra i Jeżów Sudecki – obowiązują parametry wysokościowe określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska oraz ograniczenia określone w przepisach odrębnych;
- 5) stawka procentowa: 30%.

§ 40. Symbol: 1KK

- 1) przeznaczenie: teren kolejowy;
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:
- a) określa się strefę ochrony archeologicznej OW, przedstawioną na rysunku planu,
 - b) przedmiotem ochrony w strefie OW są zabytki archeologiczne,
 - c) strefę OW należy uwzględnić przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) teren znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość zabudowy wokół lotnisk Jelenia Góra i Jeżów Sudecki – obowiązują parametry wysokościowe określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska oraz ograniczenia określone w przepisach odrębnych;

4) stawka procentowa: 30%.

§ 41. Symbol: 1E, 2E

1) przeznaczenie: infrastruktura techniczna – elektroenergetyka;

2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:

a) określa się strefę ochrony archeologicznej OW, przedstawioną na rysunku planu,

b) przedmiotem ochrony w strefie OW są zabytki archeologiczne,

c) strefę OW należy uwzględnić przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) tereny znajdują się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość zabudowy wokół lotnisk Jelenia Góra i Jeżów Sudecki – obowiązują parametry wysokościowe określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska oraz ograniczenia określone w przepisach odrębnych,

b) teren 2E znajduje się w obszarze wymagającym ochrony przed zalaniem - do czasu wykonania zabezpieczeń przeciwpowodziowych narażony jest na zalanie wodami powodziowymi Q1% powodującymi szkody powodziowe;

4) stawka procentowa: 30%.

§ 42. Symbol: 1G

1) przeznaczenie: infrastruktura techniczna – gazownictwo;

2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:

a) określa się strefę ochrony archeologicznej OW, przedstawioną na rysunku planu,

b) przedmiotem ochrony w strefie OW są zabytki archeologiczne,

c) strefę OW należy uwzględnić przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) teren znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość zabudowy wokół lotnisk Jelenia Góra i Jeżów Sudecki – obowiązują parametry wysokościowe określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska oraz ograniczenia określone w przepisach odrębnych,

b) teren znajduje się w obszarze wymagającym ochrony przed zalaniem - do czasu wykonania zabezpieczeń przeciwpowodziowych narażony jest na zalanie wodami powodziowymi Q1% powodującymi szkody powodziowe;

4) stawka procentowa: 30%.

**Rozdział 3.
Przepisy końcowe**

§ 43. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jeleniej Góry.

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

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej Jeleniej Góry
z dnia 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych wzdłuż rzeki Bóbr i kanału Młynówka w rejonie ulicy Jana Pawła II w Jeleniej Górze

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199) Rada Miejska Jeleniej Góry rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Uwzględnia się uwagę złożoną dnia 13 sierpnia 2014 r. przez Pana Witolda Płońskiego dotyczącą zmiany przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, oznaczonego symbolem 2MW,U (działki nr 15/5, 15/7) na teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U oraz umożliwienia rozbudowy obiektu – przesunięcia linii zabudowy.

2. Uzasadnienie: zaproponowane zmiany są możliwe do wprowadzenia – nie kolidują z przepisami odrębnymi, jak również polityką miasta wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Miejskiej Jeleniej Góry
z dnia 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199) Rada Miejska Jeleniej Góry rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy, realizowane będą etapowo.

2. Finansowanie inwestycji, o których mowa w ust. 1, będzie dokonywane w oparciu o:

- 1) dochody własne budżetu gminy;
- 2) środki pochodzące z budżetu Unii Europejskiej;
- 3) inne źródła.

§ 2. Wykonanie finansowania inwestycji, o których mowa w §1 ust. 1, powierza się Prezydentowi Miasta Jeleniej Góry.

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta dla terenów położonych wzdłuż rzeki Bóbr i kanału Młynówka w rejonie ulicy Jana Pawła II w Jeleniej Górze wykonano na podstawie uchwały Nr 385.XXXVIII.2013 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 28 maja 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych wzdłuż rzeki Bóbr i kanału Młynówka w rejonie ulicy Jana Pawła II w Jeleniej Górze. Obszar objęty planem położony jest w centrum miasta, w rejonie drogi krajowej nr 3 (ul. Jana Pawła II), wzdłuż rzeki Bóbr i kanału Młynówka. Obszar graniczy: od północy z terenami zabudowy usługowej zlokalizowanej przy ul. Jana Pawła II (wielkopowierzchniowe obiekty handlowe) oraz terenami zieleni po północnej stronie kanału Młynówka, od zachodu z rzeką Kamienna, od wschodu z linia kolejową, od południa z ul. Mostową i ul. Osiedle Robotnicze. Obszar objęty planem objęty jest częściowo planami obowiązującymi. Celem uchwalenia planu jest zmiana ustaleń planu obowiązującego dla rejonu ul. Jana Pawła II (korekta obowiązujących ustaleń), a także objęcie ustaleniami planu terenów, dla których nie obowiązuje żaden plan miejscowy. Celem planu jest również ochrona i utrzymanie istniejących uwarunkowań, w tym zachowanie i ochrona zabudowy o walorach historycznych oraz zachowanie i zagospodarowanie terenów położonych wzdłuż rzeki Bóbr i rzeki Kamienna na tereny zieleni publicznej. Procedura formalno-prawna została przeprowadzona w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199). Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane opinie i uzgodnienia, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 16 lipca 2014 r. do 6 sierpnia 2014 r. (pierwsze wyłożenie) oraz od 17 grudnia 2014 r. do 12 stycznia 2015 r. (drugie wyłożenie). Do wyłożonego projektu planu wpłynęła jedna uwaga (pierwsze wyłożenie), która została uwzględniona. Projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra. W związku z powyższym przyjęcie uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych wzdłuż rzeki Bóbr i kanału Młynówka w rejonie ulicy Jana Pawła II w Jeleniej Górze uważa się za uzasadnione.