

UCHWAŁA NR 630/XLIX/2006
RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY
Z DNIA 10 PAŹDZIERNIKA 2006 R.

*w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru Wzgórza Krzywoustego w Jeleniej Górze*

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami) w związku z uchwałą Nr 423/XXXV/2005 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 31 maja 2005r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Wzgórza Krzywoustego w Jeleniej Górze, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra,

Rada Miejska Jeleniej Góry uchwała, co następuje:

ROZDZIAŁ 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Wzgórza Krzywoustego w Jeleniej Górze.
2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
3. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący integralną część planu;
 - 2) załącznik nr 2 – 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.
4. Załącznik nr 2 nie stanowi ustaleń planu.

§2

Przedmiotem planu jest ustalenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 2 rubryka A oraz rysunek planu,
- 2) zasad ochrony środowiska i przyrody – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 2 rubryka B oraz rysunek planu,
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 2 rubryka C oraz rysunek planu,
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 2 rubryka G oraz rysunek planu,
- 5) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 2 rubryka D oraz rysunek planu,
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 2 rubryka E,
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 2 rubryka B i C oraz rysunek planu,
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 2 rubryka B, C i D,
- 9) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział 2 rubryka F,
- 10) zasad budowy, rozbudowy i modernizacji systemu komunikacji – ustalenia w tym zakresie zawiera § 14,
- 11) zasad budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej – ustalenia w tym zakresie zawiera §15,
- 12) stawki procentowej, służącej ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - ustalenia w tym zakresie zawiera § 16.

Ileokroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Wzgórza Krzywoustego w Jeleniej Górze;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 3) **podstawowym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośredniego z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu;
- 4) **uzupełniającym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie funkcji podstawowej, na warunkach określonych w przepisach szczegółowych uchwały;
- 5) **obowiązującej linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg oznaczony na rysunku planu nie może ulegać przesunięciu o nie więcej niż 1,5m;
- 6) **orientacyjnej linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg oznaczony na rysunku planu może podlegać modyfikacjom w ramach realizacji planu i przesunięciu w następującym zakresie:
 - do 5,0m – jeżeli są liniami rozgraniczającymi między danym terenem, a terenem drogi publicznej, przy zachowaniu ciągłości linii rozgraniczającej drogi i zasad określonych w przepisach szczegółowych uchwały,
 - do 10,0m – w pozostałych przypadkach;
- 7) **granicy obszaru zagrożonego powodzią** – należy przez to rozumieć granicę strefy wezbrań powodziowych, nanieśioną w oparciu o udostępnione / zaobserwowane zasięgi największych powodzi dotyczących obszaru planu, objęte restrykcjami ustalonymi dla terenów zalewowych przepisami szczególnymi; granice te są obowiązującym ustaleniem planu do czasu formalnego ustanowienia terenów zalewowych i wyznaczenia ich granic;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynku, za wyjątkiem przypadków, w których jej przekroczenie dopuszczają ustalenia szczegółowe;
- 9) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć tereny ogólnodostępne / publiczne oraz inne tereny bezpośrednio do nich przyległe, w tym prywatne o ograniczonej dostępności, tworzące wyodrębnioną przestrzeń, którą ograniczają elementy istniejącego lub projektowanego zagospodarowania, stanowiące integralną część tej przestrzeni (tj. ogrodzenia, elewacje frontowe budynków, elementy małej architektury, szpalery zieleni, itp.); oznaczone na rysunku planu zasięgi przestrzeni publicznych na terenach, na których plan ustala nieprzekraczalną linię zabudowy, należy rozumieć jako przestrzeń sięgającą do frontowej ściany budynków;
- 10) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość wyrażającą stosunek sumy powierzchni całkowitej nadziemnych kondygnacji budynków stałych zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki, wyklucza się etapowanie inwestycji w sposób nie spełniający wymagań dotyczących intensywności zabudowy w poszczególnych rozpatrywanych etapach;
- 11) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość wyrażającą stosunek powierzchni zabudowy stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki, wyklucza się etapowanie inwestycji w sposób nie spełniający wymagań dotyczących wskaźnika zabudowy w poszczególnych rozpatrywanych etapach;
- 12) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną w metrach od najniższego poziomu terenu przy budynku (w odniesieniu do gruntu rodzimego) w linii elewacji budynku i odnoszącą się do:
 - okapu obiektu w wypadku dachu stromego,
 - pełnej wysokości obiektu w wypadku dachu płaskiego,
 z zastrzeżeniami określonymi w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały;
- 13) **dominancie architektonicznej** – należy przez to rozumieć fragment obiektu ukształtowany w sposób wyróżniający go pod względem formy w istniejącym układzie zabudowy;
- 14) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci oraz symetrii układu połaci w płaszczyźnie ściany usytuowanej w linii zabudowy;
- 15) **kącie nachylenia połaci** – należy przez to rozumieć kąt mieszczący się w zakresie określonym na rysunku planu, jednakowy dla poszczególnych elementów budynku;
- 16) **wymaganym przebiegu kalenicy** – należy przez to rozumieć ustalony kierunek przebiegu najdłuższego ciągłego odcinka kalenicy dachu od strony linii zabudowy;
- 17) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć funkcję terenów, obiektów, z zakresu:
 - a) gastronomii,
 - b) turystyki i hotelarstwa,
 - c) rekreacji, sportu i odnowy biologicznej,
 - d) kultury i promocji wartości kulturowych miasta,
 - e) rozrywki,
 z ograniczeniami określonymi w ustaleniach szczegółowych;
- 18) **strefie ochrony i kształtowania przedpoła widoku** – należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku planu obszar (strefę ochrony ekspozycji), umożliwiający wglądy widokowe i ekspozycję widoku panoramy Wzgórza Krzywoustego z terenów przestrzeni publicznych, położonych w otoczeniu obszaru objętym planem.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru opracowania planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – obowiązujące i orientacyjne;
 - 3) oznaczenia literowe i cyfrowe terenów odnoszące się do ich przeznaczeń oraz warunków zabudowy i zagospodarowania;
 - 4) oznaczenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, obejmujące:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) dominanta architektoniczna do zachowania – wieża widokowa,
 - c) akcenty architektoniczne, wymagane do realizacji,
 - d) strefa ochrony i kształtowania przedpola widoku,
 - e) strefa ochrony konserwatorskiej,
 - f) granica obszaru zagrożonego powodzią,
 - g) granica obszaru zamkniętego, wyłączonego z ustaleń planu,
 - h) obszar stosowania ustaleń dotyczących kształtowania przestrzeni publicznej na terenach nie będących terenami celu publicznego.
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust.1 pełnią funkcję informacyjną.

ROZDZIAŁ 2
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§5

1. Ustala się tereny zieleni parkowej i usług oznaczone symbolem ZP,U.

2. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem ZP,U zawiera tabela:

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem ZP,U		
Problematyka planu	Oznaczenie terenu	Ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	1.1, 1.2, 2	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie podstawowe terenu: <ol style="list-style-type: none"> 1) tereny zieleni parkowej - założenie parkowe Wzgórze Krzywoustego, 2) tereny zabudowy usługowej. 2. Przeznaczenie uzupełniające: tereny infrastruktury technicznej służące wyłącznie obsłudze przeznaczenia podstawowego.
B. Zasady ochrony środowiska i przyrody	1.1, 1.2, 2	<ol style="list-style-type: none"> 1) Ochronie podlega założenie parkowe – Wzgórze Krzywoustego. 2) Ochrona wymienionego w punkcie 1 założenia polega na jego zachowaniu oraz na wykorzystaniu i użytkowaniu zgodnym z przeznaczeniem terenu, w sposób nie powodujący jego degradacji i zniszczenia, jak też na odnawianiu i przekształceniu, zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami planu. 3) Dopuszcza się usuwanie zadrzewień i zakrzewień oraz przebudowę założenia parkowego, z zachowaniem warunków określonych w rubryce D. 4) Teren podlega ochronie przed hałasem jako tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem, zgodnie z przepisami odrębnymi. 5) Teren położony jest w obrębie obszaru Parku Krajobrazowego Doliny Bobru. 6) Granice parku oznaczono na rysunku planu
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	1.1, 1.2, 2	<ol style="list-style-type: none"> 1) Ochronie kulturowej podlegają: <ol style="list-style-type: none"> a) założenie parkowe – Wzgórze Krzywoustego, b) wieża widokowa – w zakresie bryły i elementów architektonicznego ukształtowania oraz detalu, c) stanowiska archeologiczne. 2) Podlegają ochronie następujące elementy ukształtowania wieży: <ol style="list-style-type: none"> a) bryła i jej gabaryty, b) elementy architektonicznego jej ukształtowania oraz detalu, w tym portal. 3) Stanowisko archeologiczne nr 2 (AZP 84 – 16 / 2) – grodzisko, zamek średniowieczny – stanowi obiekt wpisany do rejestru zabytków pod nr 238/Arch / 66. 4) Teren znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej wyznaczonej dla obszaru założenia parkowego - Wzgórze Krzywoustego. 5) Granicę strefy ochrony konserwatorskiej oznaczono na rysunku planu. 6) Prace konserwatorskie i porządkowe oraz związane z budową nowych obiektów i zmianą zagospodarowania terenu prowadzić w oparciu o pisemne pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1.1, 1.2, 2	<ol style="list-style-type: none"> 1) Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu: <ol style="list-style-type: none"> a) zachować dawny układ przestrzenny założenia, w szczególności układ dróg i ścieżek oraz kompozycję zieleni parkowej, b) zachować czytelną formę krajobrazową obiektów archeologicznych; 2) Dla zapewnienia warunków do funkcjonowania wglądu widokowego na panoramę starego miasta Jeleniej Góry z obiektów zlokalizowanych na Wzgórzu Krzywoustego oraz wyeksponowania w panoramie Wzgórza Krzywoustego obiektów budowlanych na nim zlokalizowanych, wyznacza się strefę ochrony i kształtowania przedpola widoku. 3) W obszarze strefy, o której mowa w punkcie 2, niezbędne zabiegi pielęgnacyjne i przebudowa założenia parkowego, może obejmować: <ol style="list-style-type: none"> a) wykonanie niezbędnych wycięć drzew i zabiegów pielęgnacyjnych ograniczających wysokość drzew; b) rekompozycję założenia, w tym wymianę zadrzewienia wraz z utworzeniem nowych wewnątrz krajobrazowych i przerw w zadrzewieniu; c) wprowadzenie nowych zadrzewień o cechach – w zakresie pokroju i wysokości – dostosowanych do wartości historyczno–krajobrazowych założenia oraz wymogów, o których mowa w punkcie 1; d) wprowadzenie zieleni średnio wysokiej i niskiej, w tym krzewów. 4) Wyklucza się lokalizację straganów, barakozów, kiosków i obiektów kontenerowych. 5) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury. 6) Ustala się następujące maksymalne parametry kształtowania pojedynczego obiektu małej architektury: <ol style="list-style-type: none"> a) wysokość: 3,5m, b) powierzchnia zabudowy: 5,5m².

	1.1, 1.2	<p>1) Zabudowę zlokalizować w miejscu usytuowania dawnego, nieistniejącego budynku usługowego, w nawiązaniu do określonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy.</p> <p>2) Na terenie może się znajdować jeden budynek usługowy.</p> <p>3) Zabudowę ukształtować z zastosowaniem drewna, kamienia naturalnego i szkła.</p> <p>4) Parametry, wskaźniki i cechy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania działek / terenu określa rysunek planu.</p> <p>5) Określoną na rysunku planu wysokość zabudowy należy liczyć od poziomu terenu przy budynku / tarasu od strony południowej.</p>
	2	<p>1) Dopuszcza się rozbudowę wieży widokowej w części wejściowej, na cele obsługi zwiedzających.</p> <p>2) Ustala się następujące warunki ukształtowania rozbudowy wieży:</p> <p>a) maksymalna wysokość części dobudowanej nie powinna przekroczyć 5m,</p> <p>b) elementy wykończeniowe elewacji ukształtować z kamienia naturalnego i szkła,</p> <p>c) powierzchnia elewacji, ukształtowanej elementami przeszklonymi, winna stanowić co najmniej 70% powierzchni elewacji części dobudowanej,</p> <p>d) elementy kamienne kształtować w nawiązaniu do historycznej formy muru oraz jego układu kamienia i spoin.</p>
E. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1.1, 1.2, 2	Wyklucza się dokonywanie wtórnych podziałów na działki.
F. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	1.1, 1.2, 2	Nie dopuszcza się.
G. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej	1.1, 1.2, 2	<p>1) Założenie parkowe Wzgórze Krzywoustego stanowi obszar przestrzeni publicznej.</p> <p>2) Ustala się następujące warunki kształtowania tablic informacyjnych i reklamowych oraz przestrzenno–architektonicznych elementów informacji (nośników reklamowych, w tym altan, i innych zaprojektowanych w ramach miejskiego systemu informacji turystycznej), lokalizowanych na terenie i na elewacjach frontowych budynków:</p> <p>a) tematyka reklam i informacji, zawarta na poszczególnych elementach powinna odnosić się wyłącznie do przedmiotu działalności na danym terenie oraz do informacji turystycznej, w zakresie ustalonym przez władze miasta w miejskim systemie informacji turystycznej;</p> <p>b) rozwiązania kolorystyczne szyldów i tablic winny charakteryzować się barwami stonowanymi, o niskiej chromatyczności (z wykluczeniem kolorów podstawowych i intensywnych); zespół tablic ukształtować jednorodnie stylistycznie i kolorystycznie (o jednakowym kolorze);</p> <p>c) szyldy lub pojedyncze formy informacji kształtować w drobnej skali i prostych rozwiązaniach stylistycznych, w nawiązaniu do historycznych symboli i tradycyjnego wzornictwa, liternictwa oraz detalu; zalecane liternictwo przestrzenne;</p> <p>d) szyld lub pojedynczą formę nośnika informacji, odnoszącą się do całości lub części funkcji budynku – należy umieszczać wyłącznie w części parterowej lub na wyższych kondygnacjach, z poszanowaniem kompozycyjnej zasady ukształtowania elewacji budynku i jego detalu;</p> <p>e) wolnostojące obiekty – tablice informacyjne i reklamowe oraz przestrzenno – architektoniczne elementy informacji turystycznej ukształtować z zachowaniem zasad i wzorów ustalonych dla realizacji miejskiego systemu informacji i promocji;</p> <p>f) wysokość wolnostojących obiektów - tablic informacyjnych i reklamowych oraz przestrzenno – architektonicznych elementów informacji turystycznej nie może przekroczyć 2,5m,</p> <p>g) powierzchnia zabudowy wolnostojącego obiektu przestrzenno – architektonicznego nie może przekroczyć 3,5m².</p> <p>3) Wyklucza się lokalizację ogrodzeń.</p>

1. Ustala się tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem U.
2. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem U zawiera tabela:

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem U		
Problematyka planu	Oznaczenie terenu	Ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	1	1) Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej. 2) Przeznaczenie uzupełniające: a) tereny infrastruktury technicznej służące wyłącznie obsłudze przeznaczenia podstawowego, b) zieleni urządzona / parkowa.
B. Zasady ochrony środowiska i przyrody	1	1) Teren U podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem, zgodnie z przepisami odrębnymi, 2) Dla terenu parkingu ustala się konieczność oczyszczania wód deszczowych poprzez urządzenia oddzielające błoto, oleje i benzynę, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	1	Nie ustala się
D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1	1) Podstawowymi elementami ukształtowania budynku winny być: a) wyeksponowany kamienny cokół, obejmujący dodatkowo taras widokowy od strony południowej; od strony ulicy cokół na wysokości co najmniej 0,8m od poziomu terenu; b) wyeksponowany stromy dach: prosty, rozbudowany lub mansardowy – szczytowy, z wysuniętymi okapami; c) detal architektoniczny i elementy wzbogacające bryłę, charakterystyczne dla miejscowej tradycji budowlanej, obejmujące między innymi: ryzality i wyodrębnione strefy wejściowe (ganki), lukarny, deskowanie szczytów i inne. 2) Stosować tradycyjne materiały wykończeniowe. 3) Maksymalna wysokość dominanty – 12m, liczona od najniższego terenu przy budynku. 4) Wyklucza się lokalizację barakozów, kiosków, straganów i obiektów kontenerowych. 5) Wyklucza się lokalizację zabudowy usługowej oraz obiektów gospodarczych i garaży w odległościach mniejszych niż 3m od granicy działki. 6) Dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury na granicy działki i w odległościach mniejszych niż 3m od granicy działki. 7) Wyznaczona na rysunku planu linia zabudowy może być przekroczona wysuniętymi parterowymi przedsiódkami i gankami wejściowymi, witrynami wystawowymi oraz wykuszami, o głębokości do 2,5m i szerokości do 4,5m. 8) Na działce może się znajdować jeden budynek usługowy. 9) Parametry, wskaźniki i cechy kształtowania zabudowy (układ kalenicy) oraz zagospodarowania działek / terenu określa rysunek planu. 10) Określoną na rysunku planu wysokość zabudowy należy liczyć od poziomu terenu przy budynku od strony ul. W. Jagiełły.
E. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1	1) Parametry nowych działek określa rysunek planu. 2) Dopuszcza się wydzielenie działek pod urządzenia infrastruktury technicznej na warunkach i o wielkościach wynikających z przepisów odrębnych.
F. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	1	Nie dopuszcza się.
G. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej	1	1) Ustala się następujące warunki kształtowania tablic informacyjnych i reklamowych oraz przestrzenno–architektonicznych elementów informacji (nośników reklamowych, w tym altan, i innych zaprojektowanych w ramach miejskiego systemu informacji turystycznej), lokalizowanych na terenie i na elewacjach frontowych budynków: a) tematyka reklam i informacji, zawarta na poszczególnych elementach powinna odnosić się wyłącznie do przedmiotu działalności na danym terenie oraz do informacji turystycznej, w zakresie ustalonym przez władze miasta w miejskim systemie informacji turystycznej; b) rozwiązania kolorystyczne szyldów i tablic winny charakteryzować się barwami stonowanymi, o niskiej chromatyczności (z wykluczeniem kolorów podstawowych i intensywnych); zespół tablic ukształtować jednorodnie stylistycznie i kolorystycznie (o jednakowym kolorze); c) szyldy lub pojedyncze formy informacji kształtować w drobnej skali i prostych rozwiązaniach stylistycznych, w nawiązaniu do historycznych symboli i tradycyjnego wzornictwa, liternictwa oraz detalu; zalecane liternictwo przestrzenne; d) szyld lub pojedynczą formę nośnika informacji, odnoszącą się do całości lub części funkcji budynku – należy umieszczać wyłącznie w części parterowej lub na wyższych kondygnacjach, z poszanowaniem kompozycyjnej zasady ukształtowania

		<p>elewacji budynku i jego detalu;</p> <ul style="list-style-type: none"> e) wolnostojące obiekty - tablice informacyjne i reklamowe oraz przestrzenno – architektoniczne elementy informacji turystycznej ukształtować z zachowaniem zasad i wzorów ustalonych dla realizacji miejskiego systemu informacji i promocji; f) wysokość wolnostojących obiektów – tablic informacyjnych i reklamowych oraz przestrzenno – architektonicznych elementów informacji turystycznej nie może przekroczyć 2,5m, g) powierzchnia zabudowy wolnostojącego obiektu przestrzenno – architektonicznego nie może przekroczyć 3,5m². <p>2) Wzdłuż linii rozgraniczających dróg publicznych i placów publicznych dopuszcza się lokalizację ogrodzenia przy zachowaniu następujących warunków:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) maksymalna wysokość ogrodzenia nie powinna przekraczać wysokości 1,65m (na odcinkach o małych spadkach wysokości – 1,3m), b) poszczególne odcinki ogrodzenia winny zostać ukształtowane w formie ogrodzenia ażurowego z zastosowaniem pręseł drewnianych, a dla ogrodów działkowych – metalowych, c) powierzchnie ażurowe powinny zajmować co najmniej 65% powierzchni ogrodzenia, d) elementy konstrukcji winny być wykonane z zastosowaniem drewna, kamienia lub cegły klinkierowej, e) wyklucza się lokalizację ogrodzeń betonowych lub wykonanych z prefabrykatów betonowych.
--	--	---

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczone symbolem MN,U.

2. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem MN,U zawiera tabela:

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem MN,U		
Problematyka planu	Oznaczenie terenu	Ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	1	1) Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej. a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, b) tereny zabudowy usługowej, c) tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej, z wydzielonym jednym lokalem mieszkalnym. 2) Przeznaczenie uzupełniające: a) tereny infrastruktury technicznej służące wyłącznie obsłudze przeznaczenia podstawowego, b) zieleń urządzona / parkowa.
B. Zasady ochrony środowiska i przyrody	1	1) Teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele mieszkaniowe, 2) Dla terenu parkingu ustala się konieczność oczyszczania wód deszczowych poprzez urządzenia oddzielające błoto, oleje i benzynę, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych, 3) Lokalizację obiektów należy poprzedzić przeprowadzeniem szczegółowych badań geologiczno – inżynierskich.
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	1	Nie ustala się.
D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1	1) Wyklucza się lokalizację barakowozów i obiektów kontenerowych. 2) Stosować tradycyjne materiały wykończeniowe. 3) Wyklucza się lokalizację zabudowy w odległościach mniejszych niż 3m od granicy działki. 4) Dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury na granicy działki i w odległościach mniejszych niż 3m. 5) Na działce może się znajdować jeden budynek mieszkalny / usługowy / mieszkalno-usługowy. 6) Parametry, wskaźniki i cechy kształtowania zabudowy (układ kalenicy) oraz zagospodarowania działek / terenu określa rysunek planu. 7) Określoną na rysunku planu wysokość zabudowy należy liczyć od najniższego poziomu terenu przy budynku od strony ul. B. Krzywoustego.
E. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1	1) Parametry nowych działek określa rysunek planu. 2) Dopuszcza się wydzielenie działek pod urządzenia infrastruktury technicznej na warunkach i o wielkościach wynikających z przepisów odrębnych.
F. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	1	Nie dopuszcza się.
G. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej	1	Wzdłuż linii rozgraniczających dróg publicznych i placów publicznych dopuszcza się lokalizację ogrodzenia przy zachowaniu następujących warunków: a) maksymalna wysokość ogrodzenia nie powinna przekraczać wysokości 1,65m (na odcinkach o małych spadkach wysokości - 1,3m), b) poszczególne odcinki ogrodzenia winny zostać ukształtowane w formie ogrodzenia ażurowego z zastosowaniem przęseł drewnianych, a dla ogrodów działkowych – metalowych, c) powierzchnie ażurowe powinny zajmować co najmniej 65% powierzchni ogrodzenia, d) elementy konstrukcji winny być wykonane z zastosowaniem drewna, kamienia lub cegły klinkierowej, e) wyklucza się lokalizację ogrodzeń betonowych lub wykonanych z prefabrykatów betonowych. Wyklucza się lokalizacje wolnostojących nośników reklamy / tablic informacyjnych.

1. Ustala się tereny zieleni parkowej oznaczone symbolem **ZP**.
2. Ustalania dla terenów oznaczonych symbolem **ZP** zawiera tabela:

Ustalania dla terenów oznaczonych symbolem ZP		
Przedmiot ustaleń planu	Oznaczenie terenu	Ustalania
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	1	1) Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zieleni parkowej – założenie parkowe Wzgórze Krzywoustego. 2) Przeznaczenie uzupełniające: tereny infrastruktury technicznej.
	2	1) Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zieleni parkowej. 2) Przeznaczenie uzupełniające: a) ogrody działkowe, b) tereny infrastruktury technicznej, c) tereny zabudowy usługowej.
B. Zasady ochrony środowiska i przyrody	1	1) Ochronie podlegają: założenie parkowe – Wzgórze Krzywoustego oraz drzewa pomnikowe. 2) Ochrona wymienionych w punkcie 1 elementów polega na ich zachowaniu oraz na wykorzystaniu i użytkowaniu zgodnym z przeznaczeniem terenu, w sposób nie powodujący ich degradacji i zniszczenia, jak też na odnawianiu i przekształcaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami planu. 4) Teren położony jest w obrębie obszaru Parku Krajobrazowego Doliny Bobru. 5) Granice parku oznaczono na rysunku planu.
	1, 2	1) Dopuszcza się usuwanie zadrzewień i zakrzewień oraz przebudowę założenia parkowego, z zachowaniem warunków określonych w rubryce D 2) Tereny podlegają ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem, zgodnie z przepisami odrębnymi.
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	1	1) Ochronie kulturowej podlegają: kulturowe założenie parkowe – Wzgórze Krzywoustego, oraz stanowiska archeologiczne. 2) Teren znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej wyznaczonej dla obszaru założenia parkowego – Wzgórze Krzywoustego. 3) Granicę strefy ochrony konserwatorskiej oznaczono na rysunku planu. 4) W obszarze strefy ochrony konserwatorskiej, wszelkie roboty budowlane związane ze zmianą zagospodarowania terenu oraz roboty związane z konserwacją zieleni, prowadzić zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
	2	Nie ustala się.
D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1	1) Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu: a) zachować dawny układ przestrzenny założenia parkowego, w szczególności układ dróg i ścieżek oraz kompozycję zieleni parkowej, b) zachować naturalne formy ukształtowania terenu. 2) Dla zapewnienia warunków do funkcjonowania wglądu widokowego na panoramę starego miasta Jeleniej Góry z obiektów zlokalizowanych na Wzgórze Krzywoustego oraz wyeksponowania w panoramie Wzgórze Krzywoustego obiektów budowlanych na nim zlokalizowanych, wyznacza się strefę ochrony i kształtowania przedpola widoku. 3) W obszarze strefy, o której mowa w punkcie 1, niezbędne zabiegi pielęgnacyjne i przebudowa założenia parkowego, może obejmować: a) wykonanie niezbędnych wycięć drzew i zabiegów pielęgnacyjnych ograniczających wysokość drzew; b) rekompozycję założenia, w tym wymianę zadrzewienia wraz z utworzeniem nowych wnętrz krajobrazowych i przerw w zadrzewieniu; c) wprowadzenie nowych zadrzewień o cechach – w zakresie pokroju i wysokości – dostosowanych do wartości historyczno – krajobrazowych założenia oraz wymogów, o których mowa w punkcie 1; d) wprowadzenie zieleni średnio wysokiej i niskiej, w tym krzewów. 4) Wyklucza się lokalizację zabudowy, z wyjątkiem elementów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. 5) W strefie kontrolowanej (ochronnej) gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia (DN 300 – PN 1,6MPa) teren zagospodarować zielenią niską. 6) U zbiegu drogi KD p3 oraz ciągu pieszego KD P3 dopuszcza się lokalizację placu parkingowego dla samochodów osobowych na 10 stanowisk

	2	<ol style="list-style-type: none"> 1) W obrębie wyznaczonej na rysunku planu strefie ochrony i kształtowania przedpola widoku zapewnić warunki do funkcjonowania wglądów widokowych na obszar starego miasta z tarasu lub okien budynków usługowych, zlokalizowanych na terenie U1 i ZP2. 2) W obszarze, o którym mowa w punkcie 1, dominującą formą zieleni winna być zieleń niska. 3) Pod potrzeby usług dopuszcza się lokalizację pojedynczych małych obiektów usługowych oraz towarzyszących im terenowych elementów zagospodarowania / elementów małej architektury. 4) Stosować tradycyjne materiały wykończeniowe. 5) Wyklucza się lokalizację barakowozów i obiektów kontenerowych. 6) Wyklucza się lokalizację zabudowy usługowej oraz obiektów gospodarczych w odległościach mniejszych niż 3m od granicy działki. 7) Dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury na granicy działki i w odległościach mniejszych niż 3m od granicy działki. 8) Parametry, wskaźniki i cechy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania działek / terenu określa rysunek planu.
E. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1	1) Przy scalaniu i podziale terenów należy uwzględnić warunki określone w przepisach odrębnych.
	2	<ol style="list-style-type: none"> 1) Parametry nowych działek określa rysunek planu. 2) Dopuszcza się wydzielenie działek pod urządzenia infrastruktury technicznej na warunkach i o wielkościach wynikających z przepisów odrębnych.
F. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	1, 2	Nie dopuszcza się.
G. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej	1	Wyklucza się lokalizację ogrodzeń.
	2	<p>Wzdłuż linii rozgraniczających dróg publicznych i placów publicznych dopuszcza się lokalizację ogrodzenia przy zachowaniu następujących warunków:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) maksymalna wysokość ogrodzenia nie powinna przekraczać wysokości 1,65m (na odcinkach o małych spadkach wysokości - 1,3m), b) poszczególne odcinki ogrodzenia winny zostać ukształtowane w formie ogrodzenia ażurowego z zastosowaniem przęseł drewnianych lub metalowych, c) powierzchnie ażurowe powinny zajmować co najmniej 65% powierzchni ogrodzenia, d) elementy konstrukcji winny być wykonane z zastosowaniem drewna, kamienia lub cegły klinkierowej, e) wyklucza się lokalizację ogrodzeń betonowych lub wykonanych z prefabrykatów betonowych.

1. Ustala się tereny ogrodów działkowych oznaczone symbolem **ZD**.

2. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem ZD zawiera tabela:

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem ZD		
Przedmiot ustaleń planu	Oznaczenie terenu	Ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	1	1) Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny ogrodów działkowych. 2) Przeznaczenie uzupełniające: a) tereny zieleni urządzonej, b) parking, c) tereny infrastruktury technicznej.
B. Zasady ochrony środowiska i przyrody	1	1) Teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele rekreacyjno – wypoczynkowe. 2) Teren położony jest w obrębie obszaru Parku Krajobrazowego Doliny Bobru. 3) Granice parku oznaczono na rysunku planu.
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	1	Nie ustala się.
D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1	1) W strefie kontrolowanej (ochronnej) gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia (DN 300 – PN 1,6MPa) teren zagospodarować zielenią niską oraz zapewnić dostęp do gazociągu. 2) Wyklucza się lokalizację barakowozów i obiektów kontenerowych.
E. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1	Nie ustala się.
F. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	1	Nie dopuszcza się.
G. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej	1	Wzdłuż linii rozgraniczających dróg publicznych i placów publicznych dopuszcza się lokalizację ogrodzenia przy zachowaniu następujących warunków: a) maksymalna wysokość ogrodzenia nie powinna przekraczać wysokości 1,65m (na odcinkach o małych spadkach terenu wysokości - 1,3m), b) poszczególne odcinki ogrodzenia winny zostać ukształtowane w formie ogrodzenia ażurowego z zastosowaniem przęseł drewnianych, a dla ogrodów działkowych – metalowych, c) powierzchnie ażurowe powinny zajmować co najmniej 70% powierzchni ogrodzenia, d) wyklucza się lokalizację ogrodzeń betonowych lub wykonanych z prefabrykatów betonowych.

§10

1. Ustala się tereny zieleni nieurządzonej oznaczone symbolem ZN.
2. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem ZN zawiera tabela:

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem ZN		
Przedmiot ustaleń planu	Oznaczenie terenu	Ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	1	1) Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zieleni nieurządzonej. 2) Przeznaczenie uzupełniające: a) tereny infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych, b) tereny łąk i pastwisk, c) ciągi spacerowe / ścieżki rowerowe.
B. Zasady ochrony środowiska i przyrody		1) Ochronie podlega zielenią związaną z ekosystemem rzeki Bóbr. 2) Ochrona elementów wymienionych w punkcie 1 polega na ich zachowaniu oraz na wykorzystaniu i użytkowaniu zgodnym z przeznaczeniem terenu, na którym występują w sposób nie powodujący ich degradacji, jak też na odnawianiu ich składników, zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami planu. 3) Teren położony jest w obszarze zagrożonym powodzią, w granicach którego zabrania się lokalizacji nowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem wskazanych w planie i służących ochronie przeciwpowodziowej. 4) Teren położony jest w obrębie obszaru Parku Krajobrazowego Doliny Bobru. Granice parku oznaczono na rysunku planu. 5) Ustala się: a) zakaz gromadzenia ścieków, środków chemicznych, a także materiałów, które mogą zanieczyszczać wody, b) zakaz składowania odpadów. 6) Realizację obiektów budowlanych, w tym hydrotechnicznych, dopuszcza się wyłącznie w uzgodnieniu z organem gospodarki wodnej
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego		Nie ustala się.
D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu		Nie ustala się.
E. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości		Przy scalaniu i podziale terenów należy uwzględnić warunki określone w przepisach odrębnych
F. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów		Nie dopuszcza się.
G. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej		Nie ustala się

§ 11

1. Ustala się tereny lasów i zadrzewień oznaczone symbolem ZL.
2. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem ZL zawiera tabela:

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem ZL		
Przedmiot ustaleń planu	Oznaczenie terenu	Ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	1	1) Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny lasów i zadrzewień 2) Przeznaczenie uzupełniające: a) tereny infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych, b) ciągi spacerowe / ścieżki rowerowe, c) tereny rekreacji i wypoczynku.
B. Zasady ochrony środowiska i przyrody	1	Teren położony jest w obrębie obszaru Parku Krajobrazowego Doliny Bobru. Granice parku oznaczono na rysunku planu.
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego		1) Teren znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej wyznaczonej dla obszaru założenia parkowego - Wzgórze Krzywoustego. 2) Granicę strefy ochrony konserwatorskiej oznaczono na rysunku planu. 3) W obszarze strefy ochrony konserwatorskiej, wszelkie roboty budowlane związane ze zmianą zagospodarowania terenu oraz roboty związane z konserwacją zieleni, prowadzić zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu		Zakres i sposób zagospodarowania rekreacyjnego określa ustawa o lasach oraz Plan Urządzania Lasu.
E. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości		Przy scalaniu i podziale terenów należy uwzględnić warunki określone w przepisach odrębnych.
F. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów		Nie dopuszcza się.
G. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej		Nie ustala się.

1. Ustala się tereny oznaczone symbolem KS.
2. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem KS zawiera tabela:

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem KS		
Przedmiot ustaleń planu	oznaczenie terenu	Ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	1	1) Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny parkingów 2) Przeznaczenie uzupełniające: a) tereny zieleni urządzonej, b) tereny infrastruktury technicznej, c) tymczasowe obiekty gastronomiczne oraz obsługi parkingu.
B. Zasady ochrony środowiska i przyrody	1	1) Dla terenu parkingu ustala się konieczność oczyszczania wód deszczowych poprzez urządzenia oddzielające błoto, oleje i benzynę, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych. 2) Teren położony jest w obszarze zagrożonym powodzią, w granicach którego zabrania się lokalizacji nowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem dopuszczonych w planie oraz służących ochronie przeciwpowodziowej. 3) Ustala się: a) zakaz gromadzenia ścieków, środków chemicznych, a także materiałów, które mogą zanieczyszczać wody, b) zakaz składowania odpadów. 4) Realizację obiektów budowlanych, w tym hydrotechnicznych, dopuszcza się wyłącznie w uzgodnieniu z organem gospodarki wodnej.
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego		Nie ustala się.
D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu		1) Pod potrzeby usług dopuszcza się lokalizację obiektu usługowego (gastronomicznego) oraz obsługi parkingu, o parametrach określonych na rysunku planu. 2) W obrębie parkingu należy lokalizować zielenią wysoką w formie szpalerów wzdłuż zewnętrznych granic ciągów miejsc parkingowych oraz wewnątrz stanowisk parkingowych, z zachowaniem zasady, że jedno drzewo winno przypadać na 12 stanowisk parkingowych. 3) Wyklucza się lokalizację barakozozów i obiektów kontenerowych. 4) Na terenie może się znajdować jeden budynek usługowy. 5) Dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych oraz infrastruktury na granicy działki i w odległościach mniejszych niż 3m od granicy działki. 6) Parametry, wskaźniki i cechy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania działek / terenu określa rysunek planu.
E. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości		Wyklucza się dokonywanie wtórnych podziałów na działki.
F. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów		Nie dopuszcza się.
G. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej		Wzdłuż linii rozgraniczających dróg publicznych i placów publicznych dopuszcza się lokalizację ogrodzenia przy zachowaniu następujących warunków: a) maksymalna wysokość ogrodzenia nie powinna przekraczać wysokości 1,65m, b) poszczególne odcinki ogrodzenia winny zostać ukształtowane w formie ogrodzenia ażurowego z zastosowaniem przęseł drewnianych lub metalowych, c) powierzchnie ażurowe powinny zajmować co najmniej 65% powierzchni ogrodzenia, d) wyklucza się lokalizację ogrodzeń betonowych lub wykonanych z prefabrykatów betonowych.

§ 13

1. Ustala się tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolem WS.

2. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem WS zawiera tabela:

Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem WS		
Przedmiot ustaleń planu	nr terenu	Ustalenia
A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	1	Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny wód powierzchniowych, śródlądowych – rzeka Bóbr / rzeka Kamienna.
B. Zasady ochrony środowiska i przyrody	1	Teren położony jest w obrębie obszaru Parku Krajobrazowego Doliny Bobru. Granice parku oznaczono na rysunku planu.
C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1	Nie ustala się.
D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	1	1) Ustala się możliwość lokalizacji urządzeń wodnych, w tym urządzeń do celów rekreacyjnych, związanych z funkcjonowaniem szlaku kajakowego. 2) Zasady lokalizacji urządzeń wodnych określają przepisy Prawa wodnego. 3) Ustala się możliwość wykorzystania rz. Bóbr jako szlaku kajakowego.
E. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	1	Przy scalaniu i podziale terenów należy uwzględnić warunki określone w przepisach odrębnych.
F. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	1	Nie dopuszcza się.
G. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej	1	Nie ustala się.

1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji.

2. Ustalenia dla terenów dróg publicznych zawiera tabela:

Tabela	Ustalenia dla terenów dróg publicznych	ustalenia ogólne
Oznaczenie na rysunku planu	Ustalenia odrębne dla poszczególnych dróg	
KD D1 / KD D2	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ulica dojazdowa. 2. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 10m. 3. W przekroju drogowym przewidzieć: <ol style="list-style-type: none"> 1) jednostronny chodnik, 2) ścieżkę rowerową – wyodrębnioną przestrzennie. 4. Dopuszcza się kształtowania ulicy w oparciu o zasady ruchu uspokojonego. 	<ol style="list-style-type: none"> 1) Przebieg oraz klasyfikację dróg określa rysunek planu i uchwała. 2) Układ dróg tworzą: <ul style="list-style-type: none"> ulice dojazdowe – oznaczone symbolem KD D; ulica pieszo jezdne – oznaczone symbolem KD PJ; drogi piesze i pieszo-rowerowe – oznaczone symbolem KD P.
KD PJ	<ol style="list-style-type: none"> 1) Ulica pieszo – jezdna. 2) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - 4,5m 3) Dopuszcza się wydzielenie – poprzez materiałowe uformowanie nawierzchni – odpowiednich powierzchni, dla potrzeb: <ol style="list-style-type: none"> a) ruchu pieszego, b) ruchu rowerowego, c) ruchu samochodowego. 4) Układ i kształt drogi dostosować do istniejących drzew. 5) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów naruszających system korzeniowy drzew. 6) W obrębie pasa drogowego dopuszcza się lokalizację pojedynczych miejsc postojowych. 7) W obszarze strefy ochrony konserwatorskiej, wszelkie roboty budowlane związane ze zmianą zagospodarowania terenu, prowadzić zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. 	<ol style="list-style-type: none"> 3) Dopuszcza się zmianę położenia orientacyjnych linii rozgraniczających dróg o 5.0m, przy spełnieniu następujących warunków: <ol style="list-style-type: none"> a) zachowana zostanie ciągłość linii rozgraniczającej; b) utrzymana zostanie ustalona minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających; c) zastosowane zostaną parametry i elementy drogi wynikające z przepisów odrębnych. 4) Zachowuje się istniejącą obsługę terenów – zjazdy i wyjazdy -z dróg publicznych. 5) Dopuszcza się nowe zjazdy i wyjazdy na tereny w rejonach oznaczonych na rysunku planu oraz inne zjazdy i wyjazdy na tereny z ulicy KD D, w uzgodnieniu z zarządcą drogi. 6) Parametry wewnętrznych dróg dojazdowych, miejsc i placów postojowych, placów gospodarczych i manewrowych, dojazdów pieszych i ścieżek rowerowych, należy przyjmować o wielkościach odpowiadających potrzebom techniczno – funkcjonalnym, przy czym minimalne wielkości należy określić zgodnie z przepisami ustalonymi dla dróg publicznych. 7) Elementy komunikacji służące pieszym oraz dojeżdżania do obiektów usługowych należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych. 8) W obrębie linii rozgraniczających dróg należy dążyć do zachowania w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni. 9) Przy projektowaniu dróg należy uwzględnić lokalizację sieci infrastruktury w pasie drogowym zgodnie z ustaleniami uchwały i przepisami odrębnymi. 10) W pasach drogowych dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych i reklamowych, małej architektury oraz przestrzenno–architektonicznych elementów informacji (nośników reklamowych).
KD P1	<ol style="list-style-type: none"> 1) Droga pieszo- rowerowa. 2) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 10m. 3) Dopuszcza się wydzielenie – poprzez materiałowe uformowanie nawierzchni – odpowiednich powierzchni dla potrzeb: <ol style="list-style-type: none"> a) ruchu pieszego, b) ruchu rowerowego. 4) W obrębie pasa drogowego dopuszcza się lokalizację placów rekreacyjno – wypoczynkowych / miejsc wypoczynku. 5) Dopuszcza się awaryjny ruch samochodowy oraz dojazdy incydentalne dla obsługi terenów zlokalizowanych poza granicą opracowania planu.. 	
KD P2	<ol style="list-style-type: none"> 1) Droga pieszo- rowerowa. 2) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 5m. 	
KD P3	<ol style="list-style-type: none"> 1) Droga piesza. 2) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 2,5m. 	
KD P4	<ol style="list-style-type: none"> 1) Droga piesza. 2) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 2,5m. 3) W obszarze strefy ochrony konserwatorskiej, wszelkie roboty budowlane związane ze zmianą zagospodarowania terenu, prowadzić zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. 	

3. W granicach wyznaczonego terenu, należy zabezpieczyć odpowiednią do potrzeb i przepisów odrębnych liczbę miejsc postojowych.

4. Minimalną liczbę miejsc postojowych na działce budowlanej należy ustalić w oparciu o następujące wskaźniki dla poszczególnych funkcji:

- a) gastronomia, rekreacja – 1m. p. / 10 użytkowników;
- b) usługi turystyczne, w tym hotele /pensjonaty - 1m. p. / 5 użytkowników;
- c) handel, i inne usługi – 1m. p. / 50m² p.u.

§15

1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

2. Ustalania dla rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zawiera tabela:

Rodzaj systemu infrastruktury technicznej	Ustalania odrębne dla poszczególnych systemów	Ustalania ogólne
A. Wodociągi	1) Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci miejskiej przebiegającej w ul. Jagiełły i ul. Krzywoustego. 2) Dla zapewnienia obsługi funkcji usługowych zlokalizowanych na terenie ZP/U, na końcówkach istniejących przewodów wodociągowych zlokalizować przepompownię wody.	1) Nowe sieci należy prowadzić w liniach rozgraniczających ulic w uzgodnieniu z zarządcą ulicy. 2) Dopuszcza się lokalizację nowych sieci poza pasami ulicznymi w przypadkach wymuszonych zagospodarowaniem, warunkami technicznymi ustalonymi przez zarządcę sieci, w zgodzie z przepisami odrębnymi.
B. Kanalizacja	1) Ustala się odprowadzenie ścieków bytowych poprzez projektowaną osiedlową sieć kanalizacji sanitarnej, włączoną do miejskiej kanalizacji sanitarnej biegnącej w obszarze pomiędzy ul. Krzywoustego i ciągiem rzek – Kamienna i Bóbr. 2) Odprowadzenie wód deszczowych do lokalnych systemów kanalizacji deszczowej, funkcjonujących w oparciu o istniejące odbiorniki. 3) Zachowuje się przebieg istniejących kolektorów przesyłowych i rozdzielczych kanalizacji sanitarnej.	3) Zakazuje się stosowania systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków.
C. Elektroenergetyka	1) Ustala się dostawę energii elektrycznej z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego zajmującego się przesyłem i dystrybucją energii, w oparciu o następujące elementy sieci: – linie kablowe nn i przyłącza; – linie średniego napięcia i stację transformatorową. 2) Istniejąca linia 20 kV – zalecana do skablowania. 3) Dopuszcza się przebudowę linii 110 kV celem wyeliminowania kolizji z rekreacyjnym i zabytkowym charakterem założenia parkowego Wzgórze Krzywoustego.	
D. Gazownictwo	1) Ustala się dostawę gazu z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego zajmującego się przesyłem i dystrybucją energii, w oparciu o istniejącą sieć gazowniczą w ul. Jagiełły. 2) Zachowuje się przebieg istniejącego gazociągu przesyłowego podwyższonego średniego ciśnienia (DN 300 – PN 1,6MPa), wraz ze strefą kontrolowaną.	
E. Gospodarka odpadami	1) Wyklucza się składowanie odpadów. 2) Dopuszcza się wyłącznie czasowe gromadzenie odpadów stałych w miejscach zlokalizowanych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.	
F. Telekomunikacja	1) Zachowuje się istniejącą stacjonarną sieć łączności, działającą zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się jej rozbudowę stosownie do potrzeb. 2) Wyklucza się lokalizację anten telefonii komórkowej.	
G. Ciepłownictwo	Obiekty należy zasilac w ciepło w oparciu o źródła indywidualne lub grupowe, spełniające wymogi sanitarne i ochrony środowiska określone w przepisach odrębnych.	

ROZDZIAŁ 5 PRZEPISY KOŃCOWE

§16

Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§17

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jeleniej Góry.

§18

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