



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 13 maja 2015 r.

Poz. 2233

### UCHWAŁA NR 63.IX.2015 RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY

z dnia 21 kwietnia 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 m<sup>2</sup> 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 najwyżej położonego stropodachu, attyki, gzymsu lub najwyżej 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 m<sup>2</sup>;
- 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, ciepłne 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, ciepłne 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 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 przeszłach 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 wydzielen 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%.

## § 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) 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 1,4,
  - 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 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 przeszłach 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 m<sup>2</sup>,
  - 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%.
- § 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 przeszłach 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 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 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 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 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 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 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%.

### § 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 wydzieleni 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 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) 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 ceglastym,
  - h) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 na 1 mieszkanie i 1 na każde 100 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 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 przeszłach 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 ceglastym;
  - h) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 na 1 mieszkanie i 1 na każde 100 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 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 przeszłach 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 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,
  - detale architektoniczne,
- 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>,

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) 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 m<sup>2</sup>, 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 1KDG, 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 dojeżdż, 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>,
- 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 wydzieleni 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>,

- 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 dojazdów, 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 przęsłach 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 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 przeszłach 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 ceglastym;
  - h) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 na każde 100 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 dojeżdż, 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) zieleń 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 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 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 m<sup>2</sup>,
  - 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) 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) zieleń urządzona,
  - b) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne,
  - 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 wydzielen 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) zieleń 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 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 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 wydzielen 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 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,
- 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 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) 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):
  - a) minimalna szerokość frontów działek: 1 m,
  - b) minimalna powierzchnia działek: 1 m<sup>2</sup>,



- 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 wydzielen 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 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:
- 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: 80% 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 wydzielen 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 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.

Przewodniczący Rady Miejskiej:  
*L. Wrotniewski*





Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 63.IX.2015  
Rady Miejskiej Jeleniej Góry  
z dnia 21 kwietnia 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 63.IX.2015  
Rady Miejskiej Jeleniej Góry  
z dnia 21 kwietnia 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.