DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 21 maja 2008 r. Nr 138

TREŚĆ:
Poz.:

UCHWAŁA RADY POWIATU

1651 – Rady Powiatu Oleśnickiego nr XV/107/2008 z dnia 31 marca 2008 r. w sprawie ustalenia regulaminu określającego wysokość oraz warunki przyznawania i wypłacania niektórych składników wynagrodzenia oraz dodatku mieszkaniowego dla nauczycieli zatrudnionych w szkołach i placówkach oświatowych prowadzonych przez Powiat Oleśnicki na rok 2008 9610

UCHWAŁY RAD MIEJSKICH

1652 – Rady Miejskiej w Chocianowie nr XVIII/143/2008 z dnia 24 kwietnia 2008 r. w sprawie wprowadzenia regulaminu korzystania z zabytkowego parku w Chocianowie 9613

1653 – Rady Miejskiej w Chocianowie nr XVIII/144/2008 z dnia 24 kwietnia 2008 r. uchylająca uchwałę Rady Miejskiej w Chocianowie nr XXXIX/298/2006 z dnia 29 marca 2006 r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Chocianów 9614

1654 – Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju nr XVI/117/08 z dnia 31 marca 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP Nowy Zdrój ... 9615

1655 – Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju nr XVI/118/08 z dnia 31 marca 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP Stary Zdrój – Północ 9681

1656 – Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju nr XVI/119/08 z dnia 31 marca 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP Nowy Zdrój – Centrum 9732

1657 – Rady Miejskiej w Twardogórze nr XVIII/124/08 z dnia 28 marca 2008 r. w sprawie ustalenia odpłatności za korzystanie z usług Miejskiego Przedszkola z Oddziałem Małego Dziecka w Twardogórze prowadzonego przez Gminę Twardogóra 9785

UCHWAŁY RAD GMIN

1658 – Rady Gminy Dobromierz nr XIX/101/08 z dnia 3 marca 2008 r. w sprawie dokonania zmian w uchwale nr XLIV/290/02 Rady Gminy Dobromierz z dnia 10 czerwca 2002 r. w przedmiocie zasad udzielania i rozmiaru zniżek nauczycielom, którym powierzono stanowiska kierownicze w szkołach na terenie gminy Dobromierz, zasad zwalniania od obowiązku realizacji tygodniowego obowiązkowego wymiaru godzin zajęć dydaktycznych, wychowawczych i opiekuńczych oraz określenia tygodniowego obowiązkowego wymiaru godzin zajęć pedagogów 9786

1659 – Rady Gminy Dobromierz nr XX/106/08 z dnia 17 marca 2008 r. w sprawie zmiany uchwały nr XLV/264/06 Rady Gminy Dobromierz z dnia 30 stycznia 2006 r. w sprawie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Dobromierz 9786

1660 – Rady Gminy Dobroszyce nr XV/81/2008 z dnia 17 kwietnia 2008 r. w sprawie ustalenia na rok 2008 regulaminu określającego wysokość stawek i szczegółowe warunki przyznawania nauczycielom zatrudnionym w przedszkolach, szkołach podstawowych i gimnazjach, dla których organem prowadzącym jest Gmina Dobroszyce, dodatków za wysługę lat, motywacyjnego, funkcyjnego i za warunki pracy, szczegółowy sposób obliczania wynagrodzenia za godziny ponadwymiarowe i godziny doraźnych zastępstw oraz nagród i innych świadczeń wynikających ze stosunku pracy 9787

1661 – Rady Gminy Jerzmanowa nr XXI/122/2008 z dnia 22 kwietnia 2008 r. w sprawie zmiany uchwały nr XV/71/2003 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 27 listopada 2003 r. w sprawie uchwalenia statutów dla sołectwa Gminy Jerzmanowa oraz uchwały nr XIX/112/2008 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 26 lutego 2008 r. w sprawie nadania statutu dla Sołectwa Zofiówka..... 9792

1662 – Rady Gminy Legnickie Pole nr XVII/96/08 z dnia 30 kwietnia 2008 r. zmieniająca uchwałę w sprawie regulaminu udzielania pomocy materialnej o charakterze socjalnym dla uczniów zamieszkałych na terenie gminy Legnickie Pole 9793

1663 – Rady Gminy Zagrodno nr XVI/96/08 z dnia 30 kwietnia 2008 r. w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali oraz udzielanych bonifikat od ceny przy sprzedaży bezprzetargowej 9794

1651

UCHWAŁA RADY POWIATU OLEŚNICKIEGO NR XV/107/2008

z dnia 31 marca 2008 r.

w sprawie ustalenia regulaminu określającego wysokość oraz warunki przyznawania i wypłacania niektórych składników wynagrodzenia oraz dodatku mieszkaniowego dla nauczycieli zatrudnionym w szkołach i placówkach oświatowych prowadzonych przez powiat oleśnicki na rok 2008

Na podstawie art. 12 pkt 11 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (tekst jedn. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1592 ze zm.), art. 30 ust. 6 oraz art. 54 ust. 7 ustawy z dnia 26 stycznia 1982 r. Karta Nauczyciela (tekst jedn. Dz. U. z 2006 r. Nr 97, poz. 674 ze zm.) Rada Powiatu Oleśnickiego uchwala, co następuje:

§ 1

Ustala się regulamin określający wysokość oraz warunki przyznawania i wypłacania niektórych składników wynagrodzenia oraz dodatku mieszkaniowego dla nauczycieli zatrudnionych w szkołach i placówkach oświatowych prowadzonych przez powiat oleśnicki na rok 2008.

Rozdział I

Postanowienia wstępne

§ 2

Regulamin określa:
1) wysokości stawek oraz warunki przyznawania następujących dodatków do wynagrodzenia:
   a) dodatku za warunki pracy,
   b) dodatku motywacyjnego,
   c) dodatku funkcyjnego,
2) szczegółowy sposób obliczania i wypłacania wynagrodzenia za godziny ponadwymiarowe oraz za godziny doraźnych zastępstw,
3) wysokość oraz zasady przyznawania i wypłacania dodatku mieszkaniowego.

§ 3

1. Ilekroć w regulaminie jest mowa o:
   1) szkole – należy przez to rozumieć szkołę lub placówkę wymienioną w art. 2 pkt 3–5, 7, 9 i 10 ustawy o systemie oświaty albo zespół tych szkół lub placówek, dla których organem prowadzącym jest powiat oleśnicki,
   2) nauczycielu – należy przez to rozumieć nauczycieli, wychowawców i innych pracowników pedagogicznych zatrudnionych w szkołach i placówkach wymienionych w pkt 1, do których stosuje się przepisy ustawy Karty Nauczyciela.
   3) dyrektorze – należy przez to rozumieć dyrektora jednostki organizacyjnej wymienionej w pkt 1,
   4) Karcie Nauczyciela – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 26 stycznia 1982 r. Karta Nauczyciela (tekst jedn. Dz. U z 2006 r. Nr 97, poz. 674 ze zm.),
   5) rozporządzeniu – należy przez to rozumieć Rozporządzenie Ministra Edukacji Narodowej i Sportu z dnia 31 stycznia 2005 r. w spra-

wie wysokości minimalnych stawek wynagrodzenia zasadniczego nauczycieli, ogólnych warunków przyznawania dodatków do wynagrodzenia zasadniczego oraz wynagradzania za pracę w dniu wolnym od pracy (Dz. U. Nr 22, poz. 181 ze zm.),

6) uczniu – rozumie się przez to także wychowanka,
7) liczbie etatów przeliczeniowych – należy przez to rozumieć liczbę etatów pedagogicznych zatwierdzonych w arkuszu organizacyjnym szkoły, z przeliczeniem godzin nauczycieli niepełnozatrudnionych na pełne etaty i bez przeliczania na etaty godzin ponadwymiarowych
8) stawce godzinowej – rozumie się przez to wysokość stawki wynagrodzenia zasadniczego za jedną godzinę przeliczeniową dla nauczycieli realizujących tygodniowy obowiązkowy wymiar godzin zajęć, o którym mowa w art. 42 ust. 4a Karty Nauczyciela.

Rozdział II

Dodatek za warunki pracy

§ 4

Ustala się następujące wysokości dodatku za trudne warunki pracy, procentowo w odniesieniu do stawki godzinowej:

1) dla nauczycieli praktycznej nauki zawodu szkół rolniczych – zajęć praktycznych w terenie z zakresu produkcji roślinnej, zwierzęcej i mechanizacji rolnictwa – 1%,
2) dla nauczycieli poradni psychologiczno-pedagogicznych w zakresie realizacji zajęć, o których mowa w §8 pkt 19 rozporządzenia – 5%,
3) dla nauczycieli prowadzących zajęcia dydaktyczne w klasach łączonych w szkołach podstawowych – 5%,
4) dla nauczycieli prowadzących zajęcia dydaktyczne i wychowawcze w szkołach specjalnych, prowadzących indywidualne nauczanie dziecka zakwalifikowanego do kształcenia specjalnego, prowadzących zajęcia rewalidacyjno-wychowawcze z dziećmi i młodzieżą upośledzoną umysłowo w stopniu głębokim, prowadzących zajęcia praktycznej nauki zawodu w szkołach specjalnych, prowadzących zajęcia wychowawcze bezpośrednio z wychowankami lub na ich rzecz w placówkach opiekuńczo-wychowawczych – 15%,
5) dla nauczycieli prowadzących zajęcia wychowawcze w specjalnych ośrodkach szkolno-wychowawczych – 21%.

§ 5

1. Dodatki za trudne warunki pracy przysługują za każdą godzinę faktycznego wykonywania pracy, z którą dodatek jest związany.

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK.II.0911-14/ /242/08 z dnia 8 maja 2008 r. do WSA we Wrocławiu na § 5 ust. 1).

2. Dodatki za trudne warunki pracy wypłaca się w całości, jeżeli nauczyciel któremu powierzono stanowisko kierownicze realizuje w takich warunkach cały obowiązujący go wymiar zajęć. Dodatki wypłaca się w odpowiedniej części proporcjonalnie do wymiaru zatrudnienia w tych warunkach, jeżeli realizuje on w trudnych warunkach tylko część obowiązującego wymiaru.

§ 6

Nauczycielom pracującym w warunkach uciążliwych przysługuje dodatek w wysokości 5% stawki godzinowej za każdą godzinę faktycznie przepracowaną w tych warunkach.

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK.II.0911-14/ /242/08 z dnia 8 maja 2008 r. do WSA we Wrocławiu na § 6 we fragmencie „za każdą godzinę faktycznie przepracowana w tych warunkach").

Rozdział III

Dodatek motywacyjny

§ 7

Dodatek motywacyjny może być przyznany nauczycielowi, posiadającemu kwalifikacje do zajmowania stanowiska nauczyciela w zatrudniającej go szkole bez względu na stopień awansu zawodowego , jeżeli nauczyciel w bieżącym lub poprzedzającym roku szkolnym wyróżnił się szczególnymi osiągnięciami dydaktycznymi, wychowawczymi lub opiekuńczymi, osiągnął wysoką jakość świadczonej pracy oraz wykazał się zaangażowaniem w realizację zajęć i czynności związanych z przygotowaniem do zajęć szkolnych, samokształceniem i doskonaleniem zawodowym, w tym:

1) przygotowywał uczniów do udziału w konkursach przedmiotowych, zawodach lub innych formach reprezentowania szkoły,
2) stosował własne programy autorskie,
3) wprowadzał innowacje pedagogiczne,
4) opracowywał lub wdrażał projekty edukacyjne,
5) stosował metody aktywizujące młodzież,
6) organizował imprezy szkolne: akademie, spotkania z ciekawymi ludźmi, pokazy artystyczne itp.,
7) organizował imprezy o zasięgu powiatowym,
8) brał czynny udział w spotkaniach metodycznych, współpracował z doradcą metodycznym oraz zdobytą wiedzę i umiejętności wykorzystywał w codziennej pracy,
9) diagnozował i analizował efekty własnej pracy i ich wyniki oraz uwzględniał je we własnym planie rozwoju, bądź dalszej pracy,
10) podnosił swoje kwalifikacje (wewnątrzszkolne doskonalenie nauczycieli, krótkie formy doskonalenia, udokumentowane samokształcenie, kursy kwalifikacyjne, studia podyplomowe),
11) uczestniczył w wewnątrzszkolnym doskonaleniu nauczycieli (prowadził zajęcia, szkolenia, lekcje otwarte, opracował projekty dydaktyczne i inne),
12) był opiekunem stażysty, który otrzymał pozytywną ocenę dorobku zawodowego,
13) aktywnie realizował zadania statutowe szkoły,
14) uczestniczył w pracach komisji opracowującej dokumentację dotyczącą pracy szkoły (statut, wewnątrzszkolny system oceniania, program wychowawczy szkoły, inne),

15) uczestniczył w pracach państwowej komisji egzaminacyjnej powołanej w celu przeprowadzenia egzaminu dojrzałości lub komisji egzaminacyjnej powołanej do przeprowadzenia egzaminu zawodowego,
16) posiada inne osiągnięcia ważne dla jakości pracy placówki oświatowej.

§ 8

1. Nauczycielowi może być przyznany dodatek motywacyjny w wysokości od 4% do 40% jego wynagrodzenia zasadniczego.
2. Wysokość dodatku motywacyjnego dla nauczycieli ustala i dodatki przyznaje dyrektor w ramach puli środków przeznaczonych na ten cel w zakładowym funduszu płac.
3. Dyrektorowi dodatek motywacyjny przyznaje Starosta Powiatu Oleśnickiego.

§ 9

1. Dodatek motywacyjny przyznaje się na czas określony, nie dłuższy niż jeden rok.
2. Dla nauczycieli rozpoczynających pracę w danej placówce przyznanie dodatku motywacyjnego następuje po upływie co najmniej 6 miesięcy zatrudnienia.

Rozdział IV

Dodatek funkcyjny

§ 10

1. Nauczycielowi, któremu powierzono stanowisko dyrektora lub wicedyrektora szkoły albo inne stanowisko kierownicze przewidziane w statucie szkoły, przysługuje dodatek funkcyjny w wysokości nie niższej niż 5% i nie wyższej niż 100% średniego wynagrodzenia nauczyciela stażysty, o którym mowa w art. 30 ust. 3 Karty Nauczyciela.
2. Nauczycielowi, któremu powierzono sprawowanie funkcji:
   1) wychowawcy klasy w szkole dla młodzieży- przysługuje dodatek funkcyjny w wysokości 70 zł brutto,
   2) wychowawcy klasy w szkole dla dorosłych- przysługuje dodatek funkcyjny w wysokości 35 zł brutto,
   3) doradcy metodycznego, nauczyciela –konsultanta – przysługuje dodatek funkcyjny w wysokości do 30% średniego wynagrodzenia nauczyciela stażysty, o którym mowa w art. 30 ust. 3 Karty Nauczyciela
   4) opiekuna stażu – przysługuje dodatek funkcyjny w wysokości 40 zł brutto – za każdego nauczyciela stażystę powierzonego opiece.
3. Nauczycielowi, o którym mowa w ust. 1, sprawującemu funkcje wymienione w ust. 2 pkt 1, 2 lub 3, przysługuje jeden dodatek funkcyjny w wysokości uwzględniającej zajmowanie stanowiska kierowniczego oraz sprawowanie funkcji.
4. Wysokość dodatku funkcyjnego dla dyrektora szkoły ustala Starosta Powiatu Oleśnickiego, a dla nauczyciela, w tym dla wicedyrektora lub nauczyciela zajmującego inne stanowisko kierownicze – dyrektor szkoły.
5. W stosunku do nauczyciela, o którym mowa w ust. 1, przy przyznawaniu dodatku funkcyjnego należy uwzględnić wielkość szkoły, jej strukturę organizacyjną, złożoność zadań wynikających z zajmowanego stanowiska, liczbę stanowisk kierowniczych w szkole, wyniki pracy szkoły oraz warunki, w jakich szkoła funkcjonuje.

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK.II.0911-14/ /242/08 z dnia 8 maja 2008 r. do WSA we Wrocławiu na § 10 ust. 5 we fragmencie „wyniki pracy szkoły".).

Rozdział V

Wynagrodzenie za godziny ponadwymiarowe i godziny doraźnych zastępstw

§ 11

1. Wynagrodzenie za jedną godzinę ponadwymiarową ustala się dzieląc przyznaną nauczycielowi stawkę wynagrodzenia zasadniczego łącznie z dodatkiem za warunki pracy przez miesięczną liczbę godzin obowiązkowego wymiaru zajęć dydaktycznych, wychowawczych lub opiekuńczych, realizowanych w ramach godzin ponadwymiarowych nauczyciela.
2. Wynagrodzenie za jedną godzinę doraźnego zastępstwa przydzielonego nauczycielowi, ustala się dzieląc stawkę wynagrodzenia zasadniczego łącznie z dodatkiem za warunki pracy (jeżeli praca w godzinach doraźnego zastępstwa odbywa się w takich warunkach), przez miesięczną liczbę godzin obowiązkowego wymiaru zajęć, ustalonego dla rodzaju zajęć dydaktycznych, wychowawczych lub opiekuńczych.

§ 12

Przy rozliczaniu godzin ponadwymiarowych tygodniach, w których przypadają dni ustawowo wolne od pracy oraz dni wolne wynikające z organizacji roku szkolnego, określonej przez MEN, obowiązkowy tygodniowy wymiar godzin zajęć danego nauczyciela pomniejsza się o 1/5 tego wymiaru za każdy wolny dzień lub o 1/4 – gdy dla nauczyciela ustalono czterodniowy tydzień pracy. Liczbę godzin ponadwymiarowych w takim tygodniu stanowi różnica pomiędzy liczbą godzin faktycznie zrealizowanych, a pomniejszonym obowiązkowym tygodniowym wymiarem godzin.

§ 13

Nauczyciel korzystający z obniżonego tygodniowego obowiązkowego wymiaru godzin zajęć nie może mieć godzin ponadwymiarowych, z wyjątkiem nauczycieli, o których mowa w art. 42 ust. 6 ustawy Karta Nauczyciela w wymiarze do 6 godzin tygodniowo.

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK.II.0911-14/ /242/08 z dnia 8 maja 2008 r. do WSA we Wrocławiu na § 13).

Rozdział VI

Dodatek mieszkaniowy

§ 14

1. Wysokość dodatku mieszkaniowego przysługującego nauczycielowi uzależniona jest od liczby członków jego rodziny.

2. Wysokość nauczycielskiego dodatku mieszkaniowego, w zależności od liczby osób w rodzinie uprawnionego nauczyciela, wynosi miesięcznie:
   1) dla jednej osoby w rodzinie – 2%,
   2) dla dwóch osób w rodzinie – 3%
   3) powyżej dwóch osób w rodzinie – 6%,

średniego wynagrodzenia nauczyciela stażysty, o którym mowa w art. 30 ust 3 Karty Nauczyciela.

§ 15

1. Do osób, o których mowa w § 15 ust. 1, zalicza się nauczyciela oraz wspólnie z nim zamieszkującego małżonka oraz dzieci do 20 roku życia pozostające na jego wyłącznym utrzymaniu.
2. Nauczycielowi i jego współmałżonkowi będącemu także nauczycielem, stale z nim zamieszkującemu, przysługuje tylko jeden dodatek w wysokości określonej w § 15 ust. 2. Małżonkowie wspólnie określają pracodawcę, który będzie im wypłacał ten dodatek.

§ 16

1. Dodatek przysługuje nauczycielowi:
   1) niezależnie od tytułu prawnego do zajmowanego przez niego lokalu mieszkaniowego,
   2) od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym nauczyciel złożył wniosek o jego przyznanie.
2. Dodatek przysługuje za okres wykonywania pracy, a także w okresach :
   1) nieświadczenia pracy, za które przysługuje wynagrodzenie,
   2) pobierania zasiłku z ubezpieczenia społecznego, w okresie trwania zatrudnienia,
   3) odbywania zasadniczej służby wojskowej, przeszkolenia wojskowego, okresowej służby wojskowej, w przypadku jednak, gdy z nauczycielem powołanym do służby zawarta była umowa o pracę na czas określony, dodatek wypłaca się nie dłużej niż do końca okresu, na który umowa ta była zawarta,
   4) korzystania z urlopu wychowawczego.
3. Dokumentami potwierdzającymi prawo do dodatku są w szczególności:
   1) oświadczenie o osobach wspólnie zamieszkujących,
   2) zaświadczenie biura ewidencji ludności o zamieszkaniu.
4. Wniosek i odpisy dokumentów, o których mowa w ust. 3, nauczyciel przedstawia pracodawcy.

§ 17

Dodatek przyznaje dyrektor szkoły, a dyrektorowi szkoły Starosta Powiatu Oleśnickiego.

§ 18

Dodatek wypłaca się z góry w terminie wypłaty wynagrodzenia.

§ 19

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu Oleśnickiego.

§ 20

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego, z mocą obowiązującą od 1 stycznia 2008 r.

PRZEWODNICZĄCY
RADY POWIATU

MARIAN HORBACZ

1652

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W CHOCIANOWIE NR XVIII/143/2008

z dnia 24 kwietnia 2008 r.

w sprawie wprowadzenia regulaminu korzystania z zabytkowego parku w Chocianowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 2 pkt 3 i 4, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591)[1)] art. 6 ust. 1 litera g ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568)[2] Rada Miejska uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się regulamin korzystania z zabytkowego parku w Chocianowie.
2. Teren zabytkowego parku w Chocianowie jest obiektem prawnie chronionym na mocy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 2

1. Na terenie zabytkowego parku w Chocianowie zabrania się:
   1) Poruszania się pojazdami silnikowymi.
   2) Rozpalania ognisk, pozostawiania palących się przedmiotów.
   3) Niszczenia i uszkadzania drzew i innych roślin rosnących w granicach parku.
   4) Niszczenia i uszkadzania urządzeń oraz obiektów.
   5) Zakłócania ciszy.
   6) Organizowanie imprez bez zgody administratora.
   7) Umieszczanie bez zgody administratora tablic, napisów i ogłoszeń.
   8) Zaśmiecania terenu parku, cieków wodnych i stawu.
   9) Kąpieli oraz ślizgania się po powierzchni cieków wodnych i stawu.
   10) Spożywania alkoholu.
   11) Wprowadzania na teren parku psów bez smyczy i kagańców.
   12) Turystyki konnej.
2. Naruszenie postanowień regulaminu podlega karze przewidzianej w kodeksie wykroczeń.
3. Obowiązki Administratora terenu parku pełni Miejski Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Chocianowie tel. (076) 8185115.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Chocianów.

§ 4

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

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ

BEATA ROLSKA

---

1) Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220 i Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 175, poz. 1457, Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218.

2) Dz. U. z 2004 r. Nr 96, poz. 959, Nr 238, poz. 2390; z 2006 r., Nr 50, poz. 362, Nr 126, poz. 875.

1653

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W CHOCIANOWIE NR XVIII/144/2008

z dnia 24 kwietnia 2008 r.

uchylająca uchwałę Rady Miejskiej w Chocianowie nr XXXIX/298/2006 z dnia 29 marca 2006 r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Chocianów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.)[1]

§ 1

Uchyla się uchwałę Rady Miejskiej w Chocianowie nr XXXIX/298/2006 z dnia 29 marca 2006 r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Chocianów.

§ 2

uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ

BEATA ROLSKA

Zmiany wymienionych ustaw zostały ogłoszone w:

1 Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806, Nr 153, poz. 1271; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218).

1654

**UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W POLANICY-ZDROJU
NR XVI/117/08**

z dnia 31 marca 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP NOWY ZDRÓJ

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz w nawiązaniu do uchwały nr XXIV/174/2004 Rady Miejskiej z dnia 12 października 2004 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP NOWY ZDRÓJ, Rada Miejska w Polanicy-Zdroju uchwala, co następuje:

R O Z D Z I A Ł I

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

Ustalenia ogólne

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w północno-wschodniej części miasta Polanica Zdrój, zwany dalej w skrócie MPZP NOWY ZDRÓJ, którego obowiązujące ustalenia o przeznaczeniu, warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu zostają wyrażone w postaci:
   1) rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
   2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad zagospodarowania terenu określonych w rozdziale II niniejszej uchwały,
   3) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej określonych w rozdziale III niniejszej uchwały,
   4) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określonych w rozdziale IV niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
   1) załącznik nr 1 – rysunek planu, obowiązujący w zakresie:
      a) granicy obszaru objętego planem,
      b) funkcji terenów,
      c) linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania,
      d) granicy strefy ochrony konserwatorskiej zamkniętego cmentarza ewangelickiego.
   2) załącznik nr 2 – stwierdzenie zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Polanica Zdrój,
   3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
   4) załącznik nr 4 – 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.

§ 2

Słowniczek

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:
1) PLANIE – należy przez to rozumieć MPZP NOWY ZDRÓJ, o którym mowa w § 1 uchwały;
2) RYSUNKU PLANU – należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
3) USTAWIE – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 Nr 80, poz. 717 ze zmianami);
4) USTAWIE O UZDROWISKACH – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. 2005 Nr 167, poz. 1399);
5) TERENIE – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem funkcji zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie;
6) FUNKCJI WIODĄCEJ – należy przez to rozumieć takie formy zagospodarowania określone w §3 niniejszej uchwały, które na danym terenie mają przewagę w ilości przynajmniej 70% sumy powierzchni wewnętrznej projektowanych obiektów lub 70% powierzchni działki, których realizacja, potrzeby i wymagania muszą być spełnione priorytetowo przed wymaganiami innych form zagospodarowania.
   W przypadku inwestycji prowadzonych w istniejących obiektach dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej funkcji pod warunkiem zachowania następujących zasad:
   a) dopuszcza się tylko przebudowę, odbudowę oraz remont istniejących obiektów,
   b) wyklucza się możliwość rozbudowy istniejących budynków za wyjątkiem rozbudowy o części służące komunikacji, tj.: wejścia,

klatki schodowe, wiatrołapy, przejścia itp. lub części obiektu mające na celu spełnienie wymogów aktualnych przepisów prawa, właściwych dla danego rodzaju inwestycji;

7) FUNKCJI UZUPEŁNIAJĄCEJ – należy przez to rozumieć takie formy zagospodarowania, które uzupełniają lub wzbogacają funkcję wiodącą, realizowane na maksymalnie 30% sumy powierzchni wewnętrznej projektowanych obiektów lub 30% powierzchni działki, przy czym dopuszcza się realizację takich form zagospodarowania jako np. osobnego budynku o powierzchni wewnętrznej stanowiącej 30% sumy powierzchni wszystkich budynków lokalizowanych na działce (o ile ustalenia szczegółowe zawarte w §3 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej) – powyższy parametr należy liczyć łącznie dla wszystkich funkcji uzupełniających;
8) FUNKCJI WBUDOWANEJ – należy przez to rozumieć takie formy zagospodarowania, które uzupełniają i jednocześnie nie są sprzeczne z funkcją wiodącą, realizowane na maksymalnie 30% sumy powierzchni wewnętrznej projektowanych obiektów, przy czym wyklucza się realizację takich form zagospodarowania w formie osobnego budynku (o ile ustalenia szczegółowe zawarte w § 3 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej);
9) MIESZKALNICTWIE O CHARAKTERZE JEDNORODZINNYM – należy przez to rozumieć tereny wskazane do zabudowy obiektami mieszkaniowymi jednorodzinnymi lub obiektami mieszkaniowymi wielorodzinnymi (o ile przepisy § 3 niniejszej uchwały dopuszczają taką możliwość) o skali i charakterze odpowiadającym zabudowie jednorodzinnej – o wielkości, parametrach oraz dopuszczalnej maksymalnej ilości mieszkań określonej w § 3 niniejszej uchwały;
10) MIESZKALNICTWIE POWIĄZANYM Z PROWADZONĄ DZIAŁALNOŚCIĄ – należy przez to rozumieć mieszkanie właściciela podmiotu gospodarczego albo stróża lub nadzoru technicznego (o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru), zlokalizowane w tym samym budynku lub budynku odrębnym, przy czym łączna powierzchnia mieszkalna nie może przekraczać 30% łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej (o ile ustalenia szczegółowe zawarte w § 3 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej);
11) USŁUGACH LUB PRODUKCJI NIEUCIĄŻLIWEJ – należy przez to rozumieć inwestycje niezaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
12) USŁUGACH PODSTAWOWYCH – należy przez to rozumieć usługi zdrowia i opieki społecznej, kultury, kultu religijnego oraz oświaty i wychowania, a także usługi administracji;
13) USŁUGACH KOMERCYJNYCH – należy przez to rozumieć aktywność gospodarczą o charakterze usługowym, z wykluczeniem usług podstawowych oraz usług sportu i rekreacji;
14) POWIERZCHNI WEWNĘTRZNEJ BUDYNKU – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku, mierzoną po wewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych budynku w poziomie podłogi, bez pomniejszenia o powierzchnię przekroju poziomego konstrukcji i przegród wewnętrznych, jeżeli występują one na tych kondygnacjach, a także z powiększeniem o powierzchnię antresoli liczoną jw.;
15) KOMUNIKACJI WEWNĘTRZNEJ – należy przez to rozumieć drogi niepubliczne, w szczególności drogi i dojazdy do poszczególnych obiektów w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej oraz dojazdy do poszczególnych działek w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – o szerokości minimalnie 4,5 m (o ile ustalenia szczegółowe zawarte w § 4 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej) – budowa i utrzymanie ww. terenu należy do zarządcy;
16) STREFACH OCHRONNYCH OBSZARU UZDROWISKA – należy przez to rozumieć część obszaru uzdrowiska, określoną w statucie uzdrowiska, wydzieloną w celu ochrony czynników leczniczych i naturalnych surowców leczniczych, walorów środowiska i urządzeń uzdrowiskowych;
17) OBOWIĄZUJĄCEJ LINII ZABUDOWY – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której należy wznosić budynki w taki sposób, że elewacja obiektu (po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego obiektu) będzie z nią zgodna na odcinku przynajmniej 75% długości, pozostałe maksymalnie 25% dopuszcza się jako cofnięcie w stosunku do linii zabudowy, jednak nie więcej niż 2 m. Powyższe zasady nie dotyczą części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią lub części wystających przed elewację, tj.: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu oraz innych części budynku pod warunkiem, że powyższe elementy nie będą zlokalizowane niżej niż 3,5 m i jednocześnie ww. elementy nie przekroczą określonej na rysunku planu linii zabudowy o więcej niż 2 m w kierunku ulicy.
W przypadku schodów do budynku dopuszcza się odstępstwo od określonej na rysunku planu linii zabudowy o maksymalnie 1,2 m w kierunku ulicy. (Powyższe zasady podlegają ograniczeniom wynikającym z przepisów prawa, w szczególności dotyczących dróg publicznych).
Budynki i budowle, których wszystkie części usytuowane są dalej niż 20 m od obowiązującej linii zabudowy, nie podlegają ustaleniom odnoszącym się do tej linii. Obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy istniejących budynków, dla których należy zachować następujące zasady:
   a) przy rozbudowie istniejącego obiektu dopuszcza się zachowanie dotychczasowej linii zabudowy pod warunkiem, że wskutek rozbudowy szerokość elewacji wzdłuż linii zabudowy powiększy się nie więcej niż o 30% dotychczasowej szerokości (o ile przepisy szczególne nie stanowią inaczej),
   b) w przypadku rozbudowy obejmującej powiększenie dotychczasowej elewacji o wię-

cej niż 30% należy zachować linię zabudowy wskazaną w planie;

18) OBOWIĄZUJĄCEJ PIERZEJOWEJ LINII ZABUDOWY – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której należy wznosić budynki w taki sposób, że elewacja po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego obiektu lub projektowanej części istniejącego obiektu będzie z nią zgodna na całej długości (w granicach działki) tworząc zabudowę ciągłą, tj. pierzeję. Powyższa zasada nie dotyczy części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią lub części wystających przed elewację, tj.: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu oraz innych części budynku pod warunkiem, że powyższe elementy nie będą zlokalizowane niżej niż 3,5 m i jednocześnie ww. elementy nie przekroczą określonej na rysunku planu linii zabudowy o więcej niż 2 m w kierunku ulicy. Budynki i budowle, których wszystkie części usytuowane są dalej niż 20 m od obowiązującej linii zabudowy, nie podlegają ustaleniom odnoszącym się do tej linii;

19) NIEPRZEKRACZALNEJ LINII ZABUDOWY – należy przez to rozumieć linię, której elewacja nie przekroczy od strony określonej na rysunku planu (po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego obiektu). Powyższa zasada nie dotyczy części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią lub części wystających przed elewację, tj.: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu oraz inne części budynku pod warunkiem, że powyższe elementy nie będą zlokalizowane niżej niż 3,5 m i jednocześnie ww. elementy nie przekroczą określonej na rysunku planu linii zabudowy o więcej niż 2 m w kierunku ulicy. W przypadku schodów do budynku, pochylni itp. dopuszcza się odstępstwo od określonej na rysunku planu linii zabudowy o maksymalnie 1,2 m w kierunku ulicy.

Powyższe zapisy nie dotyczą istniejących budynków, dla których należy zachować następujące zasady:

a) przy rozbudowie istniejącego obiektu dopuszcza się zachowanie dotychczasowej linii zabudowy pod warunkiem, że wskutek rozbudowy szerokość elewacji wzdłuż linii zabudowy powiększy się o nie więcej niż 50% dotychczasowej szerokości (o ile przepisy szczególne nie stanowią inaczej),

b) w przypadku rozbudowy obejmującej powiększenie dotychczasowej elewacji o więcej niż 50% należy zachować linię zabudowy wskazaną w planie;

20) DOMINANCIE – należy przez to rozumieć część obiektu, która ze względu na rozmiary, kształt oraz reprezentacyjną formę dominuje nad pozostałą częścią budynku. Dopuszcza się realizację dominanty na maksymalnie 15% powierzchni dachu (liczonej w rzucie) oraz odstępstwo dla tego elementu od parametru dotyczącego wysokości obiektów o maksymalnie 5 m (o ile ustalenia szczegółowe zawarte w § 3 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej),

21) URZĄDZENIACH I OBIEKTACH POMOCNICZYCH – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, wyposażenia technicznego, elementów komunikacji, tj.: dojścia, parkingi, garaże itp. oraz inne urządzenia i obiekty zapewniające możliwość prawidłowego funkcjonowania obiektów zgodnie z funkcją wiodącą lub uzupełniającą terenu;

22) WSKAŹNIKU INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni wewnętrznej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki lub działek, na których usytuowane są te budynki. Dla istniejącej zabudowy, przekraczającej określony w §3 niniejszej uchwały poziom wskaźnika, w przypadku rozbudowy dopuszcza się odstępstwa od określonego powyżej parametru pod warunkiem, że na skutek rozbudowy wskaźnik zwiększy się o maksymalnie 10%;

23) POWIERZCHNI ZABUDOWY – należy przez to rozumieć powierzchnię jaką zajmuje budynek wraz z konstrukcją, ociepleniem oraz innymi elementami budynku, określoną na poziomie 50 cm nad powierzchnią terenu przed głównym wejściem do budynku. Dla istniejącej zabudowy przekraczającej określony w §3 niniejszej uchwały poziom parametru dopuszcza się odstępstwo od powyższej zasady jednak tylko dla rozbudowy o części służące komunikacji, tj.: wejścia, klatki schodowe, wiatrołapy, przejścia, łączniki itp. lub części obiektu mające na celu spełnienie wymogów aktualnych przepisów prawa, właściwych dla danego rodzaju inwestycji;

24) POWIERZCHNI ZIELONEJ – należy przez to rozumieć tereny zielone w rozumieniu ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2005 r. Nr 167, poz. 1399);

25) FRONCIE DZIAŁKI – należy przez to rozumieć tą część działki, która leży bezpośrednio przy granicy z terenem komunikacji, z którego działka jest obsługiwana. Szerokość frontu działki należy liczyć jako odległość dwóch skrajnych punktów wspólnych dla działki oraz obsługującego terenu komunikacji. Dla działek wydzielanych na zapleczu działek istniejących dojazd należy wydzielić jako teren komunikacji wewnętrznej, a szerokość frontu należy liczyć jako szerokość całej działki (nie tylko części wspólnej z terenem komunikacji) – w miejscu lokalizacji głównego wjazdu na działkę,

26) FUNKCJI OGÓLNODOSTĘPNEJ – należy przez to rozumieć tereny np.: mieszkalnictwa wielorodzinnego, lasów, parków itp., dla których wprowadza się zakaz wprowadzania trwałych ogrodzeń – z wyjątkiem ogrodzeń wprowadzanych na czas określony, nie dłuższy niż wynikający bezpośrednio z konieczności przeprowadzenia prac budowlanych, konserwacyjnych lub służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki zielenią (o ile ustalenia szczegółowe zawarte w § 3 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej).

R O Z D Z I A Ł II

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz zasady i warunki podziału nieruchomości

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze jednorodzinnym.**
      Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
      a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej,
      b) lokalizację budynków wielorodzinnych o formie, gabarytach oraz skali odpowiadającej zabudowie jednorodzinnej, tj. zawierających maksymalnie 4 mieszkania oraz o łącznej powierzchni wewnętrznej – maksymalnie 400 m^2,
      c) lokalizację usług podstawowych, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
      d) lokalizację obiektów i urządzeń pomocniczych, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
      e) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację.
   2) Funkcje uzupełniające:
      a) usługi komercyjne nieuciążliwe,
      b) obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego.
   3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) dopuszcza się realizację obiektów i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego w formie funkcji wbudowanej lub w formie osobnego obiektu - na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, przy czym powierzchnia wewnętrzna osobnego budynku nie może przekroczyć 30% powierzchni wewnętrznej wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, jednak nie więcej niż 150 m^2,
      b) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych w formie funkcji wbudowanej lub w formie osobnego obiektu - na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, przy czym powierzchnia wewnętrzna osobnego budynku nie może przekroczyć 30% powierzchni jednak nie więcej niż 50 m^2,
      c) wysokość budynków:
         – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy najniższym wejściu do budynku - do najwyższego elementu dachu (bez kominów i anten itp.),
         – dopuszcza się dodatkowo kondygnację podziemną lub częściowo zagłębioną – dopuszcza się wyniesienie takiej kondygnacji o maksymalnie 1,5m ponad poziom terenu,
         – dopuszcza się dodatkowo zagospodarowanie pomieszczeń nad ostatnią kondygnacją – w konstrukcji dachu jako poddasze użytkowe,
      d) parametry dachu:
         – dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30–45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
         – pokrycie dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę – w kolorze czerwonym tradycyjnym,
         – w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,
      e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,3,
      f) nowa zabudowa powinna harmonizować z historycznym krajobrazem miasta w zakresie skali budynków oraz materiałów użytych na elewacji,
      g) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
      h) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
         – 6 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
         – 4 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
         – 3 m od pozostałych granic działki (nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej),
         – 5 m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia (dotyczy jedynie budynków mieszkalnych lokalizowanych w pobliżu istniejących linii elektroenergetycznych),
      i) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
         – dla obiektów mieszkalnych – minimalnie 1,25 miejsca postojowego/1 mieszkanie,
         – wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających dróg (za zgodą Zarządcy drogi).

   Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   c) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   d) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   e) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 1500 m^2,
   b) front działki nie będzie węższy niż 20 m,
   c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów lub linii rozgraniczających tereny komunikacji, tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych (ewentualnie równoległe lub zbliżone do równoległych),
   d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
      – wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5m,
      – wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3m,
      – wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
      – służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.
6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze jednorodzinnym**.
      Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
      a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej,
      b) lokalizację budynków wielorodzinnych o formie, gabarytach oraz skali odpowiadającej zabudowie jednorodzinnej, tj. zawierających maksymalnie 4 mieszkania oraz o łącznej powierzchni wewnętrznej – maksymalnie 300 m^2,
      c) lokalizację usług podstawowych, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
      d) lokalizację obiektów i urządzeń pomocniczych, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
      e) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację.
   2) Funkcje uzupełniające:
      a) usługi komercyjne nieuciążliwe,
      b) obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego.
   3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) dopuszcza się realizację obiektów i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego w formie funkcji wbudowanej – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej,
      b) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych w formie funkcji wbudowanej – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej,
      c) wysokość budynków:
         – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy najniższym wejściu do budynku – do najwyższego elementu dachu (bez kominów i anten itp.),
         – dopuszcza się dodatkowo kondygnację podziemną lub częściowo zagłębioną – dopuszcza się wyniesienie takiej kondygnacji o maksymalnie 1,5m ponad poziom terenu,
         – dopuszcza się dodatkowo zagospodarowanie pomieszczeń nad ostatnią kondygnacją - w konstrukcji dachu jako poddasze użytkowe,
      d) parametry dachu:
         – dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30–45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
         – dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę - w kolorze czerwonym tradycyjnym,
         – w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,
      e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,4,
      f) nowa zabudowa powinna harmonizować z historycznym krajobrazem miasta w zakresie skali budynków oraz materiałów użytych na elewacji,
      g) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-

-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,

h) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
   – 6 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
   – 4 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
   – 3 m od pozostałych granic działki (nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej),
   – 5 m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia (dotyczy jedynie budynków mieszkalnych lokalizowanych w pobliżu istniejących linii elektroenergetycznych),

i) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
   – dla obiektów mieszkalnych – minimalnie 1,25 miejsca postojowego/1 mieszkanie,
   – wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających dróg (za zgodą Zarządcy drogi).

Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 1500 m^2,
   b) front działki nie będzie węższy niż 20 m,
   c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów lub linii rozgraniczających tereny komunikacji, tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych (ewentualnie równoległe lub zbliżone do równoległych),
   d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
      – wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
      – wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
      – wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
      – służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN 3**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze jednorodzinnym.**
      Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
      a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej,
      b) lokalizację budynków wielorodzinnych o formie, gabarytach oraz skali odpowiadającej zabudowie jednorodzinnej, tj. zawierających maksymalnie 4 mieszkania oraz o łącznej powierzchni wewnętrznej - maksymalnie 400 m^2,
      c) lokalizację usług podstawowych, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
      d) lokalizację obiektów i urządzeń pomocniczych, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
      e) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację.
   2) Funkcje uzupełniające:
      a) usługi komercyjne nieuciążliwe,
      b) obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego.
   3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) dopuszcza się realizację obiektów i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego w formie funkcji wbudowanej lub w formie osobnego obiektu - na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, przy czym powierzchnia wewnętrzna osobnego budynku nie może przekroczyć 30% po-

wierzchni wewnętrznej wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, jednak nie więcej niż 150 m^2,

b) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych w formie funkcji wbudowanej lub w formie osobnego obiektu - na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, przy czym powierzchnia wewnętrzna osobnego budynku nie może przekroczyć 30% powierzchni wewnętrznej wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, jednak nie więcej niż 100 m^2,

c) wysokość budynków:
   – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy najniższym wejściu do budynku – do najwyższego elementu dachu (bez kominów i anten itp.),
   – dopuszcza się dodatkowo kondygnację podziemną lub częściowo zagłębioną - dopuszcza się wyniesienie takiej kondygnacji o maksymalnie 1,5 m ponad poziom terenu,
   – dopuszcza się dodatkowo zagospodarowanie pomieszczeń nad ostatnią kondygnacją – w konstrukcji dachu jako poddasze użytkowe,

d) parametry dachu:
– dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30–45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
– dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę – w kolorze czerwonym tradycyjnym,
– w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,

e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,4,

f) nowa zabudowa powinna harmonizować z historycznym krajobrazem miasta w zakresie skali budynków oraz materiałów użytych na elewacji,

g) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,

h) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
   – 6 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
   – 4 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
   – 3 m od pozostałych granic działki (nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej),
   – 5 m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia (dotyczy jedynie budynków mieszkalnych lokalizowanych w pobliżu istniejących linii elektroenergetycznych),

i) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
   – dla obiektów mieszkalnych – minimalnie 1,25 miejsca postojowego/1 mieszkanie,
   – wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających dróg (za zgodą Zarządcy drogi).

Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 1500 m^2,
   b) front działki nie będzie węższy niż 20 m,
   c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów lub linii rozgraniczających tereny komunikacji, tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych (ewentualnie równoległe lub zbliżone do równoległych),
   d) powyższe zasady nie dotyczą działek:

– wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
– wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
– wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
– służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

4. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/MT 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze jednorodzinnym oraz obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego.**
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej,
b) lokalizację budynków wielorodzinnych o formie, gabarytach oraz skali odpowiadającej zabudowie jednorodzinnej, tj. zawierających maksymalnie 4 mieszkania oraz o łącznej powierzchni wewnętrznej – maksymalnie 500 m^2,
c) lokalizację w budynkach mieszkaniowych usług związanych z obsługą ruchu turystycznego,
d) lokalizację wolno stojących obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego, tj. pensjonaty, hotele, usługi gastronomii itp., w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
e) lokalizację usług podstawowych, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
f) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
g) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
2) Funkcje uzupełniające:
a) usługi komercyjne nieuciążliwe,
b) usługi sportu i rekreacji z wykluczeniem obiektów kubaturowych.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych w formie funkcji wbudowanej lub w formie osobnego obiektu – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, przy czym powierzchnia wewnętrzna osobnego budynku nie może przekroczyć 30% powierzchni wewnętrznej wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, jednak nie więcej niż 100 m^2,
b) wysokość budynków maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 15m liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy najniższym wejściu do budynku – do najwyższego elementu dachu (bez kominów i anten itp.),
c) parametry dachu:
– dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30–45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
– dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę – w kolorze czerwonym tradycyjnym,
– w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,
d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,5,
e) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
f) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
– 6 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
– 4 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
– 3 m od pozostałych granic działki (nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej),
– 5 m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia (dotyczy jedynie budynków mieszkalnych lokalizowanych w pobliżu istniejących linii elektroenergetycznych),
g) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
– dla obiektów mieszkalnych – minimalnie 1,25 miejsca postojowego/1 mieszkanie,
– dla obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego – minimalnie 1 miejsce postojowe/4 łóżka,
– wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających dróg (za zgodą Zarządcy drogi),
h) głębokość posadowienia budynków – maksymalnie 3 m,
i) wyklucza się lokalizację indywidualnych ujęć wody oraz wykonywania studni.

Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
c) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału (obejmująca część wskazaną pod zabudowę oraz np. część rolną na zapleczu) nie będzie mniejsza niż 1500 m^2,
b) front działki nie będzie węższy niż 20 m,
c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów lub linii rozgraniczających tereny komunikacji, tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych (ewentualnie równoległe lub zbliżone do równoległych),
d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
– wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
– wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
– wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
– służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej,
e) dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podział nieruchomości podlega ograniczeniom określonym w § 10 niniejszej uchwały.

6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/MT 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze jednorodzinnym oraz obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego.**
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej,
b) lokalizację budynków wielorodzinnych o formie, gabarytach oraz skali odpowiadającej zabudowie jednorodzinnej, tj. zawierających maksymalnie 4 mieszkania oraz o łącznej powierzchni wewnętrznej – maksymalnie 500 m^2,
c) lokalizację w budynkach mieszkaniowych usług związanych z obsługą ruchu turystycznego,
d) lokalizację wolno stojących obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego, tj. pensjonaty, hotele, usługi gastronomii itp., w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
e) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
f) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.

2) Funkcje uzupełniające:
a) usługi komercyjne nieuciążliwe,
b) usługi sportu i rekreacji z wykluczeniem obiektów kubaturowych.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych tylko w formie funkcji wbudowanej – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej,
b) wysokość budynków maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 18 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy najniższym wejściu do budynku – do najwyższego elementu dachu (bez kominów i anten itp.),
c) parametry dachu:
– dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30–45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
– dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę – w kolorze czerwonym tradycyjnym,
– w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,
d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,7,
e) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
f) należy zachować wskazaną na rysunku planu obowiązującą linię zabudowy,

g) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
   – 6 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
   – 4 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
   – 3 m od pozostałych granic działki (nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej),
   – 5 m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia (dotyczy jedynie budynków mieszkalnych lokalizowanych w pobliżu istniejących linii elektroenergetycznych),
h) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
   – dla obiektów mieszkalnych – minimalnie 1,25 miejsca postojowego/1 mieszkanie,
   – dla obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego – minimalnie 1 miejsce postojowe/4 łóżka,
   – wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających dróg (za zgodą Zarządcy drogi),
i) głębokość posadowienia budynków – maksymalnie 3 m,
j) wyklucza się lokalizację indywidualnych ujęć wody oraz wykonywania studni.

Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   c) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   d) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   e) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 1500 m^2,
   b) front działki nie będzie węższy niż 20 m,
   c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów lub linii rozgraniczających tereny komunikacji, tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych (ewentualnie równoległe lub zbliżone do równoległych),
   d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
      – wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
      – wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
      – wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
      – służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.
6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

6. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/MT 3**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze jednorodzinnym oraz obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego.**

      Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
      a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej,
      b) lokalizację budynków wielorodzinnych o formie, gabarytach oraz skali odpowiadającej zabudowie jednorodzinnej, tj. zawierających maksymalnie 4 mieszkania oraz o łącznej powierzchni wewnętrznej – maksymalnie 400 m^2,
      c) lokalizację w budynkach mieszkaniowych usług związanych z obsługą ruchu turystycznego,
      d) lokalizację wolno stojących obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego, tj. pensjonaty, hotele, usługi gastronomii itp., w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
      e) lokalizację usług podstawowych, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
      f) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
      g) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
   2) Funkcje uzupełniające:
      a) usługi komercyjne nieuciążliwe,

b) usługi sportu i rekreacji z wykluczeniem obiektów kubaturowych.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych w formie funkcji wbudowanej lub w formie osobnego obiektu – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, przy czym powierzchnia wewnętrzna osobnego budynku nie może przekroczyć 30% powierzchni wewnętrznej wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, jednak nie więcej niż 100 m^2,
   b) wysokość budynków maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 15 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy najniższym wejściu do budynku – do najwyższego elementu dachu (bez kominów i anten itp.),
   c) parametry dachu:
      – dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30–45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
      – dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę – w kolorze czerwonym tradycyjnym,
      – w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 15% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,
   d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,6,
   e) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
   f) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
      – 6 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
      – 4 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
      – 3 m od pozostałych granic działki (nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej),
      – 5 m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia (dotyczy jedynie budynków mieszkalnych lokalizowanych w pobliżu istniejących linii elektroenergetycznych),
   g) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
      – dla obiektów mieszkalnych – minimalnie 1,25 miejsca postojowego/1 mieszkanie,
      – dla obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego – minimalnie 1 miejsce postojowe/4 łóżka,
      – wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających dróg (za zgodą Zarządcy drogi),
   h) głębokość posadowienia budynków – maksymalnie 3 m,
   i) wyklucza się lokalizację indywidualnych ujęć wody oraz wykonywania studni.

Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału (obejmująca część wskazaną pod zabudowę oraz np. część rolną na zapleczu) nie będzie mniejsza niż 1500 m^2,
   b) front działki nie będzie węższy niż 20 m,
   c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów lub linii rozgraniczających tereny komunikacji, tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych (ewentualnie równoległe lub zbliżone do równoległych),
   d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
      – wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,

– wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
– wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
– służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

7. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/MT 4**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze jednorodzinnym oraz obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej,
b) lokalizację budynków wielorodzinnych o formie, gabarytach oraz skali odpowiadającej zabudowie jednorodzinnej, tj. zawierających maksymalnie 4 mieszkania oraz o łącznej powierzchni wewnętrznej – maksymalnie 400 m^2,
c) lokalizację w budynkach mieszkaniowych usług związanych z obsługą ruchu turystycznego,
d) lokalizację wolno stojących obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego, tj. pensjonaty, hotele, usługi gastronomii itp., w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
e) lokalizację usług podstawowych, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
f) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
g) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
2) Funkcje uzupełniające:
a) usługi komercyjne nieuciążliwe,
b) usługi sportu i rekreacji z wykluczeniem obiektów kubaturowych.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych w formie funkcji wbudowanej lub w formie osobnego obiektu – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, przy czym powierzchnia wewnętrzna osobnego budynku nie może przekroczyć 30% powierzchni wewnętrznej wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, jednak nie więcej niż 100 m^2,
b) wysokość budynków maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 15 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy najniższym wejściu do budynku – do najwyższego elementu dachu (bez kominów i anten itp.),
c) parametry dachu:
– dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30–45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
– dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę – w kolorze czerwonym tradycyjnym,
– w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,
d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,5,
e) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
f) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
– 6 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
– 4 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
– 3 m od pozostałych granic działki (nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej),
– 5 m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia (dotyczy jedynie budynków mieszkalnych lokalizowanych w pobliżu istniejących linii elektroenergetycznych),
g) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
– dla obiektów mieszkalnych – minimalnie 1,25 miejsca postojowego/1 mieszkanie,
– dla obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego – minimalnie 1 miejsce postojowe/4 łóżka,
– wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających dróg (za zgodą Zarządcy drogi).

Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,

b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
c) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 1500 m^2,
b) front działki nie będzie węższy niż 20 m,
c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów lub linii rozgraniczających tereny komunikacji tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych (ewentualnie równoległe lub zbliżone do równoległych),
d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
– wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5m,
– wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3m,
– wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
– służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

8. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/MT 5**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze jednorodzinnym oraz obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego.**
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej,
b) lokalizację budynków wielorodzinnych o formie, gabarytach oraz skali odpowiadającej zabudowie jednorodzinnej, tj. zawierających maksymalnie 4 mieszkania oraz o łącznej powierzchni wewnętrznej – maksymalnie 500 m^2,
c) lokalizację w budynkach mieszkaniowych usług związanych z obsługą ruchu turystycznego,
d) lokalizację wolno stojących obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego, tj. pensjonaty, hotele, usługi gastronomii itp., w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
e) lokalizację usług podstawowych, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
f) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
g) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.

2) Funkcje uzupełniające:
a) usługi komercyjne nieuciążliwe,
b) usługi sportu i rekreacji z wykluczeniem obiektów kubaturowych.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych w formie funkcji wbudowanej lub w formie osobnego obiektu – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, przy czym powierzchnia wewnętrzna osobnego budynku nie może przekroczyć 30% powierzchni wewnętrznej wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, jednak nie więcej niż 100 m^2,
b) wysokość budynków maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 15m liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy najniższym wejściu do budynku – do najwyższego elementu dachu (bez kominów i anten itp.),
c) parametry dachu:
– dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30–45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
– dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę – w kolorze czerwonym tradycyjnym,
– w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,
d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,8,
e) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
f) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:

– 6 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
– 4 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
– 3 m od pozostałych granic działki (nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej),
– 5 m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia (dotyczy jedynie budynków mieszkalnych lokalizowanych w pobliżu istniejących linii elektroenergetycznych),

g) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
– dla obiektów mieszkalnych – minimalnie 1,25 miejsca postojowego/1 mieszkanie,
– dla obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego – minimalnie 1 miejsce postojowe/4 łóżka,
– wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających dróg (za zgodą Zarządcy drogi).

Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 1500 m^2,
b) front działki nie będzie węższy niż 20 m,
c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów lub linii rozgraniczających tereny komunikacji, tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych (ewentualnie równoległe lub zbliżone do równoległych),
d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
– wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
– wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
– wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
– służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

9. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze jednorodzinnym oraz usługi komercyjne.**
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wolno stojącej i bliźniaczej,
b) lokalizację w budynkach mieszkaniowych usług komercyjnych nieuciążliwych,
c) lokalizację wolno stojących obiektów usług komercyjnych, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
d) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
e) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.

2) Funkcje uzupełniające – usługi związane z obsługą ruchu turystycznego.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) dopuszcza się realizację usług związanych z obsługą ruchu turystycznego tylko w formie funkcji wbudowanej – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej,
b) wysokość budynków:
– mieszkalnych – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 15m liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy

najniższym wejściu do budynku – do najwyższego elementu dachu (bez kominów i anten itp.),
– pozostałych – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 8 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy najniższym wejściu do budynku – do najwyższego elementu dachu (bez kominów i anten itp.),

c) maksymalna powierzchnia zabudowy 400 m^2,
d) parametry dachu:
– dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30–45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
– dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę – w kolorze czerwonym tradycyjnym,
– w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,
e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,5,
f) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
g) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
– 6 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
– 4 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
– 3 m od pozostałych granic działki (nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej),
– 5 m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia (dotyczy jedynie budynków mieszkalnych lokalizowanych w pobliżu istniejących linii elektroenergetycznych),
h) głębokość posadowienia budynków – maksymalnie 3 m,
i) wyklucza się lokalizację indywidualnych ujęć wody oraz wykonywania studni,
j) wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających dróg (za zgodą Zarządcy drogi).

Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica-Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
c) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 1500 m^2,
b) front działki nie będzie węższy niż 25 m,
c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów lub linii rozgraniczających tereny komunikacji, tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych (ewentualnie równoległe lub zbliżone do równoległych),
d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
– wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5m,
– wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
– wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
– służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

10. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: mieszkalnictwo o charakterze jednorodzinnym oraz usługi komercyjne.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wolno stojącej i bliźniaczej,

b) lokalizację w budynkach mieszkaniowych usług komercyjnych nieuciążliwych,
c) lokalizację wolno stojących obiektów usług komercyjnych, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
d) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
e) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.

2) Funkcje uzupełniające – usługi związane z obsługą ruchu turystycznego.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) dopuszcza się realizację usług związanych z obsługą ruchu turystycznego tylko w formie funkcji wbudowanej – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej,
b) wysokość budynków:
– mieszkalnych – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 15 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy najniższym wejściu do budynku – do najwyższego elementu dachu (bez kominów i anten itp.),
– pozostałych – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 8 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy najniższym wejściu do budynku – do najwyższego elementu dachu (bez kominów i anten itp.),
c) maksymalna powierzchnia zabudowy 400 m^2,
d) parametry dachu:
– dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30–45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
– dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę – w kolorze czerwonym tradycyjnym,
– w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,
e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,4,
f) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
g) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
– 6 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
– 4 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
– 3 m od pozostałych granic działki (nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej),
– 5 m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia (dotyczy jedynie budynków mieszkalnych lokalizowanych w pobliżu istniejących linii elektroenergetycznych),
h) głębokość posadowienia budynków – maksymalnie 3 m,
i) wyklucza się lokalizację indywidualnych ujęć wody oraz wykonywania studni,
j) wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających dróg (za zgodą Zarządcy drogi).

Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica-Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału (obejmująca część wskazaną pod zabudowę oraz np. część

rolną na zapleczu) nie będzie mniejsza niż 1500 m^2,
b) front działki nie będzie węższy niż 25m,
c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów lub linii rozgraniczających tereny komunikacji, tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych (ewentualnie równoległe lub zbliżone do równoległych),
d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
– wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
– wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
– wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
– służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

11. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MW 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze wielorodzinnym.**
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
b) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację.

2) Funkcje uzupełniające – usługi komercyjne nieuciążliwe.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych tylko w formie funkcji wbudowanej – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej,
b) wysokość budynków – maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 20 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy najniższym wejściu do budynku – do najwyższego elementu dachu (bez kominów i anten itp.),
c) parametry dachu:
– dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30–45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
– dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę – w kolorze czerwonym tradycyjnym,
– w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,
d) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
e) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
– 6 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
– 4 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
f) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
– dla obiektów mieszkalnych – minimalnie 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie,
– dla obiektów usługowych – minimalnie 1 miejsce/50 m^2 powierzchni użytkowej usług,
– wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających dróg (za zgodą Zarządcy drogi) w odległości nie większej niż 50 m od wnioskowanego obiektu.

Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica-Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
c) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,

d) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 2500 m^2,
b) front działki nie będzie węższy niż 20 m,
c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów lub linii rozgraniczających tereny komunikacji, tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych (ewentualnie równoległe lub zbliżone do równoległych),
d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
– wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
– wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
– wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
– służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

12. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MW/U 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze wielorodzinnym oraz usługi komercyjne.**
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację zabudowy mieszkaniowo-usługowej, wielorodzinnej,
b) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
c) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.

2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) obiekty należy realizować w formie zwartej zabudowy mieszkalno-usługowej z następującym podziałem funkcjonalnym:
– na kondygnacjach podziemnych lub częściowo zagłębionych należy lokalizować pomieszczenia pomocnicze, miejsca postojowe dla mieszkańców lub osób korzystających z usług, dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych, wyklucza się mieszkalnictwo,
– na pierwszej kondygnacji nadziemnej w każdym budynku należy umieścić usługi komercyjne, w szczególności związane z handlem i gastronomią, dopuszcza się komunikację, tj. przejazdy, bramy wjazdowe itp., – z wykluczeniem parkingów, miejsc postojowych, wyklucza się ponadto lokalizację mieszkalnictwa (za wyjątkiem komunikacji – schodów, wind, pochylni, wejść do budynku oraz niezbędnych pomieszczeń pomocniczych itp.),
– na drugiej kondygnacji nadziemnej dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych oraz mieszkalnictwa wielorodzinnego,
– na kondygnacjach powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej dopuszcza się wyłącznie mieszkalnictwo,
– w każdym budynku nie mniej niż 30% powierzchni użytkowej będzie wskazane pod usługi komercyjne oraz nie mniej niż 50% pod mieszkalnictwo wielorodzinne,
b) wyklucza się lokalizację usług o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m^2,
c) wysokość wykończonej powierzchni podłogi na kondygnacji parteru będzie się mieścić w przedziale 0–50 cm w stosunku do otaczającego terenu i będzie dostępna dla osób niepełnosprawnych,
d) głębokość posadowienia budynków – maksymalnie 3 m,
e) wyklucza się lokalizację indywidualnych ujęć wody oraz wykonywania studni,
f) parametry dachu:
– dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30–45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci – kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę – w kolorze czerwonym tradycyjnym,
– dopuszcza się zastosowanie dachu płaskiego,
g) wysokość budynków:
– minimalna – 2 kondygnacje nadziemne,
– maksymalna – 4 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 16m liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy najniższym wejściu do budynku – do najwyższego elementu dachu (bez kominów i anten itp.),
– dopuszcza się dodatkowo poddasze użytkowe, jednak tylko w tej części budynku, na której zastosowano dach dwu- lub wielospadowy o kątach nachylenia połaci 30–45°, dla takiego dachu maksymalna wysokość budyn-

ku nie powinna przekraczać 22m, liczone jw.,
h) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
i) wyklucza się lokalizację wejść do części mieszkalnej budynku od strony komunikacji publicznej oznaczonej symbolem KDZ,
j) należy zachować określone na rysunku planu linie zabudowy,
k) dopuszcza się zabudowę na maksymalnie 90% powierzchni działki,
l) dla inwestycji należy zapewnić niezbędne miejsca postojowe w ilości:
– 1 stanowisko/50 m^2 powierzchni użytkowej usług, zlokalizowane w promieniu 100 m od granicy budynku (dopuszcza się wliczanie do tego wskaźnika wszystkich ogólnodostępnych miejsc postojowych),
– 1 stanowisko/1 mieszkanie, zlokalizowane w budynku na wydzielonym parkingu, na działce, ewentualnie w liniach rozgraniczających dróg – na zasadach określonych przez Zarządcę drogi.

Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica-Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
c) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wyklucza się podział terenu na mniejsze działki – teren należy zagospodarować w sposób zorganizowany – wg jednego projektu, obejmującego cały teren lub całą nieruchomość.
6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

13. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MW/U 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze wielorodzinnym oraz usługi komercyjne.**
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację zabudowy mieszkaniowo-usługowej, wielorodzinnej,
b) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
c) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) obiekty należy realizować w formie zwartej zabudowy mieszkalno-usługowej z następującym podziałem funkcjonalnym:
– na kondygnacjach podziemnych lub częściowo zagłębionych należy lokalizować miejsca postojowe dla mieszkańców lub osób korzystających z usług, dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych, wyklucza się mieszkalnictwo,
– na pierwszej kondygnacji nadziemnej w każdym budynku należy umieścić usługi komercyjne, w szczególności związane z handlem i gastronomią, dopuszcza się komunikację, tj. przejazdy, bramy wjazdowe itp.,- z wykluczeniem miejsc postojowych, dopuszcza się ponadto mieszkalnictwo wraz z niezbędną komunikacją na maksymalnie 50% powierzchni kondygnacji,
– na drugiej kondygnacji nadziemnej dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych oraz mieszkalnictwa wielorodzinnego,
– na kondygnacjach powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej dopuszcza się wyłącznie mieszkalnictwo,
– w każdym budynku nie mniej niż 20% powierzchni użytkowej będzie wskazane pod usługi komercyjne oraz nie mniej niż 60% pod mieszkalnictwo wielorodzinne,
b) wyklucza się lokalizację usług o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m^2,
c) wysokość wykończonej powierzchni podłogi na kondygnacji parteru będzie się mieścić w przedziale 0–50 cm w sto-

sunku do otaczającego terenu i będzie dostępna dla osób niepełnosprawnych,
d) głębokość posadowienia budynków – maksymalnie 3 m,
e) wyklucza się lokalizację indywidualnych ujęć wody oraz wykonywania studni,
f) parametry dachu:
– dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30–45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci – kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę – w kolorze czerwonym tradycyjnym,
– dopuszcza się zastosowanie dachu płaskiego,
g) wysokość budynków:
– minimalna – 2 kondygnacje nadziemne,
– maksymalna – 4 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 16 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy najniższym wejściu do budynku – do najwyższego elementu dachu (bez kominów i anten itp.),
– dopuszcza się dodatkowo poddasze użytkowe, jednak tylko w tej części budynku, na której zastosowano dach dwu- lub wielospadowy o kątach nachylenia połaci 30–45°, dla takiego dachu maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 22 m, liczone jw.,
h) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
i) należy zachować określone na rysunku planu linie zabudowy,
j) dopuszcza się zabudowę na maksymalnie 75% powierzchni działki,
k) dla inwestycji należy zapewnić niezbędne miejsca postojowe w ilości:
– 1 stanowisko/50 m^2 powierzchni użytkowej usług, zlokalizowane w promieniu 100 m od granicy budynku (dopuszcza się wliczanie do tego wskaźnika wszystkich ogólnodostępnych miejsc postojowych),
– 1 stanowisko/1 mieszkanie, zlokalizowane w budynku na wydzielonym parkingu, na działce, ewentualnie w liniach rozgraniczających dróg – na zasadach określonych przez Zarządcę drogi.

Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica-Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wyklucza się podział terenu na mniejsze działki – teren należy zagospodarować w sposób zorganizowany – wg jednego projektu, obejmującego cały teren lub całą nieruchomość.
6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

14. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MW/U 3**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze wielorodzinnym oraz usługi komercyjne.**
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację zabudowy mieszkaniowo-usługowej, wielorodzinnej,
b) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
c) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) wyklucza się lokalizację usług o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m^2,
b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30–45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci – kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitują-

cym dachówkę – w kolorze czerwonym tradycyjnym,

c) wysokość budynków – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 20 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy najniższym wejściu do budynku – do najwyższego elementu dachu (bez kominów i anten itp.),

d) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,

e) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
   – 6 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
   – 4 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
   – 5 m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia (dotyczy jedynie budynków mieszkalnych lokalizowanych w pobliżu istniejących linii elektroenergetycznych),

f) dla inwestycji należy zapewnić niezbędne miejsca postojowe w ilości – 1 stanowisko/50 m^2 powierzchni użytkowej usług oraz dodatkowo 1 stanowisko/1 mieszkanie,

g) miejsca postojowe należy zlokalizować w budynku, na działce własnej inwestora, ewentualnie w liniach rozgraniczających dróg – na zasadach określonych przez Zarządcę drogi.

Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) dla terenów na których istnieje pomnik przyrody, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,

b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,

c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,

d) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica-Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,

e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,

f) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,

g) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wyklucza się podział terenu na mniejsze działki – teren należy zagospodarować w sposób zorganizowany – wg jednego projektu, obejmującego cały teren lub całą nieruchomość.

6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

15. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MW/U 4**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) **Funkcja wiodąca: mieszkalnictwo o charakterze wielorodzinnym oraz usługi komercyjne**.
   Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
   a) lokalizację zabudowy mieszkaniowo-usługowej, wielorodzinnej,
   b) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
   c) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.

2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) obiekty należy realizować w formie zwartej zabudowy mieszkalno-usługowej z następującym podziałem funkcjonalnym:
   – na kondygnacjach podziemnych lub częściowo zagłębionych należy lokalizować miejsca postojowe dla mieszkańców lub osób korzystających z usług, dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych, wyklucza się mieszkalnictwo,
   – na pierwszej kondygnacji nadziemnej w każdym budynku należy umieścić usługi komercyjne, w szczególności związane z handlem i gastronomią, dopuszcza się komunikację, tj. przejazdy, bramy wjazdowe itp.,- z wykluczeniem miejsc postojowych, wy-

klucza się ponadto lokalizację mieszkalnictwa (za wyjątkiem komunikacji – schodów, wind, pochylni, wejść do budynku oraz niezbędnych pomieszczeń pomocniczych itp.),
- na drugiej kondygnacji nadziemnej dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych oraz mieszkalnictwa wielorodzinnego,
- na kondygnacjach powyżej drugiej kondygnacji dopuszcza się wyłącznie mieszkalnictwo,
- w każdym budynku nie mniej niż 30% powierzchni użytkowej będzie wskazane pod usługi komercyjne oraz nie mniej niż 50% pod mieszkalnictwo wielorodzinne,

b) wyklucza się lokalizację usług o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m^2,
c) wysokość wykończonej powierzchni podłogi na kondygnacji parteru będzie się mieścić w przedziale 0–50 cm w stosunku do otaczającego terenu i będzie dostępna dla osób niepełnosprawnych,
d) parametry dachu:
- dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30–45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci – kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę – w kolorze czerwonym tradycyjnym,
- dopuszcza się zastosowanie dachu płaskiego,

e) wysokość budynków:
- minimalna – 2 kondygnacje nadziemne,
- maksymalna – 4 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 16m liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy najniższym wejściu do budynku – do najwyższego elementu dachu (bez kominów i anten itp.),
- dopuszcza się dodatkowo poddasze użytkowe, jednak tylko w tej części budynku, na której zastosowano dach dwu- lub wielospadowy o kątach nachylenia połaci 30–45°, dla takiego dachu maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 22m, liczone jw.,

f) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
g) wyklucza się lokalizację wejść do części mieszkalnej budynku od strony placu oznaczonego symbolem KPP,
h) należy zachować określone na rysunku planu linie zabudowy, przy czym dopuszcza się realizację wskazanej na rysunku planu linii zabudowy opartej na okręgu w formie odcinków prostych o długości maksymalnie 3 m,
i) dopuszcza się zabudowę na maksymalnie 90% powierzchni działki,
j) dla inwestycji należy zapewnić niezbędne miejsca postojowe w ilości:
- 1 stanowisko/50 m^2 powierzchni użytkowej usług, zlokalizowane w promieniu 100 m od granicy budynku (dopuszcza się wliczanie do tego wskaźnika wszystkich ogólnodostępnych miejsc postojowych),
- 1 stanowisko / 1 mieszkanie, zlokalizowane w budynku na wydzielonym parkingu, na działce, ewentualnie w liniach rozgraniczających dróg – na zasadach określonych przez Zarządcę drogi.

Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica-Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
c) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wyklucza się podział terenu na mniejsze działki – teren należy zagospodarować w sposób zorganizowany – wg jednego projektu, obejmującego cały teren lub całą nieruchomość.
6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

16. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MW/U 5**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze wielorodzinnym oraz usługi komercyjne.**
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację zabudowy mieszkaniowo-usługowej, wielorodzinnej,

b) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
c) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.

2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) obiekty należy realizować w formie zwartej zabudowy mieszkalno-usługowej z następującym podziałem funkcjonalnym:
– na kondygnacjach podziemnych lub częściowo zagłębionych należy lokalizować miejsca postojowe dla mieszkańców lub osób korzystających z usług, dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych, wyklucza się mieszkalnictwo,
– na pierwszej kondygnacji nadziemnej w każdym budynku należy umieścić usługi komercyjne, w szczególności związane z handlem i gastronomią, dopuszcza się komunikację, tj. przejazdy, bramy wjazdowe itp.,- z wykluczeniem miejsc postojowych, dopuszcza się ponadto mieszkalnictwo wraz z niezbędną komunikacją na maksymalnie 50% powierzchni kondygnacji,
– na drugiej kondygnacji nadziemnej dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych oraz mieszkalnictwa wielorodzinnego,
– na kondygnacjach powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej dopuszcza się wyłącznie mieszkalnictwo,
– w każdym budynku nie mniej niż 20% powierzchni użytkowej będzie wskazane pod usługi komercyjne oraz nie mniej niż 60% pod mieszkalnictwo wielorodzinne,
b) wyklucza się lokalizację usług o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m^2,
c) wysokość wykończonej powierzchni podłogi na kondygnacji parteru będzie się mieścić w przedziale 0-50 cm w stosunku do otaczającego terenu i będzie dostępna dla osób niepełnosprawnych,
d) parametry dachu:
– dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30–45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci – kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę – w kolorze czerwonym tradycyjnym,
– dopuszcza się zastosowanie dachu płaskiego,
e) wysokość budynków:
– minimalna – 2 kondygnacje nadziemne,
– maksymalna – 4 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 16m liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy najniższym wejściu do budynku – do najwyższego elementu dachu (bez kominów i anten itp.),
– dopuszcza się dodatkowo poddasze użytkowe, jednak tylko w tej części budynku, na której zastosowano dach dwu- lub wielospadowy o kątach nachylenia połaci 30–45°, dla takiego dachu maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 22 m, liczone jw.,
f) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
g) należy zachować określone na rysunku planu linie zabudowy,
h) dopuszcza się zabudowę na maksymalnie 75% powierzchni działki,
i) dla inwestycji należy zapewnić niezbędne miejsca postojowe w ilości:
– 1 stanowisko/50 m^2 powierzchni użytkowej usług, zlokalizowane w promieniu 100 m od granicy budynku (dopuszcza się wliczanie do tego wskaźnika wszystkich ogólnodostępnych miejsc postojowych),
– 1 stanowisko/1 mieszkanie, zlokalizowane w budynku na wydzielonym parkingu, na działce, ewentualnie w liniach rozgraniczających dróg – na zasadach określonych przez Zarządcę drogi.

Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica-Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują

zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wyklucza się podział terenu na mniejsze działki – teren należy zagospodarować w sposób zorganizowany – wg jednego projektu, obejmującego cały teren lub całą nieruchomość.
6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

17. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MT 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego.**
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację reprezentacyjnych obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego, tj. hotele, motele, pensjonaty, restauracje itp.,
b) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
c) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
2) Funkcje uzupełniające:
a) mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością,
b) usługi komercyjne nieuciążliwe.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych w formie funkcji wbudowanej lub w formie osobnego obiektu – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, przy czym powierzchnia wewnętrzna osobnego budynku nie może przekroczyć 30% powierzchni wewnętrznej wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, jednak nie więcej niż 400 m^2,
b) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością tylko w formie funkcji wbudowanej – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, przy czym powierzchnia przeznaczona pod mieszkalnictwo nie może przekroczyć 150 m^2,
c) zabudowę należy realizować w formie budynków o maksymalnej powierzchni zabudowy 750 m^2 (przy zachowaniu wskaźnika powierzchni zielonej, określonej dla każdej ze stref ochronnych obszaru uzdrowiska),
d) dopuszcza się budowę łączników pomiędzy budynkami pod warunkiem spełnienia następujących warunków:
– forma i skala łącznika powinna podkreślać dominujący charakter brył łączonych budynków, tzn. łącznik powinien być niższy przynajmniej o jedną kondygnację od niższego z łączonych budynków,
– materiał użyty na elewację łączników oraz jego kolor, faktura powinien wyraźnie odróżniać ten element od łączonych budynków – zaleca się szkło,
– w linii elewacji łącznik powinien zachować przesunięcie co najmniej 2 m w stosunku do łączonych obiektów,
– długość budynków (wraz z łącznikami) nie przekroczy w każdym kierunku 120 m,
e) wysokość budynków:
– związanych z obsługą ruchu turystycznego – minimalna – 2 kondygnacje nadziemne, maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne,
– pozostałych – maksymalnie 9 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy najniższym wejściu do budynku – do najwyższego elementu dachu (bez kominów i anten itp.),
f) projektowane budynki o wysokich walorach architektonicznych, wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, a w szczególności w zakresie:
– materiału użytego na elewacji – zaleca się kamienne okładziny na kondygnacji parteru oraz piwnicy,
– skali obiektów – żadna elewacja projektowanego budynku nie będzie szersza niż 35 m,
g) należy zachować określoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy – 4 m od linii rozgraniczającej teren rezerwy pod drogę krajową (MT/KDGP 1),
h) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
– 6 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
– 4 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
– 5 m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia (dotyczy jedynie budynków mieszkalnych lokalizowanych w pobliżu istniejących linii elektroenergetycznych),
i) głębokość posadowienia budynków – maksymalnie 3 m,

j) wyklucza się lokalizację indywidualnych ujęć wody oraz wykonywania studni,
k) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
– dla obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego – minimalnie 1 miejsce postojowe/4 łóżka,
– dla obiektów usługowych – minimalnie 1 miejsce/50 m^2 powierzchni użytkowej usług,
– wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora,
l) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie wraz z sąsiednim terenem oznaczonym MT/KDGP 1, tzn. dopuszcza się liczenie powierzchni zielonej, miejsc postojowych itp. wspólnie dla obu terenów,
m) dopuszcza się obsługę komunikacyjną przez sąsiedni teren oznaczony symbolem MT/KDGP 1.

Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica-Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
c) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 5000 m^2,
b) linia rozgraniczająca tereny MT 1 oraz MT/KDGP 1 nie jest linią podziału, tzn. dla działek położonych jednocześnie w liniach rozgraniczających terenów MT 1 oraz MT/KDGP 1 dopuszcza się podział w wyniku którego powstałe działki zlokalizowane będą jednocześnie w obu ww. terenach,
c) front działki nie będzie węższy niż 50m,
d) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów lub linii rozgraniczających tereny komunikacji tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych (ewentualnie równoległe lub zbliżone do równoległych),
e) powyższe zasady nie dotyczą działek:
– wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
– wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
– wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
– służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

18. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MT 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego.**
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację reprezentacyjnych obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego, tj. hotele, motele, pensjonaty, restauracje itp.,
b) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
c) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.

2) Funkcje uzupełniające:
a) mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością,
b) usługi komercyjne nieuciążliwe.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych w formie funkcji wbudowanej lub w formie osobnego obiektu – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, przy czym powierzchnia wewnętrzna osobnego budynku nie może przekroczyć 30% powierzchni wewnętrznej wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, jednak nie więcej niż 400 m^2,
b) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością tylko w formie funkcji wbudowanej – na zasadach określonych dla funkcji uzupeł-

niającej, przy czym powierzchnia przeznaczona pod mieszkalnictwo nie może przekroczyć 30% powierzchni wewnętrznej budynku, jednak nie więcej niż 150 m^2,

c) wysokość budynków:
   – związanych z obsługą ruchu turystycznego – minimalnie – 2 kondygnacje nadziemne, maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne,
   – pozostałych – maksymalnie 9 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy najniższym wejściu do budynku – do najwyższego elementu dachu (bez kominów i anten itp.),

d) projektowane budynki o wysokich walorach architektonicznych, wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, a w szczególności w zakresie:
   – materiału użytego na elewacji – zaleca się kamienne okładziny na kondygnacji parteru oraz piwnicy,
   – skali obiektów – żadna elewacja projektowanego budynku nie będzie szersza niż 35 m,

e) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
   – 6 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
   – 4 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
   – 5 m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia (dotyczy jedynie budynków mieszkalnych lokalizowanych w pobliżu istniejących linii elektroenergetycznych),

f) głębokość posadowienia budynków – maksymalnie 3 m,

g) wyklucza się lokalizację indywidualnych ujęć wody oraz wykonywania studni,

h) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
   – dla obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego – minimalnie 1 miejsce postojowe/4 łóżka,
   – dla obiektów usługowych – minimalnie 1 miejsce/50 m^2 powierzchni użytkowej usług,
   – wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora,

i) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie wraz z sąsiednim terenem oznaczonym UKD tzn. dopuszcza się liczenie powierzchni zielonej, miejsc postojowych itp. wspólnie dla obu terenów.

Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica-Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   c) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   d) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   e) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) wyklucza się podział terenu na mniejsze działki – teren należy zagospodarować w sposób zorganizowany – wg jednego projektu, obejmującego cały teren lub całą nieruchomość,
   b) powyższa zasada nie dotyczy działek:
      – wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
      – wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
      – wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
      – służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.
6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

19. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MT/KDGP 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **usługi związane z obsługą ruchu turystycznego – (rezerwa terenowa pod drogę krajową).**
   Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
   a) lokalizację usług związanych z obsługą ruchu turystycznego, z wykluczeniem trwałych obiektów kubaturowych,
   b) lokalizację komunikacji wewnętrznej – dojazdów, miejsc postojowych, parkingów wraz z niezbędną infrastrukturą,

z wykluczeniem trwałych obiektów kubaturowych,
c) lokalizację komunikacji publicznej – rezerwa na poszerzenie drogi krajowej nr 8, wraz z niezbędną infrastrukturą oraz drogą obsługującą, równoległą do drogi krajowej,
d) lokalizację budowli służących reklamie,
e) lokalizację obiektów małej architektury,
f) lokalizację urządzeń ochrony przed hałasem i wibracjami,
g) lokalizację niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) do czasu realizacji inwestycji drogowych związanych z poszerzeniem drogi krajowej, dopuszcza się wspólne zagospodarowanie wraz z sąsiednim terenem oznaczonym MT 1, tzn. dopuszcza się liczenie powierzchni zielonej, miejsc postojowych itp. wspólnie dla obu terenów,
b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną sąsiedniego terenu oznaczonego symbolem MT 1,
c) wyklucza się lokalizację trwałych obiektów kubaturowych.

Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica-Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
c) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 5000 m^2,
b) linia rozgraniczająca tereny MT 1 oraz MT/KDGP 1 nie jest linią podziału, tzn. dla działek położonych jednocześnie w liniach rozgraniczających terenów MT 1 oraz MT/KDGP 1 dopuszcza się podział w wyniku którego powstałe działki zlokalizowane będą jednocześnie w obu ww. terenach,
c) front działki nie będzie węższy niż 50 m,
d) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów lub linii rozgraniczających tereny komunikacji, tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych (ewentualnie równoległe lub zbliżone do równoległych),
e) powyższe zasady nie dotyczą działek:
– wydzielanych pod komunikację publiczną,
– wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5m,
– wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3m,
– służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

20. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MT/U 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego oraz usługi komercyjne.**

Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację reprezentacyjnych obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego, tj. hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, schroniska, schroniska młodzieżowe itp.,
b) lokalizację usług komercyjnych nieuciążliwych, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
d) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.

2) Funkcje uzupełniające – mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością tylko w formie funkcji wbudowanej – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, przy czym powierzchnia prze-

znaczona pod mieszkalnictwo nie może przekroczyć 30% powierzchni wewnętrznej budynku, jednak nie więcej niż 150 m^2,

b) zabudowę należy realizować w formie budynków o maksymalnej powierzchni zabudowy 500 m^2 (przy zachowaniu wskaźnika powierzchni zielonej, określonej dla każdej ze stref ochronnych obszaru uzdrowiska),

c) dopuszcza się budowę łączników pomiędzy budynkami pod warunkiem spełnienia następujących warunków:
   – forma i skala łącznika powinna podkreślać dominujący charakter brył łączonych budynków, tzn. łącznik powinien być niższy przynajmniej o jedną kondygnację od niższego z łączonych budynków,
   – materiał użyty na elewację łączników oraz jego kolor, faktura powinien wyraźnie odróżniać ten element od łączonych budynków – zaleca się szkło,
   – w linii elewacji łącznik powinien zachować przesunięcie co najmniej 2 m w stosunku do łączonych obiektów,
   – długość budynków (wraz z łącznikami) nie przekroczy w każdym kierunku 120 m,

d) wysokość budynków:
   – związanych z obsługą ruchu turystycznego – minimalna – 2 kondygnacje nadziemne, maksymalna – 4 kondygnacje nadziemne,
   – pomocniczych oraz ewentualnych budynków usługowych – maksymalnie 12m liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy najniższym wejściu do budynku – do najwyższego elementu dachu (bez kominów i anten itp.),

e) projektowane budynki o wysokich walorach architektonicznych, wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, w szczególności w zakresie:
   – materiału użytego na elewacji – zaleca się kamienne okładziny na kondygnacji parteru oraz piwnicy i podmurówce,
   – skali obiektów – żadna elewacja projektowanego budynku nie będzie szersza niż 35 m,

f) należy zachować określoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy, 4 m od linii rozgraniczającej teren rezerwy pod drogę krajową (MTU/KDGP 1),

g) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
   – 6 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
   – 4 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
   – 5 m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia (dotyczy jedynie budynków mieszkalnych lokalizowanych w pobliżu istniejących linii elektroenergetycznych),

h) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
   – dla obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego – minimalnie 1 miejsce postojowe/4 łóżka,
   – dla obiektów usługowych – minimalnie 1 miejsce/50 m^2 powierzchni użytkowej usług,
   – wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora,

i) dopuszcza się obsługę komunikacyjną przez sąsiedni teren oznaczony symbolem MTU/KDGP 1,

j) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie wraz z sąsiednim terenem oznaczonym MTU/KDGP 1, tzn. dopuszcza się liczenie powierzchni zielonej, miejsc postojowych itp. wspólnie dla obu terenów,

k) głębokość posadowienia budynków – maksymalnie 3 m,

l) wyklucza się lokalizację indywidualnych ujęć wody oraz wykonywania studni.

Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica-Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   c) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   d) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   e) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 5000 m^2,
   b) linia rozgraniczająca tereny MT/U 1 oraz MTU/KDGP 1 nie jest linią podziału, tzn. dla działek położonych jednocześnie w liniach rozgraniczających terenów MT/U 1 oraz MTU/KDGP 1 dopuszcza się podział w wyniku którego powstałe działki zlokalizowane będą jednocześnie w obu ww. terenach,
   c) front działki nie będzie węższy niż 50m,
   d) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów lub linii rozgraniczających tereny komunikacji, tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych (ewentualnie równoległe lub zbliżone do równoległych),
   e) powyższe zasady nie dotyczą działek:
      – wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
      – wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
      – wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
      – służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.
6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

21. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MT/U 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Funkcja wiodąca: **obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego oraz usługi komercyjne.**
      Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
      a) lokalizację reprezentacyjnych obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego, tj. hotele, motele, pensjonaty, kempingi, domy wycieczkowe, schroniska, schroniska młodzieżowe itp.,
      b) lokalizację usług komercyjnych nieuciążliwych, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
      c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
      d) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
   2) Funkcje uzupełniające – mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością.
   3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością tylko w formie funkcji wbudowanej – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, przy czym powierzchnia przeznaczona pod mieszkalnictwo nie może przekroczyć 30% powierzchni wewnętrznej budynku, jednak nie więcej niż 150 m^2,
      b) dopuszcza się budowę łączników pomiędzy budynkami pod warunkiem spełnienia następujących warunków:
         – forma i skala łącznika powinna podkreślać dominujący charakter brył łączonych budynków, tzn. łącznik powinien być niższy przynajmniej o jedną kondygnację od niższego z łączonych budynków,
         – materiał użyty na elewację łączników oraz jego kolor, faktura powinien wyraźnie odróżniać ten element od łączonych budynków – zaleca się szkło,
         – w linii elewacji łącznik powinien zachować przesunięcie co najmniej 2 m w stosunku do łączonych obiektów,
         – długość budynków (wraz z łącznikami) nie przekroczy w każdym kierunku 120 m,
      c) wysokość budynków:
         – związanych z obsługą ruchu turystycznego – minimalna – 2 kondygnacje nadziemne, maksymalna – 4 kondygnacje nadziemne,
         – pomocniczych oraz ewentualnych budynków usługowych – maksymalnie 12 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy najniższym wejściu do budynku – do najwyższego elementu dachu (bez kominów i anten itp.),
      d) projektowane budynki o wysokich walorach architektonicznych, wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, w szczególności w zakresie:
         – materiału użytego na elewacji – zaleca się kamienne okładziny na kondygnacji parteru oraz piwnicy i podmurówce,
         – skali obiektów – żadna elewacja projektowanego budynku nie będzie szersza niż 20 m,
      e) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
         – 6 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
         – 4 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
         – 5 m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia (dotyczy jedynie budynków mieszkalnych lokalizowa-

nych w pobliżu istniejących linii elektroenergetycznych),
f) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
– dla obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego – minimalnie 1 miejsce postojowe/ łóżka,
– dla obiektów usługowych – minimalnie 1 miejsce/50 m^2 powierzchni użytkowej usług,
– wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora,
g) głębokość posadowienia budynków – maksymalnie 3 m,
h) wyklucza się lokalizację indywidualnych ujęć wody oraz wykonywania studni.

Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica-Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
c) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału (obejmująca część wskazaną pod zabudowę oraz np. część rolną na zapleczu) nie będzie mniejsza niż 5000 m^2,
b) front działki nie będzie węższy niż 50 m,
c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów lub linii rozgraniczających tereny komunikacji, tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych (ewentualnie równoległe lub zbliżone do równoległych),
d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
– wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
– wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
– wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
– służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

22. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MTU/KDGP 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **usługi związane z obsługą ruchu turystycznego oraz usługi komercyjne – (rezerwa terenowa pod drogę krajową).**
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację usług związanych z obsługą ruchu turystycznego, z wykluczeniem trwałych obiektów kubaturowych,
b) lokalizację usług komercyjnych nieuciążliwych, z wykluczeniem trwałych obiektów kubaturowych,
c) lokalizację komunikacji wewnętrznej – dojazdów, miejsc postojowych, parkingów wraz z niezbędną infrastrukturą, z wykluczeniem trwałych obiektów kubaturowych,
d) lokalizację komunikacji publicznej – rezerwa na poszerzenie drogi krajowej nr 8, wraz z niezbędną infrastrukturą oraz drogą obsługującą, równoległą do drogi krajowej,
e) lokalizację budowli służących reklamie,
f) lokalizację obiektów małej architektury,
g) lokalizację urządzeń ochrony przed hałasem i wibracjami,
h) lokalizację niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) do czasu realizacji inwestycji drogowych związanych z poszerzeniem drogi krajowej, dopuszcza się wspólne zagospodarowanie wraz z sąsiednim terenem oznaczonym MT/U 1, tzn. dopuszcza się liczenie powierzchni zielonej, miejsc postojowych itp. wspólnie dla obu terenów,
b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną sąsiedniego terenu oznaczonego symbolem MT/U 1,
c) wyklucza się lokalizację trwałych obiektów kubaturowych.

Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 „Niecka wewnątrzsu-

decka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica-Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
c) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 5000 m^2,
b) linia rozgraniczająca tereny MT/U 1 oraz MTU/KDGP 1 nie jest linią podziału, tzn. dla działek położonych jednocześnie w liniach rozgraniczających terenów MT/U 1 oraz MTU/KDGP 1 dopuszcza się podział w wyniku którego powstałe działki zlokalizowane będą jednocześnie w obu ww. terenach,
c) front działki nie będzie węższy niż 50m,
d) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów lub linii rozgraniczających tereny komunikacji, tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych (ewentualnie równoległe lub zbliżone do równoległych),
e) powyższe zasady nie dotyczą działek:
– wydzielanych pod komunikację publiczną,
– wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
– wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
– służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

23. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **U 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **usługi komercyjne**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację zabudowy usługowej z wykluczeniem usług podstawowych oraz usług sportu i rekreacji,
b) lokalizację nieuciążliwej produkcji, baz i składów, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
d) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
2) Funkcje uzupełniające – mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością tylko w formie funkcji wbudowanej – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, przy czym powierzchnia przeznaczona pod mieszkalnictwo nie może przekroczyć 30% powierzchni wewnętrznej budynku, jednak nie więcej niż 150 m^2,
b) zabudowę należy realizować w formie budynków o maksymalnej powierzchni zabudowy 500 m^2 (przy zachowaniu wskaźnika powierzchni zielonej, określonej dla każdej ze stref ochronnych obszaru uzdrowiska),
c) wysokość budynków maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 15 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy najniższym wejściu do budynku – do najwyższego elementu dachu (bez kominów i anten itp.),
d) projektowane budynki o wysokich walorach architektonicznych, wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, w szczególności w zakresie:
– materiału użytego na elewacji – zaleca się kamienne okładziny na kondygnacji parteru oraz piwnicy i podmurówce,
– skali obiektów – żadna elewacja projektowanego budynku nie będzie szersza niż 35 m,
e) należy zachować określoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy, 4 m od linii rozgraniczającej teren rezerwy pod drogę krajową (U/KDGP 1),
f) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
– 6 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
– 4 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
– 5 m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia (dotyczy jedynie budynków mieszkalnych lokalizowa-

nych w pobliżu istniejących linii elektroenergetycznych),
g) głębokość posadowienia budynków – maksymalnie 3 m,
h) wyklucza się lokalizację indywidualnych ujęć wody oraz wykonywania studni,
i) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
– dla obiektów usługowych – minimalnie 1 miejsce/50 m^2 powierzchni użytkowej usług,
– dla obiektów produkcyjnych – minimalnie 1 miejsce postojowe/4 pracowników,
– wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora,
j) dopuszcza się obsługę komunikacyjną przez sąsiedni teren oznaczony symbolem U/KDGP 1,
k) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie wraz z sąsiednim terenem oznaczonym U/KDGP 1, tzn. dopuszcza się liczenie powierzchni zielonej, miejsc postojowych itp. wspólnie dla obu terenów.

Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica-Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
c) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 3000 m^2,
b) linia rozgraniczająca tereny U 1 oraz U/KDGP 1 nie jest linią podziału, tzn. dla działek położonych jednocześnie w liniach rozgraniczających terenów U 1 oraz U/KDGP 1 dopuszcza się podział w wyniku którego powstałe działki zlokalizowane będą jednocześnie w obu ww. terenach,
c) front działki nie będzie węższy niż 25 m,
d) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów lub linii rozgraniczających tereny komunikacji, tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych (ewentualnie równoległe lub zbliżone do równoległych),
e) powyższe zasady nie dotyczą działek:
– wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
– wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
– wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
– służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

24. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **U 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **usługi komercyjne.**
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację zabudowy usługowej z wykluczeniem usług podstawowych oraz usług sportu i rekreacji,
b) lokalizację nieuciążliwej produkcji, baz i składów, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
d) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
e) wydzielenie w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej strefy lokalizacji środków ochrony czynnej oraz lokalizacji w tej strefie urządzeń służących ochronie przed szkodliwym działaniem ruchu samochodowego.

2) Funkcje uzupełniające – mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością tylko w formie funkcji wbudowanej – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, przy czym powierzchnia przeznaczona pod mieszkalnictwo nie może przekroczyć 30% powierzchni we-

wnętrznej budynku, jednak nie więcej niż 150 m^2,

b) zabudowę należy realizować w formie budynków o maksymalnej powierzchni zabudowy 500 m^2 (przy zachowaniu wskaźnika powierzchni zielonej, określonej dla każdej ze stref ochronnych obszaru uzdrowiska),

c) wysokość budynków maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 15 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy najniższym wejściu do budynku – do najwyższego elementu dachu (bez kominów i anten itp.),

d) parametry dachu:
- dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30–45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
- dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę – w kolorze czerwonym, tradycyjnym,
- w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,

e) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
- 6 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
- 4 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
- 5 m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia (dotyczy jedynie budynków mieszkalnych lokalizowanych w pobliżu istniejących linii elektroenergetycznych),

f) głębokość posadowienia budynków – maksymalnie 3 m,

g) wyklucza się lokalizację indywidualnych ujęć wody oraz wykonywania studni,

h) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
- dla obiektów usługowych – minimalnie 1 miejsce/50 m^2 powierzchni użytkowej usług,
- dla obiektów produkcyjnych – minimalnie 1 miejsce postojowe/4 pracowników,
- wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora.

Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica-Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
c) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 2000 m^2,
b) front działki nie będzie węższy niż 25 m,
c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów lub linii rozgraniczających tereny komunikacji, tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych (ewentualnie równoległe lub zbliżone do równoległych),
d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
- wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
- służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

25. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **U/KDGP 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) Funkcja wiodąca: **usługi komercyjne – (rezerwa terenowa pod drogę krajową).**
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację usług z wykluczeniem usług podstawowych oraz usług sportu i re-

kreacji, z wykluczeniem trwałych obiektów kubaturowych,
b) lokalizację nieuciążliwej produkcji, z wykluczeniem trwałych obiektów kubaturowych,
c) lokalizację komunikacji wewnętrznej – dojazdów, miejsc postojowych, parkingów wraz z niezbędną infrastrukturą, z wykluczeniem trwałych obiektów kubaturowych,
d) lokalizację komunikacji publicznej – rezerwa na poszerzenie drogi krajowej nr 8 wraz z niezbędną infrastrukturą oraz drogą obsługującą, równoległą do drogi krajowej,
e) lokalizację budowli służących reklamie,
f) lokalizację obiektów małej architektury,
g) lokalizację urządzeń ochrony przed hałasem i wibracjami,
h) lokalizację niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) do czasu realizacji inwestycji drogowych związanych z poszerzeniem drogi krajowej, dopuszcza się wspólne zagospodarowanie wraz z sąsiednim terenem oznaczonym U 1, tzn. dopuszcza się liczenie powierzchni zielonej, miejsc postojowych itp. wspólnie dla obu terenów,
b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną sąsiedniego terenu oznaczonego symbolem U 1,
c) wyklucza się lokalizację trwałych obiektów kubaturowych.

Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
c) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 2000 m^2,
b) linia rozgraniczająca tereny U 1 oraz U/KDGP 1 nie jest linią podziału, tzn. dla działek położonych jednocześnie w liniach rozgraniczających terenów U 1 oraz U/KDGP 1 dopuszcza się podział w wyniku którego powstałe działki zlokalizowane będą jednocześnie w obu ww. terenach,
c) front działki nie będzie węższy niż 25 m,
d) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów lub linii rozgraniczających tereny komunikacji, tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych (ewentualnie równoległe lub zbliżone do równoległych),
e) powyższe zasady nie dotyczą działek:
– wydzielanych pod komunikację publiczną,
– wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5m,
– wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3m,
– służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

26. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **U/MT 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **usługi komercyjne oraz obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego.**
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację usług komercyjnych nieuciążliwych,
b) lokalizację usług podstawowych, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
c) lokalizację obiektów i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego, z dopuszczeniem usług podstawowych związanych z ochroną zdrowia, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
d) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
e) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.

2) Funkcje uzupełniające – mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) obiekty należy realizować tylko w formie zabudowy mieszkalno-usługowej z zachowaniem zasady, iż w każdym budynku nie mniej niż 70% powierzchni wewnętrznej zostanie wskazane pod usługi określone w pkt 1 niniejszego ustępu,
b) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych tylko w formie funkcji wbudowanej – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej,
c) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością tylko w formie funkcji wbudowanej – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, przy czym powierzchnia przeznaczona pod mieszkalnictwo nie może przekroczyć 30% powierzchni jednak nie więcej niż 150 m^2,
d) wysokość budynków:
   – minimalna – 2 kondygnacje nadziemne,
   – maksymalna – 3 kondygnacje nadziemne (w tym ostatnia jako poddasze użytkowe), jednak nie więcej niż 18 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy najniższym wejściu do budynku – do najwyższego elementu dachu (bez kominów i anten itp.),
   – dopuszcza się dodatkowo kondygnację podziemną lub częściowo zagłębioną, wyniesioną maksymalnie 1,5m ponad poziom terenu (tzw. wysoki parter),
e) parametry dachu:
   – dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30–45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
   – dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę – w kolorze czerwonym tradycyjnym,
   – w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,
f) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
g) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
   – 6 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
   – 4 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
   – 5 m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia (dotyczy jedynie budynków mieszkalnych lokalizowanych w pobliżu istniejących linii elektroenergetycznych),
h) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
   – dla obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego – minimalnie 1 miejsce postojowe / 4 łóżka,
   – dla obiektów usługowych związanych z obsługą ruchu turystycznego oraz usług komercyjnych – minimalnie 1 miejsce/50 m^2 powierzchni użytkowej usług,
   – wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających dróg (za zgodą Zarządcy drogi) w odległości nie większej niż 50 m od wnioskowanego obiektu.

Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   c) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   d) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   e) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 2500 m^2,
   b) front działki nie będzie węższy niż 20 m,
   c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów lub linii rozgraniczających tereny komunikacji, tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych (ewentualnie równoległe lub zbliżone do równoległych),
   d) powyższe zasady nie dotyczą działek:

- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
- wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
- służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

27. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **P 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **produkcja, składy i magazyny.**
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację zabudowy produkcyjnej wraz z niezbędną infrastrukturą,
b) lokalizację usług komercyjnych, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
d) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) od strony drogi krajowej należy zlokalizować reprezentacyjny obiekt biurowy lub inny obiekt związany z obsługą produkcji i usług, dla którego ustala się następujące zasady:
- maksymalna wysokość – 20 m, budynek powinien stanowić dominantę na danym terenie,
- maksymalna powierzchnia wewnętrzna – 30% powierzchni wewnętrznej całej zabudowy na działce,

b) wysokość pozostałych budynków maksymalnie 15 m, liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy najniższym wejściu do budynku – do najwyższego elementu dachu (bez kominów i anten itp.),
c) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
d) należy zachować określoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy, 4 m od linii rozgraniczającej teren rezerwy pod drogę krajową (P/KDGP 1),
e) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
- 6 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
- 4 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
- 5 m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia (dotyczy jedynie budynków mieszkalnych lokalizowanych w pobliżu istniejących linii elektroenergetycznych),

f) głębokość posadowienia budynków – maksymalnie 3 m,
g) wyklucza się lokalizację indywidualnych ujęć wody oraz wykonywania studni,
h) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
- dla obiektów produkcyjnych – minimalnie 1 miejsce postojowe/4 pracowników,
- dla obiektów usługowych – minimalnie 1 miejsce/50 m^2 powierzchni użytkowej usług,
- wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora,

i) dopuszcza się obsługę komunikacyjną przez sąsiedni teren oznaczony symbolem P/KDGP 1,
j) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie wraz z sąsiednim terenem oznaczonym P/KDGP 1, tzn. dopuszcza się liczenie powierzchni zielonej, miejsc postojowych itp. wspólnie dla obu terenów,
k) grunty narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi powinny być utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być odprowadzone i oczyszczone.

Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
c) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,

d) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 5000 m^2,
b) linia rozgraniczająca tereny P 1 oraz P/KDGP 1 nie jest linią podziału, tzn. dla działek położonych jednocześnie w liniach rozgraniczających terenów P 1 oraz P/KDGP 1 dopuszcza się podział w wyniku którego powstałe działki zlokalizowane będą jednocześnie w obu ww. terenach,
c) front działki nie będzie węższy niż 30 m,
d) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów lub linii rozgraniczających tereny komunikacji, tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych (ewentualnie równoległe lub zbliżone do równoległych),
e) powyższe zasady nie dotyczą działek:
– wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
– wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
– wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
– służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

28. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **P/KDGP 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **produkcja, składy i magazyny – (rezerwa terenowa pod drogę krajową).**
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację produkcji, z wykluczeniem trwałych obiektów kubaturowych,
b) lokalizację usług komercyjnych, z wykluczeniem trwałych obiektów kubaturowych,
c) lokalizację komunikacji wewnętrznej – dojazdów, miejsc postojowych, parkingów wraz z niezbędną infrastrukturą, z wykluczeniem trwałych obiektów kubaturowych,
d) lokalizację komunikacji publicznej – rezerwa na poszerzenie drogi krajowej nr 8 wraz z niezbędną infrastrukturą oraz drogą obsługującą, równoległą do drogi krajowej,
e) lokalizację budowli służących reklamie,
f) lokalizację obiektów małej architektury,
g) lokalizację urządzeń ochrony przed hałasem i wibracjami,
h) lokalizację niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) do czasu realizacji inwestycji drogowych związanych z poszerzeniem drogi krajowej, dopuszcza się wspólne zagospodarowanie wraz z sąsiednim terenem oznaczonym P 1, tzn. dopuszcza się liczenie powierzchni zielonej, miejsc postojowych itp. wspólnie dla obu terenów,
b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną sąsiedniego terenu oznaczonego symbolem P 1,
c) wyklucza się lokalizację trwałych obiektów kubaturowych.

Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica-Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
c) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 5000 m^2,
b) linia rozgraniczająca tereny P 1 oraz P/KDGP 1 nie jest linią podziału, tzn. dla działek położonych jednocześnie w liniach rozgraniczających terenów P 1 oraz P/KDGP 1 dopuszcza się podział w wyniku którego powstałe działki zlokali-

zowane będą jednocześnie w obu ww. terenach,
c) front działki nie będzie węższy niż 30m,
d) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów lub linii rozgraniczających tereny komunikacji, tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych (ewentualnie równoległe lub zbliżone do równoległych),
e) powyższe zasady nie dotyczą działek:
– wydzielanych pod komunikację publiczną,
– wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
– wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
– służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

29. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **US/ZN 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **usługi sportu i rekreacji wraz z zielenią ogólnodostępną.**
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację usług sportu i rekreacji, tj.: zbiorników wodnych, placów zabaw, boisk itp.,
b) lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą sportu, rekreacji, wypoczynku i turystyki,
c) konserwację i pielęgnację istniejącego drzewostanu oraz lokalizację nowych nasadzeń, itp.,
d) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
e) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację.
2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) wysokość budynków maksymalnie 8m, liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy najniższym wejściu do budynku – do najwyższego elementu dachu,
b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30–45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
c) głębokość posadowienia budynków – maksymalnie 3 m,
d) wyklucza się lokalizację indywidualnych ujęć wody oraz wykonywania studni,
e) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
– dla obiektów związanych z obsługą sportu, rekreacji, wypoczynku i turystyki – minimalnie 1 miejsce/50 m^2 powierzchni użytkowej usług,
– dla terenów usług niekubaturowych – minimalnie 1 miejsce/10 osób odwiedzających,
– wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora,
f) dopuszcza się lokalizację wszystkich niezbędnych miejsc postojowych dla usług sportu i rekreacji, w terenie obsługi komunikacji, oznaczonych symbolem UKD 2.

Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica-Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału (obejmująca część wskazaną pod zabudowę oraz np. część rolną na zapleczu) nie będzie mniejsza niż 2500 m^2,
b) front działki nie będzie węższy niż 20 m,
c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów

lub linii rozgraniczających tereny komunikacji, tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych (ewentualnie równoległe lub zbliżone do równoległych),

d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
   – wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5m,
   – wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
   – wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
   – służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

30. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **UKD 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) Funkcja wiodąca: **obsługa komunikacji drogowej**.
   Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
   a) lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą komunikacji drogowej, tj.: miejsca obsługi podróżnych, parkingi, stacje obsługi samochodów – z wykluczeniem stacji benzynowych,
   b) lokalizację urządzeń, obiektów oraz sieci infrastruktury technicznej związanych z prowadzeniem i zabezpieczaniem ruchu,
   c) wydzielenie w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej strefy lokalizacji środków ochrony czynnej oraz lokalizacji w tej strefie urządzeń służących ochronie przed szkodliwym działaniem ruchu samochodowego,
   d) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
   e) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację.

2) Funkcje uzupełniające – usługi komercyjne nieuciążliwe – w szczególności usługi gastronomii oraz handlu – związane z obsługą komunikacji drogowej.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych w formie funkcji wbudowanej lub w formie osobnego obiektu – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, przy czym powierzchnia wewnętrzna osobnego budynku nie może przekroczyć 30% powierzchni wewnętrznej wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, jednak nie więcej niż 300 m^2,
   b) wysokość budynków maksymalnie 15m, liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy najniższym wejściu do budynku – do najwyższego elementu dachu (bez kominów i anten itp.),
   c) należy zachować określoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy, 4 m od linii rozgraniczającej teren rezerwy pod drogę krajową (UKD/KDGP 1),
   d) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
      – 6 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
      – 4 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
   e) głębokość posadowienia budynków – maksymalnie 3 m,
   f) wyklucza się lokalizację indywidualnych ujęć wody oraz wykonywania studni,
   g) wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora,
   h) grunty narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi powinny być utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być odprowadzone i oczyszczone,
   i) dopuszcza się obsługę komunikacyjną przez sąsiedni teren oznaczony symbolem UKD/KDGP 1,
   j) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie wraz z sąsiednimi terenami oznaczonymi MT 2 i UKD/KDGP 1 tzn. dopuszcza się liczenie powierzchni zielonej, miejsc postojowych itp. wspólnie dla tych terenów.

Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica-Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   c) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,

d) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) wyklucza się podział terenu na mniejsze działki – teren należy zagospodarować w sposób zorganizowany – wg jednego projektu, obejmującego cały teren lub całą nieruchomość,
b) powyższe zasady nie dotyczą działek wydzielanych pod:
– komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
– komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
– ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
– działek służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

31. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **UKD 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **obsługa komunikacji drogowej.**
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację urządzeń związanych z obsługą komunikacji drogowej, tj.: parkingi dla korzystających z usług sportu i rekreacji – z wykluczeniem obiektów kubaturowych,
b) lokalizację urządzeń, obiektów oraz sieci infrastruktury technicznej związanych z prowadzeniem i zabezpieczaniem ruchu,
c) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
d) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację.

2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) dopuszcza się lokalizację wszystkich niezbędnych miejsc postojowych dla usług sportu i rekreacji, oznaczonych symbolem US/ZN,
b) grunty narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi powinny być utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być odprowadzone i oczyszczone,
c) wyklucza się lokalizację indywidualnych ujęć wody oraz wykonywania studni.

Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica-Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
c) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) wyklucza się podział terenu na mniejsze działki – teren należy zagospodarować w sposób zorganizowany – wg jednego projektu, obejmującego cały teren lub całą nieruchomość,
b) powyższe zasady nie dotyczą działek:
– wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
– wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
– wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
– działek służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

32. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **UKD/KDGP** 1, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca**: obsługa komunikacji drogowej – (rezerwa terenowa pod drogę krajową).**
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:

a) lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą komunikacji drogowej z wyjątkiem stacji benzynowych, tj.: miejsca obsługi podróżnych, parkingi, stacje obsługi samochodów – z wykluczeniem trwałych obiektów kubaturowych,
b) lokalizację urządzeń, obiektów oraz sieci infrastruktury technicznej związanych z prowadzeniem i zabezpieczaniem ruchu, z wykluczeniem trwałych obiektów kubaturowych,
c) lokalizację komunikacji wewnętrznej – dojazdów, miejsc postojowych, parkingów wraz z niezbędną infrastrukturą, z wykluczeniem trwałych obiektów kubaturowych,
d) lokalizację komunikacji publicznej – rezerwa na poszerzenie drogi krajowej nr 8, wraz z niezbędną infrastrukturą oraz drogą obsługującą, równoległą do drogi krajowej,
e) lokalizację budowli służących reklamie,
f) lokalizację obiektów małej architektury,
g) lokalizację urządzeń ochrony przed hałasem i wibracjami,
h) lokalizację niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie wraz z sąsiednimi terenami oznaczonymi UKD 1 i MT 2 tzn. dopuszcza się liczenie powierzchni zielonej, miejsc postojowych itp. wspólnie dla tych terenów,
b) wyklucza się lokalizację trwałych obiektów kubaturowych,
c) grunty narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi powinny być utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być odprowadzone i oczyszczone.

Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica-Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
c) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) wyklucza się podział terenu na mniejsze działki – teren należy zagospodarować w sposób zorganizowany – wg jednego projektu, obejmującego cały teren lub całą nieruchomość,
b) powyższe zasady nie dotyczą działek:
– wydzielanych pod komunikację publiczną,
– wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
– wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
– służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

33. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **R 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **produkcja rolnicza z wykluczeniem zabudowy**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) wykorzystywanie terenu do celów związanych z produkcją rolniczą z wykluczeniem lokalizacji obiektów hodowlanych oraz zabudowy zagrodowej,
b) lokalizację usług agroturystycznych z wykluczeniem trwałej zabudowy,
c) lokalizację niezbędnych dróg i dojazdów do pól oraz urządzeń infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
d) lokalizację urządzeń melioracyjnych (w tym rowów), drenażu oraz innych urządzeń mających na celu skuteczne odprowadzenie wód opadowych oraz ochronę przed zalewaniem i podtapianiem obszarów rolnych oraz sąsiednich obszarów zainwestowanych,
e) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową,
f) wprowadzanie zieleni śródpolnej oraz leśnej na całym terenie poza dolinami rzek, w szczególności na obszarach o niskiej przydatności rolniczej, tj. na glebach słabych – V i VI klasy.

2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – dla terenów znajdujących się w granicach obszarów zdrenowanych należy ograniczyć wszelkie działania mogące naruszyć system drenarski.

Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica-Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   c) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   d) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   e) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się.
6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

34. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **R 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **produkcja rolnicza z wykluczeniem zabudowy.**

   Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
   a) wykorzystywanie terenu do celów związanych z produkcją rolniczą z wykluczeniem lokalizacji obiektów hodowlanych oraz zabudowy zagrodowej,
   b) lokalizację usług agroturystycznych z wykluczeniem trwałej zabudowy,
   c) lokalizację niezbędnych dróg i dojazdów do pól oraz urządzeń infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
   d) lokalizację urządzeń melioracyjnych (w tym rowów), drenażu oraz innych urządzeń mających na celu skuteczne odprowadzenie wód opadowych oraz ochronę przed zalewaniem i podtapianiem obszarów rolnych oraz sąsiednich obszarów zainwestowanych,
   e) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową,
   f) wprowadzanie zieleni śródpolnej oraz leśnej na całym terenie poza dolinami rzek, w szczególności na obszarach o niskiej przydatności rolniczej, tj. na glebach słabych – V i VI klasy.
2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – dla terenów znajdujących się w granicach obszarów zdrenowanych należy ograniczyć wszelkie działania mogące naruszyć system drenarski.

Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru proponowanego do objęcia jako użytek ekologiczny, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   d) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica-Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   f) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   g) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się.
6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

35. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **RM 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
    1) Funkcja wiodąca: **produkcja rolnicza z dopuszczeniem zabudowy.**
       Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
       a) prowadzenie produkcji rolniczej z wykluczeniem lokalizacji obiektów hodowlanych,
       b) lokalizację zabudowy zagrodowej,
       c) lokalizację niezbędnych dróg i dojazdów do pól, w tym wydzielanie działek pod ww. dojazdy,
       d) lokalizację urządzeń melioracyjnych (w tym rowów), drenażu oraz innych urządzeń mających na celu skuteczne odprowadzenie wód opadowych,
       e) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
       f) wprowadzanie zieleni śródpolnej oraz leśnej na całym terenie poza dolinami rzek, w szczególności na obszarach o niskiej przydatności rolniczej, tj. na glebach słabych – V i VI klasy.
    2) Funkcje uzupełniające – usługi agroturystyczne.
    3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
       a) dopuszcza się realizację usług agroturystycznych w formie funkcji wbudowanej lub w formie osobnego obiektu – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, przy czym powierzchnia wewnętrzna osobnego budynku nie może przekroczyć 30% powierzchni wewnętrznej wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, jednak nie więcej niż 150 m^2,
       b) wysokość budynków:
          – mieszkalnych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym jedna jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 12 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy najniższym wejściu do budynku – do najwyższego elementu dachu (bez kominów i anten itp.),
          – pozostałych – maksymalnie 9 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy najniższym wejściu do budynku – do najwyższego elementu dachu (bez kominów i anten itp.),
       c) parametry dachu:
          – dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci 35–45°,
          – pokrycie dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę – w kolorze czerwonym tradycyjnym,
       d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,4,
       e) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
       f) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
          – 6 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
          – 4 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
          – 5 m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia (dotyczy jedynie budynków mieszkalnych lokalizowanych w pobliżu istniejących linii elektroenergetycznych),
       g) głębokość posadowienia budynków – maksymalnie 3m,
       h) wyklucza się lokalizację indywidualnych ujęć wody oraz wykonywania studni,
       i) wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających dróg (za zgodą Zarządcy drogi).

       Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
    4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
       a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
       b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica-Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
       c) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
       d) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
       e) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
    5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
       a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 3000 m^2,
       b) front działki nie będzie węższy niż 30 m,
       c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów lub linii rozgraniczających tereny komu-

nikacji, tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych (ewentualnie równoległe lub zbliżone do równoległych),
d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
– wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
– wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
– wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
– służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

36. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **RM 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **produkcja rolnicza z dopuszczeniem zabudowy.**
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) prowadzenie produkcji rolniczej z wykluczeniem lokalizacji obiektów hodowlanych,
b) lokalizację zabudowy zagrodowej,
c) lokalizację niezbędnych dróg i dojazdów do pól, w tym wydzielanie działek pod ww. dojazdy,
d) lokalizację urządzeń melioracyjnych (w tym rowów), drenażu oraz innych urządzeń mających na celu skuteczne odprowadzenie wód opadowych,
e) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
f) wprowadzanie zieleni śródpolnej oraz leśnej na całym terenie poza dolinami rzek, w szczególności na obszarach o niskiej przydatności rolniczej, tj. na glebach słabych – V i VI klasy.

2) Funkcje uzupełniające – usługi agroturystyczne.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) dopuszcza się realizację usług agroturystycznych w formie funkcji wbudowanej lub w formie osobnego obiektu – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, przy czym powierzchnia wewnętrzna osobnego budynku nie może przekroczyć 30% powierzchni wewnętrznej wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, jednak nie więcej niż 150 m^2,
b) wysokość budynków:
– mieszkalnych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym jedna jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 12 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy najniższym wejściu do budynku – do najwyższego elementu dachu (bez kominów i anten itp.),
– pozostałych – maksymalnie 9m liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy najniższym wejściu do budynku – do najwyższego elementu dachu (bez kominów i anten itp.),
c) parametry dachu:
– dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci 35-45°,
– pokrycie dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę – w kolorze czerwonym tradycyjnym,
d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,3,
e) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
f) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
– 6 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
– 4 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
– 5 m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia (dotyczy jedynie budynków mieszkalnych lokalizowanych w pobliżu istniejących linii elektroenergetycznych),
g) wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających dróg (za zgodą Zarządcy drogi).

Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód

leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 2000 m^2,
b) front działki nie będzie węższy niż 30 m,
c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów lub linii rozgraniczających tereny komunikacji, tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych (ewentualnie równoległe lub zbliżone do równoległych),
d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
– wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
– wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
– wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
– służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

37. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **lasy oraz grunty leśne – zieleń ogólnodostępna.**
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) prowadzenie gospodarki leśnej mającej na celu utrzymanie i pielęgnacje oraz rozwój zieleni leśnej na tym terenie,
b) lokalizację tymczasowych obiektów i urządzeń służących obsłudze wypoczynku i turystyki oraz udostępnieniu lasów dla kuracjuszy i turystów,
c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą,
d) lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia technicznego.
2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – należy zachować teren jako zieleń ogólnodostępną.
Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica-Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
c) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się.
6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

38. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **lasy oraz grunty leśne – zieleń ogólnodostępna.**
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) prowadzenie gospodarki leśnej mającej na celu utrzymanie i pielęgnacje oraz rozwój zieleni leśnej na tym terenie,
b) lokalizację tymczasowych obiektów i urządzeń służących obsłudze wypoczynku i turystyki oraz udostępnieniu lasów dla kuracjuszy i turystów,
c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą,
d) lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia technicznego.
2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – należy zachować teren jako zieleń ogólnodostępną.
Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica-Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się.
6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

39. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL 3**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **lasy oraz grunty leśne – zieleń ogólnodostępna.**
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) prowadzenie gospodarki leśnej mającej na celu utrzymanie i pielęgnacje oraz rozwój zieleni leśnej na tym terenie,
b) lokalizację tymczasowych obiektów i urządzeń służących obsłudze wypoczynku i turystyki oraz udostępnieniu lasów dla kuracjuszy i turystów,
c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą,
d) lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia technicznego.
2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – należy zachować teren jako zieleń ogólnodostępną.
Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru proponowanego do objęcia jako użytek ekologiczny, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica-Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
f) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
g) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się.
6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

40. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZD 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **ogrody działkowe**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację ogrodów działkowych,
b) lokalizację niewielkich obiektów związanych z obsługą ogrodów działkowych,
c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
d) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) wszystkie niezbędne miejsca postojowe dla użytkowników ogrodów należy zlokalizować w granicach terenu,

b) ewentualne obiekty należy realizować jako jednokondygnacyjne o powierzchni wewnętrznej – maksymalnie 35 m^2.

Zasady określone w punktach 1-3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica-Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) wyklucza się podział nieruchomości na mniejsze działki,
   b) powyższe zasady nie dotyczą działek:
      – wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
      – wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
      – wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej.
6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

41. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **parki oraz zieleń ogólnodostępna.**

Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
   a) prowadzenie prawidłowej gospodarki mającej na celu utrzymanie, pielęgnacje oraz rozwój zieleni na tym terenie,
   b) lokalizację urządzeń służących udostępnieniu terenu dla kuracjuszy i turystów oraz prezentacji zabytkowego charakteru terenu, tj.: tablice informacyjne itp.,
   c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą,
   d) lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia technicznego.
2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – zagospodarowanie terenu powinno odbywać się w sposób zorganizowany, w oparciu o jeden projekt dla całego terenu, z uwzględnieniem priorytetu ochrony konserwatorskiej oraz zachowania zieleni ogólnodostępnej jako podstawowej formy zainwestowania.

Zasady określone w punktach 1-3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   c) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   d) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zamkniętego cmentarza ewangelickiego, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   f) dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   g) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wyklucza się podział nieruchomości.

6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

42. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **WS 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
    1) Funkcja wiodąca: **wody powierzchniowe**.
       Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
       a) prowadzenie wszelkich działań mających na celu regulację i utrzymanie cieku oraz zapewnienie prawidłowego spływu wód powierzchniowych, w tym lokalizację urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową,
       b) lokalizację nowych oraz modernizację i konserwację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej służących regulacji cieków,
       c) lokalizację stawów,
       d) lokalizację urządzeń drogowych takich jak mosty, przeprawy itp. na zasadach określonych przez zarządcę cieku,
       e) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej za zgodą i na zasadach określonych przez zarządcę cieku.
    2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.
    3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – nie określa się.

    Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
    4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
       a) dla terenów położonych w granicach obszaru proponowanego do objęcia jako użytek ekologiczny, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
       b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
       c) dla terenów położonych w granicach ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
       d) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica-Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
       e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
       f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
    5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wyklucza się podział terenu.
    6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

43. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **E 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
    1) Funkcja wiodąca: **elektroenergetyka – urządzenia infrastruktury technicznej**.
       Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
       a) lokalizację trafostacji lub innych urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną,
       b) lokalizację innych urządzeń infrastruktury technicznej z wykluczeniem urządzeń uciążliwych dla sąsiadujących terenów.
    2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.
    3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – uciążliwość urządzeń i obiektów zlokalizowanych na tym terenie nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości.

    Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
    4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
       a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
       b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica-Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
       c) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
       d) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
       e) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
    5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
       a) wyklucza się podział nieruchomości na mniejsze działki,
       b) powyższa zasada nie dotyczy działek wydzielanych pod:

– komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
– komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
– ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej.

6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

44. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **E 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **elektroenergetyka – urządzenia infrastruktury technicznej.**
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację trafostacji lub innych urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną;
b) lokalizację innych urządzeń infrastruktury technicznej z wykluczeniem urządzeń uciążliwych dla sąsiadujących terenów.
2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – uciążliwość urządzeń i obiektów zlokalizowanych na tym terenie nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości.
Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica-Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) dla nieruchomości położonych w granicach terenów ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych oraz powierzchniowych, obowiązują nakazy i zakazy określone w odpowiednich aktach prawa,
e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
f) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
g) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) wyklucza się podział nieruchomości na mniejsze działki,
b) powyższa zasada nie dotyczy działek wydzielanych pod:
– komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
– komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
– ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej.
6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

45. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **G 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **gazownictwo – urządzenia infrastruktury technicznej.**
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się lokalizację nowych, przebudowę, rozbudowę, a także modernizację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej związanych z przesyłem oraz zaopatrzeniem w gaz.
2) Funkcje uzupełniające – lokalizacja innych urządzeń infrastruktury technicznej.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – nie określa się.
Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica-Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
c) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,

d) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) wyklucza się podział nieruchomości na mniejsze działki,
b) powyższa zasada nie dotyczy działek wydzielanych pod:
– komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
– komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
– ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej.

6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

46. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **W 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **wodociągi – urządzenia infrastruktury technicznej.**
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w wodę,
b) lokalizację niezbędnej komunikacji oraz dojazdów do urządzeń.
2) Funkcje uzupełniające – lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej – innych niż związanych z zaopatrzeniem w wodę, z zachowaniem zasady, iż lokalizowane urządzenia nie mogą mieć negatywnego wpływu na jakość wód.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – w granicach terenu należy ograniczyć wykonywanie robót oraz innych czynności powodujących zmniejszenie przydatności wody.
Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) dla nieruchomości położonych w granicach terenów ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych oraz powierzchniowych, obowiązują nakazy i zakazy określone w odpowiednich aktach prawa,
e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
f) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
g) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) wyklucza się podział nieruchomości na mniejsze działki,
b) powyższa zasada nie dotyczy działek wydzielanych pod:
– komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
– komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
– ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej.

6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

47. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **O 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **gospodarowanie odpadami – urządzenia infrastruktury technicznej**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację wszelkich urządzeń infrastruktury technicznej związanych z gospodarowaniem odpadów,
b) docelowo, po rekultywacji – tereny zieleni oraz urządzenia infrastruktury technicznej związane z odzyskiem surowców oraz energii ze składowanych odpadów,
c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
d) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – teren należy zainwestować w oparciu o jeden projekt obejmujący cały teren, ze szczególnym uwzględnieniem minimalizacji negatywnych skutków dla środowiska składowiska.

Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru proponowanego do objęcia jako użytek ekologiczny, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   d) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica-Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   f) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   g) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) wyklucza się podział nieruchomości na mniejsze działki,
   b) powyższa zasada nie dotyczy działek wydzielanych pod:
      – komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
      – komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
      – ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej.
6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

§ 4

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KDG 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Funkcja wiodąca: **komunikacja publiczna – ulice główne** (projektowany odcinek drogi gminnej, omijającej centrum uzdrowiska).

      Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
      a) lokalizację drogi gminnej o tymczasowych parametrach drogi lokalnej klasy L,
      b) przebudowę, rozbudowę, a także modernizację drogi i docelowo doprowadzenie do osiągnięcia pełnych parametrów drogi klasy G,
      c) lokalizację nowych skrzyżowań (zgodnie z rysunkiem planu), oraz innych niezbędnych elementów układu komunikacyjnego, w tym zjazdów i wjazdów na zasadach określonych przez zarządcę drogi,
      d) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich, zatok autobusowych, chodników, ścieżek rowerowych i pieszorowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu,
      e) lokalizację w liniach rozgraniczających drogi sieci uzbrojenia technicznego (na zasadach i za zgodą właściwego zarządcy drogi).
   2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.
   3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, jednak nie mniej niż 25 m,
      b) docelowa szerokość jezdni minimalnie 7 m,
      c) obsługa nowych terenów – przez układ skrzyżowań wskazanych na rysunku planu,
      d) droga o ograniczonej dostępności – lokalizacja nowych zjazdów i wjazdów bezpośrednich tylko po uzgodnieniu i na zasadach określonych przez zarządcę drogi.

   Zasady określone w punktach 1-3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.

   4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
      a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru proponowanego do objęcia jako użytek ekologiczny, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
      b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie

obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
f) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
g) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – podział zgodny z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.
6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KDG 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **komunikacja publiczna – ulica główna**, (ulica Zdrojowa).
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) przebudowę, rozbudowę, a także modernizację istniejącej drogi i docelowo doprowadzenie do osiągnięcia pełnych parametrów drogi klasy G,
b) obsługa obszarów przyległych poprzez istniejące skrzyżowania, zjazdy i wyjazdy, a lokalizacja nowych skrzyżowań oraz innych niezbędnych elementów układu komunikacyjnego, w tym zjazdów, wjazdów za zgodą właściwego zarządcy drogi,
c) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich, zatok autobusowych, chodników, ścieżek rowerowych i pieszorowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu,
d) lokalizację w liniach rozgraniczających drogi sieci uzbrojenia technicznego (na zasadach i za zgodą właściwego zarządcy drogi).
2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, w przypadku uzyskania możliwości poszerzenia drogi należy dążyć do uzyskania pełnych parametrów drogi głównej – docelowo minimalnie 25 m w liniach rozgraniczających z odpowiednimi poszerzeniami w obszarze skrzyżowań,
b) docelowa szerokość jezdni minimalnie 7m z obustronnymi poboczami ziemnymi o szerokości 2 m,
c) obsługa nowych terenów – przez układ skrzyżowań wskazanych na rysunku planu,
d) droga o ograniczonej dostępności – lokalizacja nowych zjazdów i wjazdów bezpośrednich tylko po uzgodnieniu i na zasadach określonych przez zarządcę drogi.
Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica-Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
c) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – podział zgodny z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.
6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KDZ 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) Funkcja wiodąca: **komunikacja publiczna – ulice zbiorcze.**
   Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
   a) przebudowę, rozbudowę, a także modernizację istniejącej drogi i docelowo doprowadzenie do osiągnięcia pełnych parametrów drogi klasy „Z",
   b) lokalizację niezbędnych elementów układu komunikacyjnego,
   c) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich, zatok autobusowych, chodników, ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu,
   d) lokalizację w liniach rozgraniczających drogi sieci uzbrojenia technicznego (na zasadach i za zgodą właściwego zarządcy drogi).
2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – szerokość ulicy w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, jednak nie mniej niż 20 m.

Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) dla terenów położonych w granicach obszaru proponowanego do objęcia jako użytek ekologiczny, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   c) dla terenów położonych w granicach ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   d) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica-Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   f) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   g) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – podział zgodny z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.
6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

4. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KDZ 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Funkcja wiodąca: **komunikacja publiczna – ulice zbiorcze** (odcinek ulicy w granicach zabudowy Rynku na Nowym Zdroju).
      Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
      a) przebudowę, rozbudowę, a także modernizację istniejącej drogi i docelowo doprowadzenie do osiągnięcia pełnych parametrów drogi klasy „Z",
      b) przekształcenie ulicy w ulicę dojazdową lub parkingi na potrzeby usług zlokalizowanych w okolicy Rynku na Nowym Zdroju),
      c) przekształcenie ulicy w reprezentacyjny ciąg pieszy – w przypadku, gdy opracowana wspólna koncepcja zagospodarowania dla terenu, oznaczonego symbolem KPP 1 (Rynku) oraz ulicy KDZ wykaże taką potrzebę,
      d) lokalizację niezbędnych elementów układu komunikacyjnego,
      e) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich, zatok autobusowych, chodników, ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu,
      f) lokalizację w liniach rozgraniczających drogi sieci uzbrojenia technicznego (na zasadach i za zgodą właściwego zarządcy drogi).
   2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.
   3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, jednak nie mniej niż 20 m,
      b) teren należy zainwestować w sposób zorganizowany w powiązaniu z sąsiednim terenem oznaczonym symbolem KPP 1 – na podstawie jednego projektu obejmującego oba tereny.

   Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.

   4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
      a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują

zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica-Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
c) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – podział zgodny z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.
6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KDZ 3**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **komunikacja publiczna – ulice zbiorcze.**
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) przebudowę, rozbudowę, a także modernizację istniejącej drogi i docelowo doprowadzenie do osiągnięcia pełnych parametrów drogi klasy „Z",
b) przekształcenie ulicy w ulicę dojazdową wraz z parkingami na potrzeby usług zlokalizowanych w okolicy Rynku na Nowym Zdroju,
c) lokalizację niezbędnych elementów układu komunikacyjnego,
d) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich, zatok autobusowych, chodników, ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu,
e) lokalizację w liniach rozgraniczających drogi sieci uzbrojenia technicznego (na zasadach i za zgodą właściwego zarządcy drogi).
2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, jednak nie mniej niż 20 m,
b) docelowa szerokość jezdni minimalnie 6 m.
Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica-Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – podział zgodny z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.
6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

6. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **komunikacja publiczna – ulice lokalne.**
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację komunikacji publicznej – drogowej wraz z infrastrukturą,
b) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu,
c) przekształcenie w kanalizację deszczową rowów znajdujących się w liniach rozgraniczających dróg – za zgodą i na zasadach określonych przez zarządcę cieku,
d) lokalizację w liniach rozgraniczających drogi sieci uzbrojenia technicznego (na

zasadach i za zgodą właściwego zarządcy drogi).

2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) poszerzenie ulicy do osiągnięcia pełnych parametrów ulicy lokalnej: w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, jednak nie mniej niż 12 m,
   b) szerokość jezdni minimalnie 6 m.

   Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) dla terenów położonych w granicach obszaru proponowanego do objęcia jako użytek ekologiczny, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   d) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica-Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   f) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   g) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – podział zgodny z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.
6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

7. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Funkcja wiodąca: **komunikacja publiczna – ulice lokalne.**

      Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
      a) lokalizację komunikacji publicznej – drogowej wraz z infrastrukturą,
      b) zmianę parametrów ulicy z lokalnej na zbiorczą i doprowadzenie jej pełnych parametrów drogi klasy Z (w przypadku zmiany drogi oznaczonej symbolem KDZ 2 na ciąg pieszy lub ulicę dojazdową),
      c) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu,
      d) przekształcenie w kanalizację deszczową rowów znajdujących się w liniach rozgraniczających dróg – za zgodą i na zasadach określonych przez zarządcę cieku,
      e) lokalizację w liniach rozgraniczających drogi sieci uzbrojenia technicznego (na zasadach i za zgodą właściwego zarządcy drogi).
   2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.
   3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) szerokość w liniach w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu jednak nie mniej niż 20 m,
      b) szerokość jezdni minimalnie 6 m.

      Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
   4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
      a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
      b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica-Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
      c) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
      d) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
      e) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
   5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – podział zgodny

z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.

6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

8. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Funkcja wiodąca: **komunikacja publiczna – ulice dojazdowe.**
      Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
      a) lokalizację komunikacji publicznej – drogowej wraz z infrastrukturą,
      b) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu,
      c) przekształcenie w kanalizację deszczową rowów znajdujących się w liniach rozgraniczających dróg – za zgodą i na zasadach określonych przez zarządcę cieku,
      d) lokalizację w liniach rozgraniczających drogi sieci uzbrojenia technicznego (na zasadach i za zgodą właściwego zarządcy drogi).
   2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.
   3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – szerokość ulicy w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, jednak nie mniej niż 10 m.

   Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
   4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
      a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
      b) dla terenów położonych w granicach ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
      c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica-Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
      d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
      e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
      f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
   5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – podział zgodny z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.
   6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.
9. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Funkcja wiodąca: komunikacja publiczna – ulice dojazdowe.
      Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
      a) lokalizację komunikacji publicznej – drogowej wraz z infrastrukturą,
      b) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu,
      c) przekształcenie w kanalizację deszczową rowów znajdujących się w liniach rozgraniczających dróg – za zgodą i na zasadach określonych przez zarządcę cieku,
      d) lokalizację w liniach rozgraniczających drogi sieci uzbrojenia technicznego (na zasadach i za zgodą właściwego zarządcy drogi).
   2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.
   3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, jednak nie mniej niż 10 m,
      b) po realizacji inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie drogi krajowej nr 8 nie dopuszcza się włączania ruchu na drogę krajową bezpośrednio z drogi KDD 2. Ruch należy skierować drogą KDL 1 (ulica Widok), z której będzie odbywać się włączenie ruchu do drogi krajowej.

      Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
   4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
      a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
      b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,

c) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – podział zgodny z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.
6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

10. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **komunikacja wewnętrzna – ciągi pieszo-jezdne.**
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem ciągu,
b) lokalizację w liniach rozgraniczających ciągów sieci uzbrojenia technicznego,
c) przekształcenie ciągu na komunikację publiczną.
2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających minimalnie 8 m – zgodnie z rysunkiem planu,
b) szerokość jezdni nie mniej niż 4,5 m,
c) w obrębie skrzyżowania ciągów z ulicami obowiązuje narożne ścięcie linii rozgraniczającej (trójkąt widoczności) o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m.
Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica-Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
c) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – podział zgodny z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.
6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

11. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **komunikacja wewnętrzna – ciągi pieszo-jezdne.**
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem ciągu,
b) lokalizację w liniach rozgraniczających ciągów sieci uzbrojenia technicznego,
c) przekształcenie ciągu na komunikację publiczną.
2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednoprzestrzennego ciągu komunikacyjnego,
b) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających minimalnie 6m – zgodnie z rysunkiem planu,
c) w obrębie skrzyżowania ciągów z ulicami obowiązuje narożne ścięcie linii rozgraniczającej (trójkąt widoczności) o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m.
Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica-Zdrój", obowiązują

zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
c) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – podział zgodny z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.
6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

12. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW 3**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **komunikacja wewnętrzna – ciągi pieszo-jezdne** (istniejące dojazdy do działek).
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem ciągu,
b) lokalizację w liniach rozgraniczających ciągów sieci uzbrojenia technicznego,
c) przekształcenie ciągu na komunikację publiczną.
2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających – jak dotychczas, z miejscowymi poszerzeniami (zgodnie z rysunkiem planu) w szczególności w rejonie skrzyżowań,
b) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednoprzestrzennego ciągu komunikacyjnego,
c) w obrębie skrzyżowania ciągów z ulicami oraz innymi ciągami obowiązuje narożne ścięcie linii rozgraniczającej (trójkąt widoczności).
Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
b) dla terenów położonych w granicach ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanic-Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – podział zgodny z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.
6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

13. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW 4**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **komunikacja wewnętrzna – ciągi pieszo-jezdne**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem ciągu,
b) lokalizację w liniach rozgraniczających ciągów sieci uzbrojenia technicznego,
c) przekształcenie ciągu na komunikację publiczną.
2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających minimalnie 8m – zgodnie z rysunkiem planu,
b) szerokość jezdni nie mniej niż 4,5 m,
c) w obrębie skrzyżowania ciągów z ulicami obowiązuje narożne ścięcie linii rozgraniczającej (trójkąt widoczności) o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m,
d) po realizacji inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie drogi krajowej nr 8 nie dopuszcza się włączania ruchu na drogę krajową bezpośrednio z drogi KDW 4. Ruch należy skierować drogą KDL 1 (ulica Widok), z której będzie odbywać się włączenie ruchu do drogi krajowej.
Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica-Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   c) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   d) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   e) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – podział zgodny z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.
6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

14. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW 5** dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **komunikacja wewnętrzna – ciągi pieszo-jezdne** (istniejące dojazdy do działek).
   Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
   a) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem ciągu,
   b) lokalizację w liniach rozgraniczających ciągów sieci uzbrojenia technicznego,
   c) przekształcenie ciągu na komunikację publiczną.
2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających – jak dotychczas,
   b) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednoprzestrzennego ciągu komunikacyjnego,
   c) w obrębie skrzyżowania ciągów z ulicami oraz innymi ciągami obowiązuje narożne ścięcie linii rozgraniczającej (trójkąt widoczności).
   d) po realizacji inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie drogi krajowej nr 8 nie dopuszcza się włączania ruchu na drogę krajową bezpośrednio z drogi KDW 5.

   Zasady określone w punktach 1-3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica-Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   c) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   d) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   e) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – podział zgodny z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.
6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

15. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KPW 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **komunikacja wewnętrzna – ciągi pieszo-rowerowe**.
   Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
   a) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub zieleni oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem ciągu,
   b) lokalizację w liniach rozgraniczających ciągów sieci uzbrojenia technicznego,
   c) przekształcenie ciągu na komunikację publiczną.
2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – szerokość ciągów w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica-Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   c) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   d) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   e) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – podział zgodny z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.
6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

16. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KPP 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Funkcja wiodąca: **komunikacja publiczna – place i ciągi piesze** (Rynek na Nowym Zdroju).
      Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
      a) lokalizację komunikacji publicznej – pieszej wraz z infrastrukturą,
      b) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub zieleni oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem placu,
      c) lokalizację dojazdów, miejsc postojowych oraz innych niezbędnych urządzeń technicznych związanych z zabezpieczeniem ruchu pojazdów oraz pieszych,
      d) lokalizację w liniach rozgraniczających drogi sieci uzbrojenia technicznego (na zasadach i za zgodą właściwego Zarządcy placu).
   2) Funkcje uzupełniające – usługi komercyjne nieuciążliwe.
   3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać powiązanie z sąsiednimi terenami wskazanymi pod zabudowę,
      b) teren należy zainwestować w sposób zorganizowany, jako reprezentacyjny plac – na podstawie jednego kompleksowego projektu dla całego placu,
      c) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z usługami zlokalizowanymi w parterach sąsiednich budynków mieszkaniowo- usługowych, tj.: ogródki, ekspozycji, miejsca odpoczynku itp.
      d) usługi komercyjne nieuciążliwe dopuszcza się w formie tymczasowych obiektów o powierzchni wewnętrznej maksymalnie 20 m^2, (pod warunkiem zachowania 30% określonych dla funkcji uzupełniającej).

   Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
   4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
      a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
      b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica-Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
      c) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
      d) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
      e) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
   5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – podział zgodny z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.
   6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

§ 5

Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Za tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych uznaje się:
   1) tereny komunikacji publicznej, których zasady urządzania określono w § 4 niniejszej uchwały,
   2) tereny funkcji ogólnodostępnych, oznaczonych symbolami ZP, ZL.

2. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się realizację celów publicznych w zakresie lokalizacji obiektów usług zdrowia i opieki społecznej oraz oświaty i wychowania w terenach mieszkalnictwa oznaczonych symbolami MN oraz MN/MT – pod warunkiem zachowania ustaleń planu określonych w §3.
3. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się realizację celów publicznych w zakresie lokalizacji sieci uzbrojenia technicznego w liniach rozgraniczających pozostałych terenów o funkcji innej niż urządzenia infrastruktury technicznej – pod warunkiem zachowania ustaleń planu określonych w § 3.

§6

Obszary zorganizowanej działalności inwestycyjnej oraz rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej

1. Ustala się następujące obszary zorganizowanej działalności inwestycyjnej:
   1) tereny mieszkalnictwa wielorodzinnego, oznaczone symbolami MW/U oraz MW, w których zaleca się prowadzenie działalności inwestycyjnej polegającej m.in.: na wydzieleniu ewentualnych terenów komunikacji wewnętrznej, kompleksowym uzbrojeniu, a następnie zainwestowaniu całego terenu – zgodnie z zasadami określonymi w § 3 niniejszej uchwały,
   2) tereny drogowej komunikacji publicznej, w których zaleca się prowadzenie działalności inwestycyjnej polegającej m.in.: na wydzieleniu terenów komunikacji, kompleksowym uzbrojeniu, a następnie zainwestowaniu całego terenu (na poszczególnych odcinkach drogi),
   3) tereny pieszej komunikacji publicznej, oznaczone symbolem KPP, w których zaleca się prowadzenie działalności inwestycyjnej polegającej m.in.: na wydzieleniu placu, kompleksowym uzbrojeniu, a następnie zainwestowaniu całego terenu wg jednego kompleksowego projektu.
2. W terenie objętym planem nie występuje zabudowa oraz infrastruktura techniczna wymagająca rehabilitacji.

ROZDZIAŁ III

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

1. W terenach przeznaczonych pod inwestycje zaleca się uzbrojenie terenów poprzedzające realizację zabudowy.
2. Zaleca się, aby sieci uzbrojenia podziemnego przebiegały w liniach rozgraniczających ulic. W przypadku braku możliwości wykonania sieci jw. dopuszcza się prowadzenie sieci w przylegających do ulic terenach – za zgodą właścicieli lub użytkowników wieczystych – na zasadach określonych w stosownych aktach prawa.
3. Dopuszcza się uzbrojenie części terenu przez inwestorów we własnym zakresie.
4. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się dostawę z istniejącego wodociągu miejskiego – po rozbudowie.
5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się dostawę zgodnie z warunkami określonymi przez Zakład Energetyczny. Dopuszcza się skablowanie i przełożenie istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych.
6. Zaopatrzenie w energię cieplną – ogrzewanie indywidualne lub zdalczynne – z zastosowaniem następujących zasad:
   1) zaleca się odnawialne źródła energii, tj. energia słoneczna, energia geotermiczna (pompy ciepła itp.), biomasa (w tym drewno),
   2) dopuszcza się ogrzewanie przy zastosowaniu gazu oraz lekkiego oleju opałowego pod warunkiem zastosowania kotłów o wysokiej sprawności, tj. powyżej 90%.
7. Unieszkodliwienie odpadów stałych (na podstawie zawartej umowy) poprzez gromadzenie w przystosowanych pojemnikach oraz zorganizowany wywóz na wysypisko wskazane przez władze gminy.
8. Dla całego terenu w granicach opracowania przewiduje się system grupowego odprowadzenia ścieków do kanalizacji miejskiej oraz oczyszczalni ścieków. Do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się indywidualne oczyszczalnie ścieków, szczelne zbiorniki bezodpływowe i wywóz nieczystości do gminnej oczyszczalni.

ROZDZIAŁ IV

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 8

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów z zakresu ochrony przyrody – zasady ochrony

Dla nieruchomości, w granicach których położone są pomniki przyrody oraz w granicach obszaru proponowanego do objęcia jako użytek ekologiczny, obowiązują następujące zasady:
1) zabrania się niszczenia, uszkadzania lub przekształcania obiektu lub obszaru podlegającego ochronie,
2) zabrania się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych,
3) zabrania się dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej.

Powyższe zakazy nie dotyczą prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody po uzgodnieniu z organem ustanawiającym pomniki przyrody, realizacji inwestycji celu publicznego po uzgodnieniu z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody oraz zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa, a także likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych.

§ 9

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów z zakresu ochrony środowiska – zasady ochrony

1. W granicach obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych oraz w granicach obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych "Polanica Zdrój" wprowadza się bezwzględny zakaz lokalizacji inwestycji mogących mieć negatywny wpływ na jakość wód podziemnych.
2. Na obszarze objętym planem znajduje się ujęcie wody „ul. Polna-Słowackiego" – decyzja Starosty Kłodzkiego nr OŚR 6223 – 98/01 z dnia 31 grudnia 2001 r.
3. W granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia (obejmującej gminę w granicach administracyjnych) obowiązują ograniczenia zawarte w decyzji Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu nr GLS.gw.I.053/ /17/74 z dnia 31 marca 1974 r.
4. Dla gruntów zdrenowanych, w przypadku realizacji inwestycji zaleca się ograniczenie powierzchni utwardzonej (w tym powierzchni zabudowy) oraz wprowadza się obowiązek przebudowy systemu drenarskiego (po stosownych uzgodnieniach z Zarządem właściwym ds. melioracji).

§ 10

Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zamkniętego cmentarza ewangelickiego, dla której obowiązują następujące zasady:
   1) obowiązuje ogrodzenie terenu,
   2) obszar ten winien zostać ogrodzony, a teren uporządkowany,
   3) wszelkie prace wykonywane na terenie cmentarza należy prowadzić w oparciu o wytyczne konserwatorskie,
   4) postuluje się umieszczenie stosownej tablicy informacyjnej.
2. W odniesieniu do obiektów i zespołów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują zasady określone w stosownych decyzjach oraz aktach prawnych.
   Na obszarze objętym planem stwierdzono następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków:
   – miasto (historyczny układ urbanistyczny), nr rej. zabytków 489/681/Wł decyzja z dnia 8 grudnia 1977 (bez określenia granic wpisu).
3. Ustala się ochronę obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują następujące zasady:
   1) wszelkie przebudowy i rozbudowy, a także zmiany funkcji obiektów, należy opiniować z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
   2) dopuszcza się rozbiórkę budowli znajdujących się w ewidencji, gdy jest to uzasadnione względami technicznymi lub planistycznymi – w takim przypadku inwestor obowiązany jest przekazać nieodpłatnie Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków stosowną dokumentację obiektu,
   3) dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków należy zachować następujące ustalenia:

Nr obiektu na rys. planu	Obiekt – adres	Zakres ochrony	Ustalenia
1	ul. Mickiewicza 13	dom mieszkalny	Obowiązuje: – zachowanie bryły budynku, – zachowanie formy dachu, – zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien i drzwi oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, – odeskowanie w formie analogicznej do pierwotnej, – zachowanie parapetów z cegły klinkierowej. Zakazuje się: – pokrywania cegły klinkierowej parapetów farbą lub tynkiem. – podziału nieruchomości, za wyjątkiem niezbędnych inwestycji w zakresie komunikacji.
2	ul. Mickiewicza 7	dom mieszkalny	Obowiązuje: – zachowanie bryły budynku, – zachowanie formy dachu, – ceramiczne pokrycie dachu, – zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych.

3	ul. Polna	dawny cmentarz ewangelicki	Obowiązuje: – zachowanie alei lipowej, – zachowanie murków tarasowych, – zachowanie pozostałości nagrobków, – zachowanie bramy od strony ulicy Polnej. Teren należy uporządkować, ogrodzić i ustawić tablicę informacyjną.

§ 11

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów z zakresu ochrony uzdrowisk

1. W granicach strefy ochronnej „C" obszaru uzdrowiska (obejmującej gminę w granicach administracyjnych) obowiązują następujące zasady:
   1) zabrania się nieplanowanego wyrębu drzew,
   2) zabrania się prowadzenia działań powodujących niekorzystną zmianę stosunków wodnych,
   3) zabrania się lokalizacji nowych uciążliwych obiektów budowlanych i innych uciążliwych obiektów, w tym zakładów przemysłowych,
   4) zabrania się prowadzenia działań mających wpływ na fizjografię uzdrowiska i jego założenia przestrzenne lub właściwości lecznicze klimatu,
   5) wskaźnik powierzchni terenów zielonych powinien wynosić nie mniej niż 45% powierzchni działki – chyba, że zasady określone w §3 stanowią inaczej.

R O Z D Z I A Ł V

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 12

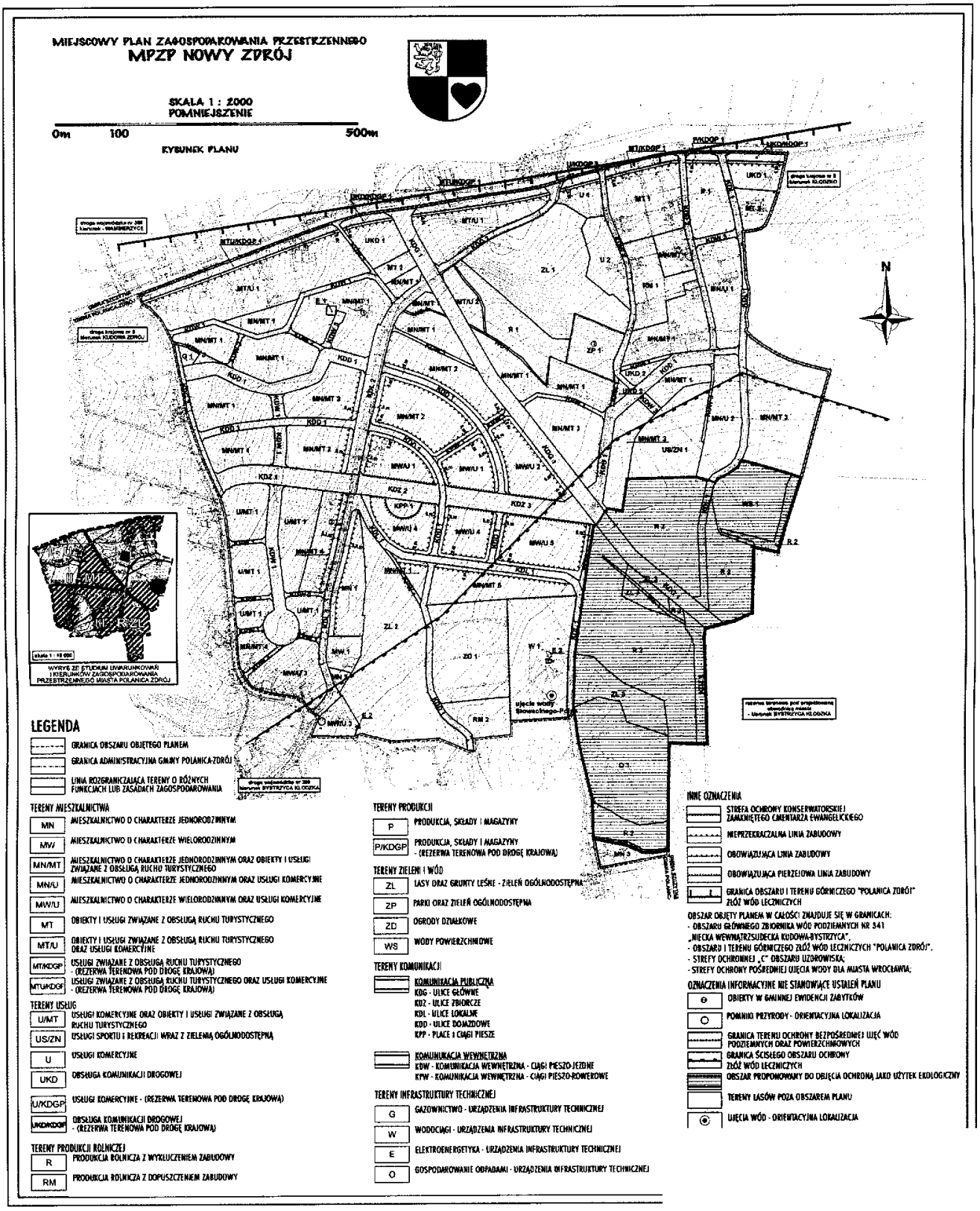
Ustalenia końcowe

1. Ustala się wysokość opłaty określonej w art.36 ust.4 ustawy na 30% wzrostu wartości nieruchomości.
2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Polanica-Zdrój.
3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w dzienniku urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ

MAGDALENA PTASZEK

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju z dnia 31 marca 2008 r. (poz. 1654)



Załącznik nr 2 do uchwały Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju z dnia 31 marca 2008 r. (poz. 1654)

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W POLANICY-ZDROJU
NR XVI/112/08

z dnia 31 marca 2008 r.

w sprawie stwierdzenia zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP NOWY ZDRÓJ z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Polanica-Zdrój"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr.80 z 2003 r., poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Polanicy-Zdroju uchwala, co następuje:

§ 1

Stwierdza się zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP NOWY ZDRÓJ z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Polanica-Zdrój", zatwierdzonego 24 października 2006 roku uchwałą nr XLVIII/337/2006 Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ

MAGDALENA PTASZEK

Załącznik nr 3 do uchwały Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju z dnia 31 marca 2008 r. (poz. 1654)

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu MPZP NOWY ZDRÓJ

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), art. 7 ust.1 pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U z 2001 r. nr 142, poz.1591 z późniejszymi zmianami) po rozpatrzeniu przedstawionych przez Burmistrza nieuwzględnionych uwag wniesionych do przedmiotowego planu Rada Miejska rozstrzyga, co następuje:

1. Podzielić stanowisko Burmistrza miasta Polanica-Zdrój w zakresie **odrzucenia** uwagi nr 1 (wnoszący uwagę – pani **Stanisława Soczomska**) dotyczącej nieruchomości zlokalizowanych przy ulicy Mickiewicza w Polanicy Zdroju. Uwaga jest niemożliwa do uwzględnienia gdyż wielkość działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną musi być zgodna z zasadami statutu uzdrowiska tj. min. 1500 m^2.
2. Podzielić stanowisko Burmistrza miasta Polanica-Zdrój w zakresie **odrzucenia** uwagi nr 2 (wnoszący uwagę – pani **Helena Kowalska**) dotyczącej działki nr 98/2, AM-4, obręb Nowy Zdrój. Uwaga jest niemożliwa do uwzględnienia ze względu na brak zgodności wnioskowanych zmian z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Polanica-Zdrój oraz z powodu położenia wnioskowanej nieruchomości w graniach obszaru proponowanego do objęcia ochroną jako użytek ekologiczny.
3. Podzielić stanowisko Burmistrza miasta Polanica-Zdrój w zakresie **odrzucenia** uwagi nr 3 (wnoszący uwagę – pan **Jerzy Kowalski**) dotyczącej działki nr 98/1, AM-4, obręb Nowy Zdrój. Uwaga jest niemożliwa do uwzględnienia ze względu na brak zgodności wnioskowanych zmian z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Polanica-Zdrój oraz powodu położenia wnioskowanej nieruchomości w graniach obszaru proponowanego do objęcia ochroną jako użytek ekologiczny.

Załącznik nr 4 do uchwały Rady Miejskiej w Polanicy Zdroju z dnia 31 marca 2008 r. (poz. 1654)

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego MPZP NOWY ZDRÓJ, 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 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami), art. 7 ust.1 pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U z 2001 r. nr 142, poz.1591 z późniejszymi zmianami) stwierdza się, iż realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **MPZP NOWY ZDRÓJ** będzie finansowana z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą realizowane w sposób etapowy, w oparciu o istniejące uzbrojenie terenu - zgodnie z zasadami określonymi w wieloletnich programach rozwoju miasta Polanica-Zdrój.

1655

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W POLANICY-ZDROJU NR XVI/118/08

z dnia 31 marca 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP STARY ZDRÓJ – PÓŁNOC

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz w nawiązaniu do uchwały nr XXIV/176/2004 Rady Miejskiej z dnia 12 października 2004 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP STARY ZDRÓJ – PÓŁNOC Rada Miejska w Polanicy-Zdroju uchwala, co następuje:

R O Z D Z I A Ł I

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

Ustalenia ogólne

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w północnej części miasta Polanica Zdrój, zwany dalej w skrócie MPZP STARY ZDRÓJ – PÓŁNOC, którego obowiązujące ustalenia o przeznaczeniu, warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu zostają wyrażone w postaci:
   1) rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
   2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad zagospodarowania terenu określonych w rozdziale II niniejszej uchwały,
   3) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej określonych w rozdziale III niniejszej uchwały,
   4) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określonych w rozdziale IV niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
   1) załącznik nr 1 – rysunek planu, obowiązujący w zakresie:
      a) granicy obszaru objętego planem,
      b) funkcji terenów,
      c) linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania,
      d) następujących granic:
         – otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych,
         – strefy ochrony konserwatorskiej części zdrojowej miasta,
         – strefy „OW" obserwacji archeologicznej,
      – strefy ochronnej „A", „B" obszaru uzdrowiska,
   2) załącznik nr 2 – stwierdzenie zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Polanica Zdrój,
   3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
   4) załącznik nr 4 – 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.

§ 2

Słowniczek

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:
1) PLANIE – należy przez to rozumieć MPZP STARY ZDRÓJ – PÓŁNOC, o którym mowa w § 1 uchwały;
2) RYSUNKU PLANU – należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
3) USTAWIE – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 Nr 80, poz. 717 ze zmianami);
4) USTAWIE O UZDROWISKACH – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. 2005 nr 167, poz. 1399);
5) TERENIE – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem funkcji zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie;
6) FUNKCJI WIODĄCEJ – należy przez to rozumieć takie formy zagospodarowania określone w §3 niniejszej uchwały, które na danym terenie mają przewagę w ilości przynajmniej 70% sumy powierzchni wewnętrznej projektowanych obiektów lub 70% powierzchni działki, których realizacja, potrzeby i wymagania muszą być spełnione priorytetowo przed wymaganiami innych form zagospodarowania.

W przypadku inwestycji prowadzonych w istniejących obiektach dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej funkcji pod warunkiem zachowania następujących zasad:
   a) dopuszcza się tylko przebudowę, odbudowę oraz remont istniejących obiektów,
   b) wyklucza się możliwość rozbudowy istniejących budynków za wyjątkiem rozbudowy o części służące komunikacji, tj.: wejścia, klatki schodowe, wiatrołapy, przejścia itp. lub części obiektu mające na celu spełnienie wymogów aktualnych przepisów prawa, właściwych dla danego rodzaju inwestycji;

7) FUNKCJI UZUPEŁNIAJĄCEJ – należy przez to rozumieć takie formy zagospodarowania, które uzupełniają lub wzbogacają funkcję wiodącą, realizowane na maksymalnie 30% sumy powierzchni wewnętrznej projektowanych obiektów lub 30% powierzchni działki, przy czym dopuszcza się realizację takich form zagospodarowania jako np. osobnego budynku o powierzchni wewnętrznej stanowiącej 30% sumy powierzchni wszystkich budynków lokalizowanych na działce (o ile ustalenia szczegółowe zawarte w §3 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej) – powyższy parametr należy liczyć łącznie dla wszystkich funkcji uzupełniających;
8) FUNKCJI WBUDOWANEJ – należy przez to rozumieć takie formy zagospodarowania, które uzupełniają i jednocześnie nie są sprzeczne z funkcją wiodącą, realizowane na maksymalnie 30% sumy powierzchni wewnętrznej projektowanych obiektów, przy czym wyklucza się realizację takich form zagospodarowania w formie osobnego budynku (o ile ustalenia szczegółowe zawarte w §3 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej);
9) MIESZKALNICTWIE O CHARAKTERZE JEDNORODZINNYM – należy przez to rozumieć tereny wskazane do zabudowy obiektami mieszkaniowymi jednorodzinnymi lub obiektami mieszkaniowymi wielorodzinnymi (o ile przepisy §3 niniejszej uchwały dopuszczają taką możliwość) o skali i charakterze odpowiadającym zabudowie jednorodzinnej – o wielkości, parametrach oraz dopuszczalnej maksymalnej ilości mieszkań określonej w §3 niniejszej uchwały;
10) MIESZKALNICTWIE POWIĄZANYM Z PROWADZONĄ DZIAŁALNOŚCIĄ – należy przez to rozumieć mieszkanie właściciela podmiotu gospodarczego albo stróża lub nadzoru technicznego (o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru), zlokalizowane w tym samym budynku lub budynku odrębnym, przy czym łączna powierzchnia mieszkalna nie może przekraczać 30% łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej (o ile ustalenia szczegółowe zawarte w §3 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej);
11) USŁUGACH LUB PRODUKCJI NIEUCIĄŻLIWEJ – należy przez to rozumieć inwestycje niezaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (o ile ustalenia szczegółowe zawarte w §3 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej);
12) USŁUGACH LECZNICTWA UZDROWISKOWEGO – należy przez to rozumieć zorganizowaną działalność polegającą na udzielaniu świadczeń opieki zdrowotnej, prowadzoną w uzdrowisku przez zakłady lecznictwa uzdrowiskowego przy wykorzystaniu lokalnych warunków naturalnych, a także towarzyszące temu zabiegi fizykalne;
13) USŁUGACH PODSTAWOWYCH – należy przez to rozumieć usługi zdrowia i opieki społecznej, kultury, kultu religijnego oraz oświaty i wychowania, a także usługi administracji;
14) USŁUGACH KOMERCYJNYCH – należy przez to rozumieć aktywność gospodarczą o charakterze usługowym, z wykluczeniem usług podstawowych oraz usług sportu i rekreacji;
15) URZĄDZENIACH I OBIEKTACH LECZNICTWA UZDROWISKOWEGO – należy przez to rozumieć urządzenia i obiekty służące do leczniczego wykorzystania naturalnych surowców leczniczych oraz właściwości leczniczych klimatu;
16) POWIERZCHNI WEWNĘTRZNEJ BUDYNKU – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku, mierzoną po wewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych budynku w poziomie podłogi, bez pomniejszenia o powierzchnię przekroju poziomego konstrukcji i przegród wewnętrznych, jeżeli występują one na tych kondygnacjach, a także z powiększeniem o powierzchnię antresoli liczoną jw.;
17) KOMUNIKACJI WEWNĘTRZNEJ – należy przez to rozumieć drogi niepubliczne, w szczególności drogi i dojazdy do poszczególnych obiektów w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej oraz dojazdy do poszczególnych działek w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – o szerokości minimalnie 4,5 m (o ile ustalenia szczegółowe zawarte w §4 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej) – budowa i utrzymanie ww. terenu należy do zarządcy;
18) STREFACH OCHRONNYCH OBSZARU UZDROWISKA – należy przez to rozumieć część obszaru uzdrowiska, określoną w statucie uzdrowiska, wydzieloną w celu ochrony czynników leczniczych i naturalnych surowców leczniczych, walorów środowiska i urządzeń uzdrowiskowych;
19) ZAKŁADZIE LECZNICTWA UZDROWISKOWEGO – należy przez to rozumieć zakład opieki zdrowotnej w rozumieniu ustawy z dnia 30 sierpnia 1991 r. o zakładach opieki zdrowotnej (Dz.U. Nr 91, poz. 408, z późniejszymi zmianami), działający na obszarze uzdrowiska, utworzony w celu udzielania świadczeń zdrowotnych z zakresu lecznictwa uzdrowiskowego, w ramach kierunków leczniczych i przeciwwskazań ustalonych dla danego uzdrowiska, w szczególności wykorzystujący warunki naturalne przy udzielaniu świadczeń zdrowotnych;
20) NIEPRZEKRACZALNEJ LINII ZABUDOWY – należy przez to rozumieć linię, której elewacja

nie przekroczy od strony określonej na rysunku planu (po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego obiektu). Powyższa zasada nie dotyczy części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią lub części wystających przed elewację, tj.: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu oraz inne części budynku pod warunkiem, że powyższe elementy nie będą zlokalizowane niżej niż 3,5 m i jednocześnie ww. elementy nie przekroczą określonej na rysunku planu linii zabudowy o więcej niż 2 m w kierunku ulicy. W przypadku schodów do budynku, pochylni itp. dopuszcza się odstępstwo od określonej na rysunku planu linii zabudowy o maksymalnie 1,2 m w kierunku ulicy.
Powyższe zapisy nie dotyczą istniejących budynków, dla których należy zachować następujące zasady:
a) przy rozbudowie istniejącego obiektu dopuszcza się zachowanie dotychczasowej linii zabudowy pod warunkiem, że wskutek rozbudowy szerokość elewacji wzdłuż linii zabudowy powiększy się o nie więcej niż 50% dotychczasowej szerokości (o ile przepisy szczególne nie stanowią inaczej),
b) w przypadku rozbudowy obejmującej powiększenie dotychczasowej elewacji o więcej niż 50% należy zachować linię zabudowy wskazaną w planie;

21) DOMINANCIE – należy przez to rozumieć część obiektu, która ze względu na rozmiary, kształt oraz reprezentacyjną formę dominuje nad pozostałą częścią budynku. Dopuszcza się realizację dominanty na maksymalnie 15% powierzchni dachu (liczonej w rzucie) oraz odstępstwo dla tego elementu od parametru dotyczącego wysokości obiektów o maksymalnie 5 m (o ile ustalenia szczegółowe zawarte w §3 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej);
22) URZĄDZENIACH I OBIEKTACH POMOCNICZYCH – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, wyposażenia technicznego, elementów komunikacji, tj.: dojścia, parkingi, garaże itp. oraz inne urządzenia i obiekty zapewniające możliwość prawidłowego funkcjonowania obiektów zgodnie z funkcją wiodącą lub uzupełniającą terenu;
23) WSKAŹNIKU INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni wewnętrznej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki lub działek, na których usytuowane są te budynki. Dla istniejącej zabudowy, przekraczającej określony w § 3 niniejszej uchwały poziom wskaźnika, w przypadku rozbudowy dopuszcza się odstępstwa od określonego powyżej parametru pod warunkiem, że na skutek rozbudowy wskaźnik zwiększy się o maksymalnie 10%;
24) POWIERZCHNI ZABUDOWY – należy przez to rozumieć powierzchnię jaką zajmuje budynek wraz z konstrukcją ociepleniem oraz innymi elementami budynku, określoną na poziomie 50 cm nad powierzchnią terenu przed głównym wejściem do budynku. Dla istniejącej zabudowy przekraczającej określony w §3 niniejszej uchwały poziom parametru dopuszcza się odstępstwo od powyższej zasady jednak tylko dla rozbudowy o części służące komunikacji, tj.: wejścia, klatki schodowe, wiatrołapy, przejścia, łączniki itp. lub części obiektu mające na celu spełnienie wymogów aktualnych przepisów prawa, właściwych dla danego rodzaju inwestycji;
25) POWIERZCHNI ZIELONEJ – należy przez to rozumieć tereny zielone w rozumieniu ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2005r. Nr 167, poz. 1399);
26) FRONCIE DZIAŁKI – należy przez to rozumieć tą część działki, która leży bezpośrednio przy granicy z terenem komunikacji, z którego działka jest obsługiwana. Szerokość frontu działki należy liczyć jako odległość dwóch skrajnych punktów wspólnych dla działki oraz obsługującego terenu komunikacji. Dla działek wydzielanych na zapleczu działek istniejących dojazd należy wydzielić jako teren komunikacji wewnętrznej, a szerokość frontu należy liczyć jako szerokość całej działki (nie tylko części wspólnej z terenem komunikacji) – w miejscu lokalizacji głównego wjazdu na działkę;
27) FUNKCJI OGÓLNODOSTĘPNEJ – należy przez to rozumieć tereny np.: mieszkalnictwa wielorodzinnego, lasów, parków itp., dla których wprowadza się zakaz wprowadzania trwałych ogrodzeń – za wyjątkiem ogrodzeń wprowadzanych na czas określony, nie dłuższy niż wynikający bezpośrednio z konieczności przeprowadzenia prac budowlanych, konserwacyjnych lub służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki zielenią (o ile ustalenia szczegółowe zawarte w § 3 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej).

ROZDZIAŁ II

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz zasady i warunki podziału nieruchomości

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MT 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Funkcja wiodąca: **obiekty i usługi związane z obsługa ruchu turystycznego**.
      Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
      a) lokalizację reprezentacyjnych obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego, tj. hotele, motele, pensjonaty, restauracje itp.,
      b) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,

c) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.

2) Funkcje uzupełniające:
   a) mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością,
   b) usługi komercyjne nieuciążliwe.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych w formie funkcji wbudowanej lub w formie osobnego obiektu – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, przy czym powierzchnia wewnętrzna osobnego budynku nie może przekroczyć 30% powierzchni jednak nie więcej niż 400 m^2,
   b) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością tylko w formie funkcji wbudowanej – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, przy czym powierzchnia przeznaczona pod mieszkalnictwo nie może przekroczyć 30% powierzchni, jednak nie więcej niż 150 m^2,
   c) zabudowę należy realizować w formie budynków o maksymalnej powierzchni zabudowy 750 m^2 (przy zachowaniu wskaźnika powierzchni zielonej, określonej dla każdej ze stref ochronnych obszaru uzdrowiska),
   d) dopuszcza się budowę łączników pomiędzy budynkami pod warunkiem spełnienia następujących warunków:
      – forma i skala łącznika powinna podkreślać dominujący charakter brył łączonych budynków, tzn. łącznik powinien być niższy przynajmniej o jedną kondygnację od niższego z łączonych budynków,
      – materiał użyty na elewację łączników oraz jego kolor, faktura powinien wyraźnie odróżniać ten element od łączonych budynków – zaleca się szkło,
      – w linii elewacji łącznik powinien zachować przesunięcie co najmniej 2 m w stosunku do łączonych obiektów,
      – długość budynków (wraz z łącznikami) nie przekroczy w każdym kierunku 120 m,
   e) wysokość budynków:
      – dla obiektów usługowych oraz związanych z obsługą ruchu turystycznego - maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne,
      – dla obiektów pozostałych – maksymalnie 9 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy najniższym wejściu do budynku - do najwyższego elementu dachu (bez kominów i anten itp.),
   f) projektowane budynki o wysokich walorach architektonicznych, wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, a w szczególności:
      – w zakresie materiału użytego na elewacji – zaleca się kamienne okładziny na kondygnacji parteru oraz piwnicy,
      – skali obiektów – żadna elewacja projektowanego budynku nie będzie szersza niż 35 m,
   g) należy zachować określoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy – 4 m od linii rozgraniczającej teren od terenu rezerwy pod drogę krajową (MT/KDGP 1),
   h) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
      – 6 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
      – 4 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
      – 5 m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia (dotyczy jedynie budynków mieszkalnych lokalizowanych w pobliżu istniejących linii elektroenergetycznych),
   i) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
      – dla obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego - minimalnie 1 miejsce postojowe / 4 łóżka,
      – dla obiektów usługowych - minimalnie 1 miejsce/50 m^2 powierzchni użytkowej usług,
      – wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora,
   j) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie wraz z sąsiednim terenem oznaczonym MT/KDGP 1, tzn. dopuszcza się liczenie powierzchni zielonej, miejsc postojowych itp. wspólnie dla obu terenów,
   k) dopuszcza się obsługę komunikacyjną przez sąsiedni teren oznaczony symbolem MT/KDGP 1.

Zasady określone w punktach 1-3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ob-

szaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 5000 m^2,
b) linia rozgraniczająca tereny MT 1 oraz MT/KDGP 1 nie jest linią podziału, tzn. dla działek położonych jednocześnie w liniach rozgraniczających terenów MT 1 oraz MT/KDGP 1 dopuszcza się podział, w wyniku którego powstałe działki zlokalizowane będą jednocześnie w obu ww. terenach,
c) front działki nie będzie węższy niż 50 m,
d) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów lub linii rozgraniczających tereny komunikacji, tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych (ewentualnie równoległe lub zbliżone do równoległych),
e) powyższe zasady nie dotyczą działek:
– wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
– wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
– wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
– służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MT 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego, tj. hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, schroniska, schroniska młodzieżowe, restauracje,
b) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
c) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.

2) Funkcje uzupełniające:
a) mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością,
b) usługi komercyjne nieuciążliwe.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych tylko w formie funkcji wbudowanej – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej,
b) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością w formie funkcji wbudowanej lub w formie osobnego obiektu - na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, przy czym powierzchnia wewnętrzna osobnego budynku nie może przekroczyć 30% powierzchni jednak nie więcej niż 200 m^2,
c) wysokość budynków:
– maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 15 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy najniższym wejściu do budynku - do najwyższego elementu dachu (bez kominów i anten itp.),
– dopuszcza się dodatkowo zagospodarowanie pomieszczeń nad ostatnią kondygnacją - w konstrukcji dachu jako poddasze użytkowe,
d) parametry dachu:
– dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30–45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
– dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę – w kolorze czerwonym tradycyjnym,
– w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,
e) nowa zabudowa powinna harmonizować z historycznym krajobrazem miasta w zakresie skali budynków oraz materiałów użytych na elewacji,
f) projektowane budynki o wysokich walorach architektonicznych, wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, w szczególności w zakresie:
– materiału użytego na elewacji – zaleca się kamienne okładziny na kondygnacji parteru oraz piwnicy i podmurówce,
– skali obiektów – żadna elewacja projektowanego budynku nie będzie szersza niż 35 m,
g) dopuszcza się budowę łączników pomiędzy budynkami pod warunkiem spełnienia następujących warunków:

- forma i skala łącznika powinna podkreślać dominujący charakter brył łączonych budynków, tzn. łącznik powinien być niższy przynajmniej o jedną kondygnację od niższego z łączonych budynków,
- materiał użyty na elewację łączników oraz jego kolor, faktura powinien wyraźnie odróżniać ten element od łączonych budynków - zaleca się szkło,
- w linii elewacji łącznik powinien zachować przesunięcie co najmniej 2 m w stosunku do łączonych obiektów,
- długość budynków (wraz z łącznikami) nie przekroczy w każdym kierunku 120 m,

h) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
- 8 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, oznaczonej symbolem KDZ, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
- 6 m od linii rozgraniczających pozostałe tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
- 4 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
- 5 m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia (dotyczy jedynie budynków mieszkalnych lokalizowanych w pobliżu istniejących linii elektroenergetycznych),

i) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
- dla obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego - minimalnie 1 miejsce postojowe / 4 łóżka,
- dla obiektów usługowych - minimalnie 1 miejsce/50 m^2 powierzchni użytkowej usług,
- wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora.

Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 2500 m^2,
b) front działki nie będzie węższy niż 20 m,
c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów lub linii rozgraniczających tereny komunikacji, tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych (ewentualnie równoległe lub zbliżone do równoległych),
d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
- wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
- służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MT 3**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację reprezentacyjnych obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego, tj. hotele, motele, pensjonaty, restauracje itp.
b) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
c) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.

2) Funkcje uzupełniające:
   a) usługi komercyjne nieuciążliwe,
   b) usługi podstawowe związane z ochroną zdrowia,
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych w formie funkcji wbudowanej lub w formie osobnego obiektu – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, przy czym powierzchnia wewnętrzna osobnego budynku nie może przekroczyć 30% powierzchni jednak nie więcej niż 400 m^2,
   b) dopuszcza się realizację usług podstawowych związanych z ochroną zdrowia w formie funkcji wbudowanej – przy czym powierzchnia przeznaczona pod usługi podstawowe związane z ochroną zdrowia nie może przekroczyć 50% powierzchni wewnętrznej budynku,
   c) wysokość budynków:
      – dla nowych obiektów usługowych oraz związanych z obsługą ruchu turystycznego – maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne,
      – dla istniejącego obiektu hotelowego – jak dotychczas,
      – dla nowych obiektów pomocniczych – maksymalnie 9 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy najniższym wejściu do budynku – do najwyższego elementu dachu (bez kominów i anten itp.),
   d) dopuszcza się budowę łączników pomiędzy budynkami pod warunkiem spełnienia następujących warunków:
      – forma i skala łącznika powinna podkreślać dominujący charakter brył łączonych budynków, tzn. łącznik powinien być niższy przynajmniej o jedną kondygnację od niższego z łączonych budynków,
      – materiał użyty na elewację łączników oraz jego kolor, faktura powinien wyraźnie odróżniać ten element od łączonych budynków - zaleca się szkło,
      – w linii elewacji łącznik powinien zachować przesunięcie co najmniej 2 m w stosunku do łączonych obiektów,
      – długość budynków (wraz z łącznikami) nie przekroczy w każdym kierunku 120 m,
   e) projektowane budynki o wysokich walorach architektonicznych, wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, w szczególności w zakresie:
      – materiału użytego na elewacji – zaleca się kamienne okładziny na kondygnacji parteru oraz piwnicy i podmurówce,
      – skali obiektów – żadna elewacja projektowanego budynku nie będzie szersza niż 35 m,
   f) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
      – 8 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, oznaczonej symbolami KDL/KDD, KDG, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
      – 6 m od linii rozgraniczających pozostałe tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
      – 4 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
   g) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
      – dla obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego – minimalnie 1 miejsce postojowe/4 łóżka,
      – dla obiektów usługowych – minimalnie 1 miejsce/50 m^2 powierzchni użytkowej usług,
      – wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora.

   Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   d) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   f) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   g) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B” obszaru uzdrowiska, obo-

wiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 5000 m^2,
   b) front działki nie będzie węższy niż 50 m,
   c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów lub linii rozgraniczających tereny komunikacji, tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych (ewentualnie równoległe lub zbliżone do równoległych),
   d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
      – wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
      – wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
      – wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
      – służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

4. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MT/KDGP 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Funkcja wiodąca: **usługi związane z obsługą ruchu turystycznego – (rezerwa terenowa pod drogę krajową).**
      Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
      a) lokalizację usług związanych z obsługą ruchu turystycznego, z wykluczeniem trwałych obiektów kubaturowych,
      b) lokalizację komunikacji wewnętrznej – dojazdów, miejsc postojowych, parkingów wraz z niezbędną infrastrukturą, z wykluczeniem trwałych obiektów kubaturowych,
      c) lokalizację komunikacji publicznej – rezerwa na poszerzenie drogi krajowej nr 8, wraz z niezbędną infrastrukturą oraz np. drogą obsługującą, równoległą do drogi krajowej,
      d) lokalizację budowli służących reklamie,
      e) lokalizację obiektów małej architektury,
      f) lokalizację urządzeń ochrony przed hałasem i wibracjami,
      g) lokalizację niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
   2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.
   3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) do czasu realizacji inwestycji drogowych związanych z poszerzeniem drogi krajowej, dopuszcza się wspólne zagospodarowanie wraz z sąsiednim terenem oznaczonym MT 1, tzn. dopuszcza się liczenie powierzchni zielonej, miejsc postojowych itp. wspólnie dla obu terenów,
      b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną sąsiedniego terenu oznaczonego symbolem MT 1,
      c) wyklucza się lokalizację trwałych obiektów kubaturowych.

   Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
   4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
      a) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
      b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
      c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
      d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
      e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
      f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
   5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
      a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 5000 m^2,
      b) linia rozgraniczająca tereny MT 1 oraz MT/KDGP 1 nie jest linią podziału, tzn. dla działek położonych jednocześnie w liniach rozgraniczających terenów MT 1 oraz MT/KDGP 1 dopuszcza się podział, w wyniku którego powstałe działki zlokalizowane będą jednocześnie w obu ww. terenach,
      c) front działki nie będzie węższy niż 50 m,
      d) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów lub linii rozgraniczających tereny komunikacji, tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych (ewentualnie równoległe lub zbliżone do równoległych),
      e) powyższe zasady nie dotyczą działek:
         – wydzielanych pod komunikację publiczną,
         – wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,

- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
- służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MT/U 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Funkcja wiodąca: **obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego oraz usługi komercyjne**.
      Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
      a) lokalizację reprezentacyjnych obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego, tj. hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, schroniska, itp.,
      b) lokalizację usług komercyjnych nieuciążliwych, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
      c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
      d) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
   2) Funkcje uzupełniające – mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością.
   3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością tylko w formie funkcji wbudowanej – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, przy czym powierzchnia przeznaczona pod mieszkalnictwo nie może przekroczyć 30% powierzchni jednak nie więcej niż 150 m^2,
      b) zabudowę należy realizować w formie budynków o maksymalnej powierzchni zabudowy 500 m^2 (przy zachowaniu wskaźnika powierzchni zielonej, określonej dla każdej ze stref ochronnych obszaru uzdrowiska),
      c) dopuszcza się budowę łączników pomiędzy budynkami pod warunkiem spełnienia następujących warunków:
         - forma i skala łącznika powinna podkreślać dominujący charakter brył łączonych budynków, tzn. łącznik powinien być niższy przynajmniej o jedną kondygnację od niższego z łączonych budynków,
         - materiał użyty na elewację łączników oraz jego kolor, faktura powinien wyraźnie odróżniać ten element od łączonych budynków – zaleca się szkło,
         - w linii elewacji łącznik powinien zachować przesunięcie co najmniej 2 m w stosunku do łączonych obiektów,
         - długość budynków (wraz z łącznikami) nie przekroczy w każdym kierunku 120 m,
      d) wysokość budynków:
         - dla obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego – maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne,
         - dla obiektów pomocniczych oraz ewentualnych budynków usługowych – maksymalnie 12 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy najniższym wejściu do budynku – do najwyższego elementu dachu (bez kominów i anten itp.),
      e) projektowane budynki o wysokich walorach architektonicznych, wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, w szczególności w zakresie:
         - materiału użytego na elewacji - zaleca się kamienne okładziny na kondygnacji parteru oraz piwnicy i podmurówce,
         - skali obiektów – żadna elewacja projektowanego budynku nie będzie szersza niż 35 m,
      f) należy zachować określoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy – 4 m od linii rozgraniczającej teren od terenu rezerwy pod drogę krajową (MTU/KDGP 1),
      g) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
         - 6 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
         - 4 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
         - 5 m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia (dotyczy jedynie budynków mieszkalnych lokalizowanych w pobliżu istniejących linii elektroenergetycznych),
      h) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
         - dla obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego - minimalnie 1 miejsce postojowe/4 łóżka,
         - dla obiektów usługowych – minimalnie 1 miejsce/50 m^2 powierzchni użytkowej usług,
         - wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora,
      i) dopuszcza się obsługę komunikacyjną przez sąsiedni teren oznaczony symbolem MTU/KDGP 1,
      j) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie wraz z sąsiednim terenem oznaczonym MTU/KDGP 1, tzn. dopuszcza się liczenie powierzchni zielonej, miejsc postojowych itp. wspólnie dla obu terenów.

Zasady określone w punktach 1-3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 2500 m^2,
   b) linia rozgraniczająca tereny MT/U 1 oraz MTU/KDGP 1 nie jest linią podziału, tzn. dla działek położonych jednocześnie w liniach rozgraniczających terenów MT/U 1 oraz MTU/KDGP 1 dopuszcza się podział, w wyniku którego powstałe działki zlokalizowane będą jednocześnie w obu ww. terenach,
   c) front działki nie będzie węższy niż 20 m,
   d) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów lub linii rozgraniczających tereny komunikacji, tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych (ewentualnie równoległe lub zbliżone do równoległych),
   e) powyższe zasady nie dotyczą działek:
   – wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
   – wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
   – wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
   – służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.
6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

6. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MTU/KDGP 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Funkcja wiodąca: **usługi związane z obsługą ruchu turystycznego oraz usługi komercyjne – (rezerwa terenowa pod drogę krajową).**
      Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
      a) lokalizację usług związanych z obsługą ruchu turystycznego, z wykluczeniem trwałych obiektów kubaturowych,
      b) lokalizację usług komercyjnych nieuciążliwych, z wykluczeniem trwałych obiektów kubaturowych,
      c) lokalizację komunikacji wewnętrznej – dojazdów, miejsc postojowych, parkingów wraz z niezbędną infrastrukturą, z wykluczeniem trwałych obiektów kubaturowych,
      d) lokalizację komunikacji publicznej – rezerwa na poszerzenie drogi krajowej nr 8, wraz z niezbędną infrastrukturą oraz np. drogą obsługującą, równoległą do drogi krajowej,
      e) lokalizację budowli służących reklamie,
      f) lokalizację obiektów małej architektury,
      g) lokalizację urządzeń ochrony przed hałasem i wibracjami,
      h) lokalizację niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
   2) Funkcje uzupełniające – mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością.
   3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) do czasu realizacji inwestycji drogowych związanych z poszerzeniem drogi krajowej, dopuszcza się wspólne zagospodarowanie wraz z sąsiednim terenem oznaczonym MT/U 1, tzn. dopuszcza się liczenie powierzchni zielonej, miejsc postojowych itp. wspólnie dla obu terenów,
      b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną sąsiedniego terenu oznaczonego symbolem MT/U 1,
      c) wyklucza się lokalizację trwałych obiektów kubaturowych.

   Zasady określone w punktach 1-3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
   4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
      a) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
      b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady

określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 2500 m^2,
b) linia rozgraniczająca tereny MT/U 1 oraz MTU/KDGP 1 nie jest linią podziału, tzn. dla działek położonych jednocześnie w liniach rozgraniczających terenów MT/U 1 oraz MTU/KDGP 1 dopuszcza się podział, w wyniku którego powstałe działki zlokalizowane będą jednocześnie w obu ww. terenach,
c) front działki nie będzie węższy niż 20 m,
d) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów lub linii rozgraniczających tereny komunikacji, tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych (ewentualnie równoległe lub zbliżone do równoległych),
e) powyższe zasady nie dotyczą działek:
– wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
– wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
– wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
– służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

7. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/MT 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze jednorodzinnym oraz obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej,
b) lokalizację budynków wielorodzinnych o formie, gabarytach oraz skali odpowiadającej zabudowie jednorodzinnej, tj. zawierających maksymalnie 4 mieszkania oraz o łącznej powierzchni wewnętrznej – maksymalnie 400 m^2,
c) lokalizację obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
d) lokalizację usług podstawowych, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
e) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
f) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.

2) Funkcje uzupełniające – usługi komercyjne nieuciążliwe.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych w formie funkcji wbudowanej lub w formie osobnego obiektu – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, przy czym powierzchnia wewnętrzna osobnego budynku nie może przekroczyć 30% powierzchni jednak nie więcej niż 50 m^2,
b) wysokość budynków maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne oraz poddasze, jednak nie więcej niż 18 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy najniższym wejściu do budynku – do najwyższego elementu dachu (bez kominów i anten itp.),
c) parametry dachu:
– dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30–45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
– dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę - w kolorze czerwonym tradycyjnym,
– w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,
d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,5,
e) nowa zabudowa powinna harmonizować z historycznym krajobrazem miasta w zakresie skali budynków oraz materiałów użytych na elewacji,
f) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
g) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 8 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, oznaczonej symbolami KDZ oraz KDG, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
- 6 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
- 4 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
- 3 m od pozostałych granic działki (nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej),
- 5 m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia (dotyczy jedynie budynków mieszkalnych lokalizowanych w pobliżu istniejących linii elektroenergetycznych),

h) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
- dla obiektów mieszkalnych – minimalnie 1,25 miejsca postojowego/1 mieszkanie,
- dla obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego – minimalnie 1 miejsce postojowe/4 łóżka,
- wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających dróg (za zgodą Zarządcy drogi).

Zasady określone w punktach 1-3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 2000 m^2,
b) front działki nie będzie węższy niż 20 m,
c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów lub linii rozgraniczających tereny komunikacji, tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych (ewentualnie równoległe lub zbliżone do równoległych),
d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
- wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
- służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

8. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/MT 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze jednorodzinnym oraz obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej,
b) lokalizację budynków wielorodzinnych o formie, gabarytach oraz skali odpowiadającej zabudowie jednorodzinnej, tj. zawierających maksymalnie 4 mieszkania oraz o łącznej powierzchni wewnętrznej – maksymalnie 250 m^2,
c) lokalizację w budynkach mieszkaniowych usług związanych z obsługą ruchu turystycznego,
d) lokalizację wolnostojących obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego, tj. pensjonaty, hotele, usługi gastronomii itp., w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
e) lokalizację usług podstawowych, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
f) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
g) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.

2) Funkcje uzupełniające:
a) usługi komercyjne nieuciążliwe,
b) usługi sportu i rekreacji z wykluczeniem obiektów kubaturowych.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych tylko w formie funkcji wbudowanej - na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, przy czym powierzchnia przeznaczona pod usługi nie może przekroczyć 30% powierzchni jednak nie więcej niż 100 m^2,
   b) wysokość budynków maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne oraz poddasze, jednak nie więcej niż 15 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy najniższym wejściu do budynku – do najwyższego elementu dachu (bez kominów i anten itp.),
   c) parametry dachu:
      – dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30–45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
      – dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę - w kolorze czerwonym tradycyjnym,
      – w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,
   d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,4,
   e) nowa zabudowa powinna harmonizować z historycznym krajobrazem miasta w zakresie skali budynków oraz materiałów użytych na elewacji,
   f) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
   g) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
      – 6 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
      – 4 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
      – 3 m od pozostałych granic działki (nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej),
      – 5 m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia (dotyczy jedynie budynków mieszkalnych lokalizowanych w pobliżu istniejących linii elektroenergetycznych),
   h) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
      – dla obiektów mieszkalnych - minimalnie 1,25 miejsca postojowego / 1 mieszkanie,
      – dla obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego - minimalnie 1 miejsce postojowe / 4 łóżka,
      – wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających dróg (za zgodą Zarządcy drogi).

   Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 1500 m^2,
   b) front działki nie będzie węższy niż 20 m,
   c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów lub linii rozgraniczających tereny komunikacji, tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych (ewentualnie równoległe lub zbliżone do równoległych),
   d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
      – wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
      – wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
      – wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
      – służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.
6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

9. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/MT 3**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze jednorodzinnym oraz obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego**.
      Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
      a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej,
      b) lokalizację w budynkach mieszkaniowych usług związanych z obsługą ruchu turystycznego,
      c) lokalizację wolno stojących obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego, tj. pensjonaty, hotele, usługi gastronomii itp., w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
      d) lokalizację usług podstawowych, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
      e) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
      f) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
   2) Funkcje uzupełniające:
      a) usługi komercyjne nieuciążliwe,
      b) usługi sportu i rekreacji z wykluczeniem obiektów kubaturowych.
   3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych tylko w formie funkcji wbudowanej – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, przy czym powierzchnia przeznaczona pod usługi nie może przekroczyć 30% powierzchni jednak nie więcej niż 50 m^2,
      b) wysokość budynków:
         – budynki mieszkalne, budynki usług podstawowych oraz budynki związane z obsługą ruchu turystycznego – nie mniej niż 2 kondygnacje nadziemne, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne oraz poddasze, jednak nie więcej niż 18 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy najniższym wejściu do budynku – do najwyższego elementu dachu (bez kominów i anten itp.),
         – budynki pomocnicze – nie więcej niż 9 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy najniższym wejściu do budynku – do najwyższego elementu dachu (bez kominów i anten itp.),
      c) parametry dachu:
         – dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30–45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
         – dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę - w kolorze czerwonym tradycyjnym,
         – w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,
      d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,6,
      e) nowa zabudowa powinna harmonizować z historycznym krajobrazem miasta w zakresie skali budynków oraz materiałów użytych na elewacji,
      f) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
      g) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
         – 6 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
         – 4 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
         – 3 m od pozostałych granic działki (nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej),
         – 5 m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia (dotyczy jedynie budynków mieszkalnych lokalizowanych w pobliżu istniejących linii elektroenergetycznych),
      h) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
         – dla obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego - minimalnie 1 miejsce postojowe/4 łóżka,
         – wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora.

   Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
   4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
      a) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
      b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
      c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie

obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
f) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
g) ze względu na położenie terenu w granicach strefy „OW" obserwacji archeologicznej, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
h) dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
i) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 1500 m^2,
b) front działki nie będzie węższy niż 20 m,
c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów lub linii rozgraniczających tereny komunikacji, tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych (ewentualnie równoległe lub zbliżone do równoległych),
d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
– wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5m,
– wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3m,
– wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
– służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej,
e) dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podział nieruchomości podlega ograniczeniom określonym w § 10 niniejszej uchwały.

6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

10. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/MT 4**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze jednorodzinnym oraz obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej,
b) lokalizację w budynkach mieszkaniowych usług związanych z obsługą ruchu turystycznego,
c) lokalizację wolno stojących obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego, tj. pensjonaty, hotele, usługi gastronomii itp., w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
d) lokalizację usług podstawowych, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
e) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
f) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.

2) Funkcje uzupełniające:
a) usługi komercyjne nieuciążliwe,
b) usługi sportu i rekreacji z wykluczeniem obiektów kubaturowych.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych tylko w formie funkcji wbudowanej – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, przy czym powierzchnia przeznaczona pod usługi nie może przekroczyć 30% powierzchni jednak nie więcej niż 100 m^2,
b) wysokość budynków maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne oraz poddasze, jednak nie więcej niż 15m liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy najniższym wejściu do budynku - do najwyższego elementu dachu (bez kominów i anten itp.),
c) parametry dachu:
– dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30–45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
– dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę - w kolorze czerwonym tradycyjnym,
– w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,
d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,6,
e) nowa zabudowa powinna harmonizować z historycznym krajobrazem miasta w zakresie skali budynków oraz materiałów użytych na elewacji,

f) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
g) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
– 6 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
– 4 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
– 3 m od pozostałych granic działki (nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej),
– 5 m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia (dotyczy jedynie budynków mieszkalnych lokalizowanych w pobliżu istniejących linii elektroenergetycznych),
h) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
– dla obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego - minimalnie 1 miejsce postojowe / 4 łóżka,
– wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora.

Zasady określone w punktach 1-3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
f) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
g) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 1500 m^2,
b) front działki nie będzie węższy niż 20 m,
c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów lub linii rozgraniczających tereny komunikacji, tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych (ewentualnie równoległe lub zbliżone do równoległych),
d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
– wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
– wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
– wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
– służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

11. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/MT 5**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze jednorodzinnym oraz obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej,
b) lokalizację budynków wielorodzinnych o formie, gabarytach oraz skali odpowiadającej zabudowie jednorodzinnej, tj. zawierających maksymalnie 4 mieszkania oraz o łącznej powierzchni wewnętrznej - maksymalnie 400 m^2,
c) lokalizację obiektów oraz usług związanych z obsługą ruchu turystycznego, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
d) lokalizację usług podstawowych, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
e) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
f) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infra-

struktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia;

2) Funkcje uzupełniające - usługi komercyjne nieuciążliwe.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych w formie funkcji wbudowanej na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, przy czym powierzchnia przeznaczona pod usługi nie może przekroczyć 30% powierzchni jednak nie więcej niż 100 m^2,
   b) wysokość budynków maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne oraz poddasze, jednak nie więcej niż 18 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy najniższym wejściu do budynku – do najwyższego elementu dachu (bez kominów i anten itp.),
   c) parametry dachu:
      – dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30–45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
      – dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę - w kolorze czerwonym tradycyjnym,
      – w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,
   d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,5,
   e) nowa zabudowa powinna harmonizować z historycznym krajobrazem miasta w zakresie skali budynków oraz materiałów użytych na elewacji,
   f) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
   g) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
      – 8m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, oznaczonej symbolami KDZ oraz KDG, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
      – 6 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
      – 4 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
      – 3 m od pozostałych granic działki (nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej),
      – 5 m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia (dotyczy jedynie budynków mieszkalnych lokalizowanych w pobliżu istniejących linii elektroenergetycznych),
   h) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
      – dla obiektów mieszkalnych - minimalnie 1,25 miejsca postojowego/1 mieszkanie,
      – dla obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego – minimalnie 1 miejsce postojowe/4 łóżka,
      – wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających dróg (za zgodą Zarządcy drogi).

Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   e) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   f) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   g) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 2000 m^2,
   b) front działki nie będzie węższy niż 20 m,

c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów lub linii rozgraniczających tereny komunikacji, tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych (ewentualnie równoległe lub zbliżone do równoległych),
d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
– wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
– wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
– wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
– służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

12. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/MT 6**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze jednorodzinnym oraz obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej,
b) lokalizację w budynkach mieszkaniowych usług związanych z obsługą ruchu turystycznego,
c) lokalizację wolnostojących obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego, tj. pensjonaty, hotele, usługi gastronomii itp., w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
d) lokalizację usług podstawowych, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
e) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
f) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.

2) Funkcje uzupełniające:
a) usługi komercyjne nieuciążliwe,
b) usługi sportu i rekreacji z wykluczeniem obiektów kubaturowych.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych tylko w formie funkcji wbudowanej – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, przy czym powierzchnia przeznaczona pod usługi nie może przekroczyć 30% powierzchni jednak nie więcej niż 50 m^2,
b) wysokość budynków:
– budynki mieszkalne oraz budynki usług podstawowych – nie mniej niż 2 kondygnacje nadziemne, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne oraz poddasze, jednak nie więcej niż 18 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy najniższym wejściu do budynku – do najwyższego elementu dachu (bez kominów i anten itp.),
– budynki pomocnicze – nie więcej niż 9 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy najniższym wejściu do budynku – do najwyższego elementu dachu (bez kominów i anten itp.),
c) parametry dachu:
– dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30–45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
– dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę – w kolorze czerwonym tradycyjnym,
– w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,
d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,6,
e) nowa zabudowa powinna harmonizować z historycznym krajobrazem miasta w zakresie skali budynków oraz materiałów użytych na elewacji,
f) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
g) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
– 6 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
– 4 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
– 3 m od pozostałych granic działki (nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej),
– 5 m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia (dotyczy jedynie budynków mieszkalnych lokalizowanych w pobliżu istniejących linii elektroenergetycznych),
h) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
– dla obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego – minimalnie 1 miejsce postojowe/4 łóżka,
– wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora.

Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   e) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   f) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   g) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   h) ze względu na położenie terenu w granicach strefy „OW" obserwacji archeologicznej, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   i) dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   j) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 1500 m^2,
   b) front działki nie będzie węższy niż 20 m,
   c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów lub linii rozgraniczających tereny komunikacji, tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych (ewentualnie równoległe lub zbliżone do równoległych),
   d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
   – wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
   – wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
   – wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
   – służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej,
   e) dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podział nieruchomości podlega ograniczeniom określonym w § 10 niniejszej uchwały.
6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

13. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **UZ 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **usługi lecznictwa uzdrowiskowego**.
   Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
   a) przebudowę, rozbudowę, remonty istniejących obiektów i urządzeń oraz lokalizację nowych, związanych z usługami lecznictwa uzdrowiskowego,
   b) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
   c) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
2) Funkcje uzupełniające - usługi komercyjne nieuciążliwe.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych tylko w formie funkcji wbudowanej - na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, przy czym powierzchnia przeznaczona pod usługi nie może przekroczyć 30% powierzchni jednak nie więcej niż 50 m^2,
   b) wysokość budynków maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne oraz poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 20 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy najniższym wejściu do budynku – do najwyższego elementu dachu (bez kominów i anten itp.),
   c) nowa zabudowa powinna harmonizować z historycznym krajobrazem miasta w zakresie skali budynków oraz materiałów użytych na elewacji,
   d) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,

e) dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci 35–45°,
f) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
– 6 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
– 4 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
g) należy zapewnić miejsca postojowe na następujących zasadach:
– wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających dróg (za zgodą Zarządcy drogi),
– ze względu na położenie w strefie ochronnej „A" obszaru uzdrowiska, ilość miejsc postojowych podlega ograniczeniom określonym w § 11 niniejszej uchwały.

Zasady określone w punktach 1-3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
f) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
g) ze względu na położenie terenu w granicach strefy „OW" obserwacji archeologicznej, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
h) dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
i) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „A" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wyklucza się podział nieruchomości.
6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

14. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **UZ/MT 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **usługi lecznictwa uzdrowiskowego oraz obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) przebudowę, rozbudowę, remonty istniejących obiektów i urządzeń oraz lokalizację nowych, związanych z usługami lecznictwa uzdrowiskowego,
b) lokalizację obiektów i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
d) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
2) Funkcje uzupełniające – usługi komercyjne nieuciążliwe.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) usługi lecznictwa uzdrowiskowego oraz obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego dopuszcza się realizować w następującej formie:
– jako obiekty o funkcji mieszanej uzdrowiskowo-turystycznej,
– jako odrębne obiekty o funkcji turystycznej oraz usługowej, przy czym dopuszcza się na jednej działce obiekty wyłącznie usługowe (tj.: sanatoria, zakłady przyrodolecznicze, szpitale uzdrowiskowe itp.) lub wyłącznie turystyczne (pensjonaty, obiekty hotelowe, restauracje itp.),
b) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych, związanych z obsługą kuracjuszy oraz ruchu turystycznego tylko w formie funkcji wbudowanej przy czym powierzchnia wskazana na

taką formę zainwestowania nie może przekroczyć 30% powierzchni budynku, jednak nie więcej niż 150 m^2,

c) powierzchnia zabudowy na każdej z działek – maksymalnie 25%,

d) dopuszcza się budowę łączników pomiędzy budynkami pod warunkiem spełnienia następujących warunków:
   – forma i skala łącznika powinna podkreślać dominujący charakter brył łączonych budynków, tzn. łącznik powinien być niższy przynajmniej o jedną kondygnację od niższego z łączonych budynków,
   – materiał użyty na elewację łączników oraz jego kolor, faktura powinien wyraźnie odróżniać ten element od łączonych budynków – zaleca się szkło,
   – w linii elewacji łącznik powinien zachować przesunięcie co najmniej 2 m w stosunku do łączonych obiektów,
   – długość budynków (wraz z łącznikami) nie przekroczy w każdym kierunku 120 m,

e) wysokość obiektów:
   – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnią kondygnację należy zrealizować jako poddasze użytkowe – dopuszcza się ścianę kolankową o wysokości maksymalnie 1,2 m,
   – nie mniej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe,
   – dopuszcza się dodatkowo kondygnację podziemną lub częściowo zagłębioną – w przypadku realizacji tzw. wysokiego parteru dopuszcza się wyniesienie kondygnacji częściowo zagłębionej o maksymalnie 1,5 m ponad poziom terenu w najwyższym miejscu,

f) parametry dachu:
   – dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30–45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
   – dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę – w kolorze czerwonym tradycyjnym,
   – w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,

g) szerokość elewacji każdego z budynków, z każdej strony nie powinna przekraczać 35 m,

h) projektowane budynki w zakresie elewacji powinny posiadać wysokie walory architektoniczne szczególnie w zakresie materiałów użytych do budowy oraz kształtowania rzeźby elewacji (wyklucza się długie i płaskie elewacje),

i) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
   – 6 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
   – 4 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,

j) należy zapewnić miejsca postojowe na następujących zasadach:
   – wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających dróg (za zgodą Zarządcy drogi),
   – ze względu na położenie w strefie ochronnej „A" obszaru uzdrowiska, ilość miejsc postojowych podlega ograniczeniom określonym w § 11 niniejszej uchwały.

Zasady określone w punktach 1-3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,

b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,

c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,

d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,

e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,

f) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,

g) ze względu na położenie terenu w granicach strefy „OW" obserwacji archeologicznej, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,

h) dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
i) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „A" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 2500 m^2,
b) front działki nie będzie węższy niż 20 m,
c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów lub linii rozgraniczających tereny komunikacji, tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych (ewentualnie równoległe lub zbliżone do równoległych),
d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
– wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
– wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
– wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
– służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

15. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **UP 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **usługi podstawowe**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) przebudowę, rozbudowę, remonty istniejących obiektów i urządzeń oraz lokalizację nowych, związanych z usługami zdrowia,
b) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
c) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.

2) Funkcje uzupełniające - mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością tylko w formie funkcji wbudowanej - na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, przy czym powierzchnia przeznaczona pod mieszkalnictwo nie może przekroczyć 30% powierzchni jednak nie więcej niż 150 m^2,
b) wysokość budynków - maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne oraz poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 20 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy najniższym wejściu do budynku - do najwyższego elementu dachu (bez kominów i anten itp.),
c) nowa zabudowa powinna harmonizować z historycznym krajobrazem miasta w zakresie skali budynków oraz materiałów użytych na elewacji,
d) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
e) dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci 35–45°,
f) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
– 6 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
– 4 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
g) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
– dla obiektów usługowych - minimalnie 1 miejsce postojowe/50 m^2 powierzchni użytkowej usług,
– wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora.

Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia

wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
f) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
g) ze względu na położenie terenu w granicach strefy „OW" obserwacji archeologicznej, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
h) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 1500 m^2,
b) front działki nie będzie węższy niż 20 m,
c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów lub linii rozgraniczających tereny komunikacji, tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych (ewentualnie równoległe lub zbliżone do równoległych),
d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
– wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
– wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
– wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
– służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

16. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **PT/MT 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **produkcja i usługi przeznaczone na potrzeby wdrażania nowych technologii oraz obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego – (miasteczko e-city).**
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację zabudowy produkcyjnej i usługowej (ośrodki produkcyjne, badawcze, szkoleniowe, konferencyjne) związanej z wdrażaniem nowych technologii w branży: informatycznej, komputerowej, medycznej oraz biotechnologicznej,
b) lokalizację obiektów oraz usług związanych z obsługą ruchu turystycznego - hotele, sale konferencyjne i audiowizualne, restauracje itp., w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
d) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.

2) Funkcje uzupełniające:
a) usługi komercyjne nieuciążliwe – związane z obsługą miasteczka e-city,
b) mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych w formie funkcji wbudowanej lub w formie osobnego obiektu - na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, przy czym powierzchnia wewnętrzna osobnego budynku nie może przekroczyć 30% powierzchni jednak nie więcej niż 300 m^2,
b) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością – tylko w formie funkcji wbudowanej, przy czym powierzchnia przeznaczona na taką formę zainwestowania nie powinna przekraczać 20% powierzchni wewnętrznej budynku, w którym jest lokalizowana, jednak nie więcej niż 150 m^2,
c) zabudowę należy realizować w formie budynków o maksymalnej powierzchni zabudowy 1000 m^2 (przy zachowaniu wskaźnika powierzchni zielonej, określonej dla każdej ze stref ochronnych obszaru uzdrowiska),
d) wysokość budynków:
– dla obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego - maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych, jednak nie więcej niż 22 m, liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy najniższym wejściu do budynku – do najwyższego elementu dachu (bez kominów i anten itp.),
– dla obiektów produkcyjnych i usługowych – nie więcej niż 15 m, liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy najniższym wejściu do budynku – do najwyższego elementu dachu (bez kominów i anten itp.),
– dla obiektów pomocniczych – maksymalnie 9 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy najniższym wejściu do budynku – do najwyższego elementu dachu (bez kominów i anten itp.),
e) projektowane budynki o wysokich walorach architektonicznych, wpisane w lo-

kalną tradycję architektoniczno-budowlaną, a w szczególności:
- w zakresie materiału użytego na elewacji – zaleca się kamienne okładziny na kondygnacji parteru oraz piwnicy,
- skali obiektów – żadna elewacja projektowanego budynku nie będzie szersza niż 45 m,

f) dopuszcza się budowę łączników pomiędzy budynkami pod warunkiem spełnienia następujących warunków:
- forma i skala łącznika powinna podkreślać dominujący charakter brył łączonych budynków, tzn. łącznik powinien być niższy przynajmniej o jedną kondygnację od niższego z łączonych budynków,
- materiał użyty na elewację łączników oraz jego kolor, faktura powinien wyraźnie odróżniać ten element od łączonych budynków – zaleca się szkło,
- w linii elewacji łącznik powinien zachować przesunięcie co najmniej 2 m w stosunku do łączonych obiektów,
- długość budynków (wraz z łącznikami) nie przekroczy w każdym kierunku 120 m,

g) parametry dachu:
- dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30–45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci, kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę – w kolorze czerwonym tradycyjnym,
- w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 70% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,

h) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
- 6 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
- 4 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,

i) do wskaźnika powierzchni zielonej terenu określonego dla poszczególnych stref w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały dolicza się ewentualne, sąsiednie tereny oznaczone symbolem ZL/ZN i ZP, znajdujące się w granicach tej samej działki,

j) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
- dla obiektów produkcyjnych - minimalnie 1 miejsce postojowe/4 pracowników,
- dla obiektów usługowych – minimalnie 1 miejsce/50 m^2 powierzchni użytkowej usług,
- dla obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego – minimalnie 1 miejsce postojowe/4 łóżka,
- wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora.

Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału (obejmująca część wskazaną pod zabudowę oznaczoną symbolem PT/MT 1 oraz np. część oznaczoną symbolem ZL/ZN lub ZP na zapleczu) nie będzie mniejsza niż 5000 m^2,
b) front działki nie będzie węższy niż 50 m,
c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów lub linii rozgraniczających tereny komunikacji, tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych (ewentualnie równoległe lub zbliżone do równoległych),
d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
– wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,

– wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
– wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
– służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

17. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **PT/MT 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **produkcja i usługi przeznaczone na potrzeby wdrażania nowych technologii oraz obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego – (miasteczko e-city).**
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację zabudowy produkcyjnej i usługowej (ośrodki produkcyjne, badawcze, szkoleniowe, konferencyjne) związanej z wdrażaniem nowych technologii w branży: informatycznej, komputerowej, medycznej oraz biotechnologicznej,
b) lokalizację obiektów oraz usług związanych z obsługą ruchu turystycznego – hotele, sale konferencyjne i audiowizualne, restauracje itp., w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
d) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
2) Funkcje uzupełniające:
a) usługi komercyjne nieuciążliwe – związane z obsługą miasteczka e-city,
b) mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych w formie funkcji wbudowanej lub w formie osobnego obiektu – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, przy czym powierzchnia wewnętrzna osobnego budynku nie może przekroczyć 30% powierzchni jednak nie więcej niż 400 m^2,
b) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością - tylko w formie funkcji wbudowanej, przy czym powierzchnia przeznaczona na taką formę zainwestowania nie powinna przekraczać 20% powierzchni wewnętrznej budynku, w którym jest lokalizowana, jednak nie więcej niż 150 m^2,
c) zabudowę należy realizować w formie budynków o maksymalnej powierzchni zabudowy 1000 m^2 (przy zachowaniu wskaźnika powierzchni zielonej, określonej dla każdej ze stref ochronnych obszaru uzdrowiska),
d) wysokość budynków:
– dla obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego – maksymalnie 4 kondygnacje nadziemnych, jednak nie więcej niż 20 m, liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy najniższym wejściu do budynku - do najwyższego elementu dachu (bez kominów i anten itp.),
– dla obiektów produkcyjnych i usługowych – nie więcej niż 15 m, liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy najniższym wejściu do budynku – do najwyższego elementu dachu (bez kominów i anten itp.),
– dla obiektów pomocniczych – maksymalnie 9 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy najniższym wejściu do budynku - do najwyższego elementu dachu (bez kominów i anten itp.),
e) projektowane budynki o wysokich walorach architektonicznych, wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, a w szczególności:
– w zakresie materiału użytego na elewacji – zaleca się kamienne okładziny na kondygnacji parteru oraz piwnicy,
– skali obiektów – żadna elewacja projektowanego budynku nie będzie szersza niż 45 m,
f) parametry dachu:
– dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30–45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci, kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę – w kolorze czerwonym tradycyjnym,
– w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 70% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,
g) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
– 6 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
– 4 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
h) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
– dla obiektów produkcyjnych – minimalnie 1 miejsce postojowe/4 pracowników,

– dla obiektów usługowych - minimalnie 1 miejsce / 50 m2 powierzchni użytkowej usług,
– dla obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego - minimalnie 1 miejsce postojowe / 4 łóżka,
– wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora.

Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   f) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   g) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 5000 m^2,
   b) front działki nie będzie węższy niż 50 m,
   c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów lub linii rozgraniczających tereny komunikacji, tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych (ewentualnie równoległe lub zbliżone do równoległych),
   d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
      – wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
      – wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
      – wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
      – służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.
6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

18. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **PT/MT 3**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **produkcja i usługi przeznaczone na potrzeby wdrażania nowych technologii oraz obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego – (miasteczko e-city).**
   Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
   a) lokalizację zabudowy produkcyjnej i usługowej (ośrodki produkcyjne, badawcze, szkoleniowe, konferencyjne) związanej z wdrażaniem nowych technologii w branży: informatycznej, komputerowej, medycznej oraz biotechnologicznej,
   b) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
   c) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
   d) lokalizację reprezentacyjnych obiektów i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego, tj. hotele, motele, pensjonaty, usługi gastronomiczne itp.
2) Funkcje uzupełniające:
   a) usługi komercyjne nieuciążliwe – związane z obsługą miasteczka e-city,
   b) mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością,
   c) usługi podstawowe związane z ochroną zdrowia.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych w formie funkcji wbudowanej lub w formie osobnego obiektu – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, przy czym powierzchnia wewnętrzna osobnego budynku nie może przekroczyć 30% powierzchni jednak nie więcej niż 150 m^2,
   b) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością – tylko w formie funkcji wbudowanej, przy czym powierzchnia przeznaczona na taką formę zainwestowania nie powinna

przekraczać 20% powierzchni wewnętrznej budynku, w którym jest lokalizowana, jednak nie więcej niż 150 m^2,

c) dopuszcza się realizację usług podstawowych w formie funkcji wbudowanej – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej,
d) zabudowę należy realizować w formie budynków o maksymalnej powierzchni zabudowy 750 m^2 (przy zachowaniu wskaźnika powierzchni zielonej, określonej dla każdej ze stref ochronnych obszaru uzdrowiska),
e) wysokość budynków maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 18m, liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy najniższym wejściu do budynku - do najwyższego elementu dachu (bez kominów i anten itp.),
f) parametry dachu:
   – dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30–45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
   – dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę - w kolorze czerwonym tradycyjnym,
   – w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 40% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,
g) projektowane budynki o wysokich walorach architektonicznych, wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, w szczególności w zakresie:
   – materiału użytego na elewacji – zaleca się kamienne okładziny na kondygnacji parteru oraz piwnicy i podmurówce,
   – skali obiektów – żadna elewacja projektowanego budynku nie będzie szersza niż 35 m,
h) dopuszcza się budowę łączników pomiędzy budynkami pod warunkiem spełnienia następujących warunków:
   – forma i skala łącznika powinna podkreślać dominujący charakter brył łączonych budynków, tzn. łącznik powinien być niższy przynajmniej o jedną kondygnację od niższego z łączonych budynków,
   – materiał użyty na elewację łączników oraz jego kolor, faktura powinien wyraźnie odróżniać ten element od łączonych budynków – zaleca się szkło,
   – w linii elewacji łącznik powinien zachować przesunięcie co najmniej 2 m w stosunku do łączonych obiektów,
   – długość budynków (wraz z łącznikami) nie przekroczy w każdym kierunku 120 m,
i) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
   – 6m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
   – 4m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
   – 5m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia (dotyczy jedynie budynków mieszkalnych lokalizowanych w pobliżu istniejących linii elektroenergetycznych),
j) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
   – dla obiektów produkcyjnych – minimalnie 1 miejsce postojowe/4 pracowników,
   – dla obiektów usługowych – minimalnie 1 miejsce/50 m^2 powierzchni użytkowej usług,
   – wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora,
k) do wskaźnika powierzchni zielonej terenu określonego dla poszczególnych stref w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały dolicza się ewentualne, sąsiednie tereny oznaczone symbolem R, ZL/ZN, znajdujące się w granicach tej samej działki.

Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,

f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału (obejmująca część wskazaną pod zabudowę oraz np. część rolną na zapleczu) nie będzie mniejsza niż 2500 m^2,
   b) front działki nie będzie węższy niż 20 m,
   c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów lub linii rozgraniczających tereny komunikacji, tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych (ewentualnie równoległe lub zbliżone do równoległych),
   d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
      – wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
      – wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
      – wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
      – służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej,
   e) dopuszcza się wliczanie do powierzchni wydzielanej działki ewentualne sąsiednie tereny oznaczone symbolem R, ZL/ ZN, znajdujące się w granicach tej samej działki – o ile ustalenie określone w pkt 3 niniejszego ustępu zezwalają na wspólne liczenie wskaźnika powierzchni zielonej terenu dla tych terenów.

6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

19. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **R 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Funkcja wiodąca: **produkcja rolnicza z wykluczeniem zabudowy**.
      Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
      a) wykorzystywanie terenu do celów związanych z produkcją rolniczą z wykluczeniem lokalizacji obiektów hodowlanych oraz zabudowy zagrodowej,
      b) lokalizację usług agroturystycznych z wykluczeniem trwałej zabudowy,
      c) lokalizację niezbędnych dróg i dojazdów do pól oraz urządzeń infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
      d) lokalizację urządzeń melioracyjnych (w tym rowów), drenażu oraz innych urządzeń mających na celu skuteczne odprowadzenie wód opadowych oraz ochronę przed zalewaniem i podtapianiem obszarów rolnych oraz sąsiednich obszarów zainwestowanych,
      e) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową,
      f) wprowadzanie zieleni śródpolnej oraz leśnej na całym terenie poza dolinami rzek, w szczególności na obszarach o niskiej przydatności rolniczej, tj. na glebach słabych – V i VI klasy.
   2) Funkcje uzupełniające - nie określa się.
   3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – nie określa się.
      Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
   4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
      a) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
      b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
      c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
      d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
      e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
      f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
   5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie określa się.
   6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

20. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **R 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Funkcja wiodąca: **produkcja rolnicza z wykluczeniem zabudowy**.
      Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
      a) wykorzystywanie terenu do celów związanych z produkcją rolniczą z wykluczeniem lokalizacji obiektów hodowlanych oraz zabudowy zagrodowej,

b) lokalizację usług agroturystycznych z wykluczeniem trwałej zabudowy,
c) lokalizację niezbędnych dróg i dojazdów do pól oraz urządzeń infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
d) lokalizację urządzeń melioracyjnych (w tym rowów), drenażu oraz innych urządzeń mających na celu skuteczne odprowadzenie wód opadowych oraz ochronę przed zalewaniem i podtapianiem obszarów rolnych oraz sąsiednich obszarów zainwestowanych,
e) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową,
f) wprowadzanie zieleni śródpolnej oraz leśnej na całym terenie poza dolinami rzek, w szczególności na obszarach o niskiej przydatności rolniczej, tj. na glebach słabych – V i VI klasy.

2) Funkcje uzupełniające - nie określa się.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – nie określa się.
Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie określa się.
6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

21. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **lasy oraz grunty leśne – zieleń ogólnodostępna**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) prowadzenie gospodarki leśnej mającej na celu utrzymanie i pielęgnacje oraz rozwój zieleni leśnej na tym terenie,
b) lokalizację tymczasowych obiektów i urządzeń służących obsłudze wypoczynku i turystyki oraz udostępnieniu lasów dla kuracjuszy i turystów,
c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą,
d) lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia technicznego.
2) Funkcje uzupełniające - nie określa się.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu - należy zachować teren jako zieleń ogólnodostępną.
Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie określa się.
6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

22. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) Funkcja wiodąca: **lasy oraz grunty leśne – zieleń ogólnodostępna**.
   Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
   a) prowadzenie gospodarki leśnej mającej na celu utrzymanie i pielęgnacje oraz rozwój zieleni leśnej na tym terenie,
   b) lokalizację tymczasowych obiektów i urządzeń służących obsłudze wypoczynku i turystyki oraz udostępnieniu lasów dla kuracjuszy i turystów,
   c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą,
   d) lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia technicznego.
2) Funkcje uzupełniające - nie określa się.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu - należy zachować teren jako zieleń ogólnodostępną.
   Zasady określone w punktach 1-3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru proponowanego do objęcia jako użytek ekologiczny, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
   c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   d) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   f) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   g) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się.
6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

23. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL 3**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Funkcja wiodąca: **lasy oraz grunty leśne – zieleń ogólnodostępna**.
      Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
      a) prowadzenie gospodarki leśnej mającej na celu utrzymanie i pielęgnacje oraz rozwój zieleni leśnej na tym terenie,
      b) lokalizację tymczasowych obiektów i urządzeń służących obsłudze wypoczynku i turystyki oraz udostępnieniu lasów dla kuracjuszy i turystów,
      c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą,
      d) lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia technicznego.
   2) Funkcje uzupełniające - nie określa się.
   3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu - należy zachować teren jako zieleń ogólnodostępną.
      Zasady określone w punktach 1-3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
   4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
      a) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
      b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
      c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
      d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
      e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
      f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
   5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się.
   6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

24. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL/ZN 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
    1) Funkcja wiodąca: **lasy oraz grunty leśne niepubliczne – zieleń towarzysząca obiektom budowlanym**.
       Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
       a) prowadzenie gospodarki leśnej mającej na celu utrzymanie i pielęgnacje oraz rozwój zieleni leśnej na tym terenie,
       b) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą,
       c) lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia technicznego.
    2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.
    3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
       a) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać powiązanie z sąsiednimi terenami wskazanymi pod zabudowę,
       b) obsługa terenu poprzez sąsiedni teren wskazany pod zabudowę, z którym teren zieleni jest powiązany.

    Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
    4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
       a) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
       b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
       c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
       d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
       e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
       f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
    5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się.
    6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

25. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL/ZN 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
    1) Funkcja wiodąca: **lasy oraz grunty leśne niepubliczne – zieleń towarzysząca obiektom budowlanym**.
       Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
       a) prowadzenie gospodarki leśnej mającej na celu utrzymanie i pielęgnacje oraz rozwój zieleni leśnej na tym terenie,
       b) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą,
       c) lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia technicznego.
    2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.
    3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
       a) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać powiązanie z sąsiednimi terenami wskazanymi pod zabudowę,
       b) obsługa terenu poprzez sąsiedni teren wskazany pod zabudowę, z którym teren zieleni jest powiązany.

    Zasady określone w punktach 1-3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
    4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
       a) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
       b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
       c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
       d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
       e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
       f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
    5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się.
    6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

26. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
    1) Funkcja wiodąca: **parki oraz zieleń ogólnodostępna**.
       Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
       a) prowadzenie prawidłowej gospodarki mającej na celu utrzymanie, pielęgnacje oraz rozwój zieleni na tym terenie,
       b) lokalizację obiektów i urządzeń służących obsłudze wypoczynku i turystyki oraz udostępnieniu terenu dla odwiedzających, tj.: muszle koncertowe, miejsca odpoczynku, sceny, fontanny itp.,
       c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
       d) lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia technicznego, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
       e) lokalizację usług sportu i rekreacji, tj. place zabaw, boiska, rampy itp.
    2) Funkcje uzupełniające – usługi komercyjne nieuciążliwe, związane z obsługą funkcji parkowej.
    3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
       a) zagospodarowanie terenu powinno odbywać się w sposób zorganizowany, z uwzględnieniem priorytetu zachowania zieleni ogólnodostępnej jako podstawowej formy zainwestowania,
       b) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać powiązanie z sąsiednimi terenami wskazanymi pod zabudowę oznaczonymi symbolem PT/MT1,
       c) usługi komercyjne dopuszcza się jako jednokondygnacyjne, wolno stojące obiekty o powierzchni wewnętrznej maksymalnie 35 m^2.

    Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
    4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
       a) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
       b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
       c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
       d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
       e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
       f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
    5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
       a) wyklucza się podział nieruchomości na mniejsze działki,
       b) powyższa zasada nie dotyczy działek wydzielanych pod:
          – komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
          – komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
          – ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej.
    6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.
27. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
    1) Funkcja wiodąca: **parki oraz zieleń ogólnodostępna**.
       Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
       a) prowadzenie prawidłowej gospodarki mającej na celu utrzymanie, pielęgnacje oraz rozwój zieleni na tym terenie,
       b) lokalizację obiektów i urządzeń służących obsłudze wypoczynku i turystyki oraz udostępnieniu terenu dla odwiedzających, tj.: muszle koncertowe, miejsca odpoczynku, sceny, fontanny, place zabaw itp.,
       c) lokalizację urządzeń informacyjnych, tj.: tablice informacyjne, mapy i plany oraz punkty informacji, służące obsłudze miasteczka wysokich technologii,
       d) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
       e) lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia technicznego, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
       f) lokalizację usług sportu i rekreacji, tj. place zabaw, boiska, rampy itp.
    2) Funkcje uzupełniające - usługi komercyjne nieuciążliwe, związane z obsługą funkcji parkowej oraz miasteczka wysokich technologii.
    3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych w formie osobnego obiektu w ilości maksymalnie 2 obiekty/ha, przy czym powierzchnia wewnętrzna osobnego budynku nie może przekroczyć 35 m^2,
b) zagospodarowanie terenu powinno odbywać się w sposób zorganizowany, z uwzględnieniem priorytetu zachowania zieleni ogólnodostępnej jako podstawowej formy zainwestowania.

Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) wyklucza się podział nieruchomości na mniejsze działki,
b) powyższa zasada nie dotyczy działek wydzielanych pod:
– komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
– komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
– ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej.

6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

28. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP 3**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) Funkcja wiodąca: **parki oraz zieleń ogólnodostępna**.

Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) prowadzenie prawidłowej gospodarki mającej na celu utrzymanie, pielęgnacje oraz rozwój zieleni na tym terenie,
b) lokalizację obiektów i urządzeń służących obsłudze wypoczynku i turystyki oraz udostępnieniu terenu dla odwiedzających, tj.: muszle koncertowe, miejsca odpoczynku, sceny, fontanny, place zabaw itp.,
c) lokalizację urządzeń informacyjnych, tj.: tablice informacyjne, mapy i plany oraz punkty informacji, służące obsłudze miasteczka wysokich technologii,
d) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
e) lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia technicznego, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
f) lokalizację usług sportu i rekreacji, tj. place zabaw, boiska, rampy itp.

2) Funkcje uzupełniające – usługi komercyjne nieuciążliwe, związane z obsługą funkcji parkowej oraz miasteczka wysokich technologii.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych w formie osobnego obiektu w ilości maksymalnie 2 obiekty/ha, przy czym powierzchnia wewnętrzna osobnego budynku nie może przekroczyć 35 m^2,
b) zagospodarowanie terenu powinno odbywać się w sposób zorganizowany, z uwzględnieniem priorytetu zachowania zieleni ogólnodostępnej jako podstawowej formy zainwestowania.

Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru proponowanego do objęcia jako użytek ekologiczny, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie

obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
f) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
g) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) wyklucza się podział nieruchomości na mniejsze działki,
b) powyższa zasada nie dotyczy działek wydzielanych pod:
– komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
– komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
– ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej.

6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

29. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP 4**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **parki oraz zieleń ogólnodostępna**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) prowadzenie prawidłowej gospodarki mającej na celu utrzymanie, pielęgnacje oraz rozwój zieleni na tym terenie,
b) lokalizację obiektów i urządzeń służących obsłudze wypoczynku i turystyki oraz udostępnieniu terenu dla odwiedzających, tj.: muszle koncertowe, miejsca odpoczynku, sceny, fontanny itp.,
c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
d) lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia technicznego, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
e) lokalizację usług sportu i rekreacji, tj. place zabaw, boiska, rampy itp.

2) Funkcje uzupełniające - usługi komercyjne nieuciążliwe, związane z obsługą funkcji parkowej.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) zagospodarowanie terenu powinno odbywać się w sposób zorganizowany, z uwzględnieniem priorytetu zachowania zieleni ogólnodostępnej jako podstawowej formy zainwestowania,
b) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać powiązanie z sąsiednimi terenami wskazanymi pod zabudowę oznaczonymi symbolem PT/MT1,
c) usługi komercyjne dopuszcza się jako jednokondygnacyjne, wolno stojące obiekty o powierzchni wewnętrznej maksymalnie 35 m^2.
Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru proponowanego do objęcia jako użytek ekologiczny, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
f) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
g) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) wyklucza się podział nieruchomości na mniejsze działki:
b) powyższa zasada nie dotyczy działek wydzielanych pod:

– komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
– komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
– ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej.

6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

30. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **E 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **elektroenergetyka – urządzenia infrastruktury technicznej**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację trafostacji lub innych urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną,
b) lokalizację innych urządzeń infrastruktury technicznej z wykluczeniem urządzeń uciążliwych dla sąsiadujących terenów.
2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – uciążliwość urządzeń i obiektów zlokalizowanych na tym terenie nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości.
Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
f) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
g) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
h) ze względu na położenie terenu w granicach strefy „OW” obserwacji archeologicznej, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
i) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) wyklucza się podział nieruchomości na mniejsze działki,
b) powyższa zasada nie dotyczy działek wydzielanych pod:
– komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
– komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
– ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej.
6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

31. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **WS 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **wody powierzchniowe**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) prowadzenie wszelkich działań mających na celu regulację i utrzymanie cieku oraz zapewnienie prawidłowego spływu wód powierzchniowych, w tym lokalizację urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową,
b) lokalizację nowych oraz modernizację i konserwację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej służących regulacji cieków,
c) lokalizację urządzeń drogowych takich jak mosty, przeprawy itp. na zasadach określonych przez zarządcę cieku,
d) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej za zgodą i na zasadach określonych przez zarządcę cieku.
2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – nie określa się.
Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
b) dla terenów położonych w granicach obszaru proponowanego do objęcia jako użytek ekologiczny, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) dla terenów położonych w granicach ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych (w granicach określonych na rysunku planu), obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
f) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
g) dla terenów położonych w strefie ochronnej „B" obszaru uzdrowiska (w granicach określonych na rysunku planu), obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
h) dla terenów położonych w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska (w granicach określonych na rysunku planu), obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się.
6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

§ 4

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KDGP 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Funkcja wiodąca: **komunikacja publiczna – droga główna ruchu przyśpieszonego**.
      Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
      a) lokalizację drogi i docelowo doprowadzenie jej do osiągnięcia pełnych parametrów drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego GP (2/2),
      b) lokalizację skrzyżowań (zgodnie z rysunkiem planu) oraz innych niezbędnych elementów układu komunikacyjnego, w tym zjazdów i wjazdów na zasadach określonych przez Zarządcę drogi,
      c) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu,
      d) lokalizację w liniach rozgraniczających drogi sieci uzbrojenia technicznego (na zasadach i za zgodą właściwego zarządcy drogi).
   2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.
   3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) zakaz obsługi terenów sąsiednich bezpośrednio z drogi – poza istniejącymi zjazdami lub określonymi przez zarządcę drogi,
      b) docelowa szerokość ulicy w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 40 m,
      c) rozwiązania szczegółowe skrzyżowań - na zasadach określonych przez Zarządcę drogi,
      d) grunty narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi powinny być utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być odprowadzone i oczyszczone.

   Zasady określone w punktach 1-3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
   4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
      a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
      b) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
      c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
      d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
      e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
      f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska, obo-

wiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – podział zgodny z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.
6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KDG 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Funkcja wiodąca: **komunikacja publiczna – ulica główna**, (ulica Zdrojowa).
      Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
      a) przebudowę, rozbudowę, a także modernizację istniejącej drogi i docelowo doprowadzenie do osiągnięcia pełnych parametrów drogi klasy G,
      b) obsługę obszarów przyległych poprzez istniejące skrzyżowania, zjazdy i wyjazdy, a lokalizacja nowych skrzyżowań oraz innych niezbędnych elementów układu komunikacyjnego w tym zjazdów, wjazdów za zgodą właściwego zarządcy drogi,
      c) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich, zatok autobusowych, chodników, ścieżek rowerowych i pieszorowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu,
      d) lokalizację w liniach rozgraniczających drogi sieci uzbrojenia technicznego (na zasadach i za zgodą właściwego Zarządcy drogi).
   2) Funkcje uzupełniające - nie określa się.
   3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, w przypadku uzyskania możliwości poszerzenia drogi należy dążyć do uzyskania pełnych parametrów drogi głównej - docelowo minimalnie 35 m w liniach rozgraniczających z odpowiednimi poszerzeniami w obszarze skrzyżowań,
      b) docelowa szerokość jezdni minimalnie 7 m z obustronnymi poboczami ziemnymi o szerokości 2 m,
      c) obsługa nowych terenów – przez układ skrzyżowań wskazanych na rysunku planu,
      d) droga o ograniczonej dostępności - lokalizacja nowych zjazdów i wjazdów bezpośrednich tylko po uzgodnieniu i na zasadach określonych przez zarządcę drogi.

      Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
   4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
      a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
      b) dla terenów położonych w granicach ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych (w granicach określonych na rysunku planu), obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
      c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
      d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
      e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
      f) dla terenów położonych w strefie ochronnej „B" obszaru uzdrowiska (w granicach określonych na rysunku planu), obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały,
      g) dla terenów położonych w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska (w granicach określonych na rysunku planu), obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
   5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – podział zgodny z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.
   6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KDZ 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Funkcja wiodąca: **komunikacja publiczna – ulice zbiorcze**.
      Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
      a) przebudowę, rozbudowę, a także modernizację istniejącej drogi i docelowo doprowadzenie do osiągnięcia pełnych parametrów drogi klasy „Z",
      b) lokalizację niezbędnych elementów układu komunikacyjnego.
   2) Funkcje uzupełniające:
      a) realizacja towarzyszących obiektów inżynierskich, zatok autobusowych, chodników, ścieżek rowerowych i pieszorowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu,
      b) lokalizacja w liniach rozgraniczających drogi sieci uzbrojenia technicznego (na za-

sadach i za zgodą właściwego zarządcy drogi).

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, jednak nie mniej niż 20m,
   b) szerokość jezdni minimalnie 6m.

Zasady określone w punktach 1-3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
   c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - podział zgodny z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.

6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

4. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) Funkcja wiodąca: **komunikacja publiczna – ulice lokalne**.

Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
   a) lokalizację komunikacji publicznej – drogowej wraz z infrastrukturą,
   b) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu,
   c) przekształcenie w kanalizację deszczową rowów znajdujących się w liniach rozgraniczających dróg – za zgodą i na zasadach określonych przez zarządcę cieku,
   d) lokalizację w liniach rozgraniczających drogi sieci uzbrojenia technicznego (na zasadach i za zgodą właściwego zarządcy drogi).

2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) poszerzenie ulicy do osiągnięcia pełnych parametrów ulicy lokalnej: w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, jednak nie mniej niż 12 m,
   b) szerokość jezdni minimalnie 6 m;

Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
   c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   f) dla terenów położonych w strefie ochronnej „B" obszaru uzdrowiska (w granicach określonych na rysunku planu), obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały,
   g) dla terenów położonych w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska (w granicach określonych na rysunku planu), obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - podział zgodny z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.

6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL/KDD 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Funkcja wiodąca: **komunikacja publiczna – ulice lokalne, docelowo dojazdowe** (ulica Górska).
      Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
      a) lokalizację komunikacji publicznej - drogowej wraz z infrastrukturą,
      b) w przypadku realizacji nowego odcinka drogi lokalnej w zachodniej części miasta (droga do szpitala) dopuszcza się przekształcenie ulicy lokalnej w dojazdową,
      c) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu,
      d) przekształcenie w kanalizację deszczową rowów znajdujących się w liniach rozgraniczających dróg - za zgodą i na zasadach określonych przez zarządcę cieku,
      e) lokalizację w liniach rozgraniczających drogi sieci uzbrojenia technicznego (na zasadach i za zgodą właściwego Zarządcy drogi).
   2) Funkcje uzupełniające - nie określa się.
   3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) poszerzenie ulicy do osiągnięcia pełnych parametrów ulicy lokalnej: w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, jednak nie mniej niż 12 m,
      b) szerokość jezdni minimalnie 6 m.
   4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
      a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
      b) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
      c) dla terenów położonych w granicach ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych (w granicach określonych na rysunku planu), obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
      d) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
      e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
      f) dla terenów położonych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej części zdrojowej miasta (w granicach określonych na rysunku planu), obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
      g) dla terenów położonych w granicach strefy „OW" obserwacji archeologicznej (w granicach określonych na rysunku planu), obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
      h) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
      i) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „A" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
   5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - podział zgodny z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.
   6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.
6. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Funkcja wiodąca: **komunikacja publiczna – ulice dojazdowe**.
      Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
      a) lokalizację komunikacji publicznej - drogowej wraz z infrastrukturą,
      b) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu,
      c) przekształcenie w kanalizację deszczową rowów znajdujących się w liniach rozgraniczających dróg (po uzyskaniu pozytywnego uzgodnienia od zarządcy cieku),
      d) lokalizację w liniach rozgraniczających drogi sieci uzbrojenia technicznego (na zasadach i za zgodą właściwego zarządcy drogi).
   2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.
   3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – szerokość ulicy w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu, jednak nie mniej niż 10 m.

   Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
   4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
      a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka

Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
b) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
c) dla terenów położonych w granicach ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych (w granicach określonych na rysunku planu), obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
f) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
g) dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
h) dla terenów położonych w strefie ochronnej „B" obszaru uzdrowiska (w granicach określonych na rysunku planu), obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały,
i) dla terenów położonych w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska (w granicach określonych na rysunku planu), obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - podział zgodny z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.
6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

7. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **komunikacja wewnętrzna – ciągi pieszo-jezdne**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem ciągu,
b) lokalizację w liniach rozgraniczających ciągów sieci uzbrojenia technicznego,
c) przekształcenie ciągu na komunikację publiczną.
2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających minimalnie 8m - zgodnie z rysunkiem planu,
b) szerokość jezdni nie mniej niż 4,5 m,
c) w obrębie skrzyżowania ciągów z ulicami obowiązuje narożne ścięcie linii rozgraniczającej (trójkąt widoczności) o wymiarach nie mniejszych niż 5x5 m.

Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
b) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) dla terenów położonych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej części zdrojowej miasta (w granicach określonych na rysunku planu), obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
f) dla terenów położonych w granicach strefy „OW" obserwacji archeologicznej (w granicach określonych na rysunku planu), obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
g) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
h) dla terenów położonych w strefie ochronnej „A" obszaru uzdrowiska (w granicach określonych na rysunku planu), obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
i) dla terenów położonych w strefie ochronnej „B" obszaru uzdrowiska (w granicach określonych na rysunku planu), obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały,
j) dla terenów położonych w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska (w granicach

określonych na rysunku planu), obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - podział zgodny z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.
6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

8. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Funkcja wiodąca: **komunikacja wewnętrzna – ciągi pieszo-jezdne**.
      Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
      a) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem ciągu,
      b) lokalizację w liniach rozgraniczających ciągów sieci uzbrojenia technicznego,
      c) przekształcenie ciągu na komunikację publiczną.
   2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.
   3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednoprzestrzennego ciągu komunikacyjnego,
      b) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających minimalnie 6 m – zgodnie z rysunkiem planu,
      c) w obrębie skrzyżowania ciągów z ulicami obowiązuje narożne ścięcie linii rozgraniczającej (trójkąt widoczności) o wymiarach nie mniejszych niż 5x5 m.

   Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
   4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
      a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
      b) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
      c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
      d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
      e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
      f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
   5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – podział zgodny z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.
   6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

9. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW 3**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Funkcja wiodąca: **komunikacja wewnętrzna – ciągi pieszo-jezdne** (istniejące dojazdy do działek).
      Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
      a) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem ciągu,
      b) lokalizację w liniach rozgraniczających ciągów sieci uzbrojenia technicznego,
      c) przekształcenie ciągu na komunikację publiczną.
   2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.
   3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających – jak dotychczas, z miejscowymi poszerzeniami (zgodnie z rysunkiem planu) w szczególności w rejonie skrzyżowań,
      b) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednoprzestrzennego ciągu komunikacyjnego,
      c) w obrębie skrzyżowania ciągów z ulicami oraz innymi ciągami obowiązuje narożne ścięcie linii rozgraniczającej (trójkąt widoczności).

   Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
   4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
      a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
      b) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,

c) dla terenów położonych w granicach ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych (w granicach określonych na rysunku planu), obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
f) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
g) dla terenów położonych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej części zdrojowej miasta (w granicach określonych na rysunku planu), obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
h) dla terenów położonych w granicach strefy „OW" obserwacji archeologicznej (w granicach określonych na rysunku planu), obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
i) dla terenów położonych w strefie ochronnej „A" obszaru uzdrowiska (w granicach określonych na rysunku planu), obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały,
j) dla terenów położonych w strefie ochronnej „B" obszaru uzdrowiska (w granicach określonych na rysunku planu), obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały,
k) dla terenów położonych w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska (w granicach określonych na rysunku planu), obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – podział zgodny z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.
6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

10. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW 4**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **komunikacja wewnętrzna – ciągi pieszo-jezdne**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem ciągu,
b) lokalizację w liniach rozgraniczających ciągów sieci uzbrojenia technicznego,
c) przekształcenie ciągu na komunikację publiczną.
2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających - jak dotychczas, z miejscowymi poszerzeniami (zgodnie z rysunkiem planu) w szczególności w rejonie skrzyżowań,
b) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednoprzestrzennego ciągu komunikacyjnego.
c) w obrębie skrzyżowania ciągów z ulicami oraz innymi ciągami obowiązuje narożne ścięcie linii rozgraniczającej (trójkąt widoczności),
d) po realizacji inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie drogi krajowej nr 8 nie dopuszcza się włączania ruchu na drogę krajową bezpośrednio z drogi KDW 4, ruch należy skierować drogą obsługującą, (równoległą do drogi krajowej) do drogi KDZ 1, z której będzie odbywać się włączenie ruchu do drogi krajowej.

Zasady określone w punktach 1-3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
b) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska,

obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - podział zgodny z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.
6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

11. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KPW 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **komunikacja wewnętrzna – ciągi pieszo-rowerowe**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub zieleni oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem ciągu,
b) lokalizację w liniach rozgraniczających ciągów sieci uzbrojenia technicznego,
c) przekształcenie ciągu na komunikację publiczną.
2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – szerokość ciągów w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.
Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
b) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – podział zgodny z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.
6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

§ 5

Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Za tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych uznaje się:
1) tereny komunikacji publicznej, których zasady urządzania określono w § 4 niniejszej uchwały,
2) tereny zieleni ogólnodostępnej, których zasady urządzania określono w § 3 niniejszej uchwały,
3) tereny urządzeń infrastruktury technicznej, których zasady urządzania określono w § 3 niniejszej uchwały.
2. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się realizację celów publicznych w zakresie lokalizacji usług podstawowych w terenach mieszkalnictwa - pod warunkiem zachowania ustaleń planu określonych w § 3 niniejszej uchwały.
3. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się realizację celów publicznych w zakresie lokalizacji sieci uzbrojenia technicznego w liniach rozgraniczających pozostałych terenów o funkcji innej niż urządzenia infrastruktury technicznej - pod warunkiem zachowania ustaleń planu określonych w § 3 niniejszej uchwały.

§ 6

Obszary zorganizowanej działalności inwestycyjnej oraz rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej

1. Ustala się następujące obszary zorganizowanej działalności inwestycyjnej:
1) tereny produkcji i usługi przeznaczone na potrzeby wdrażania nowych technologii - (miasteczko e-city) oznaczone symbolem PT/MT, w których zaleca się prowadzenie działalności inwestycyjnej polegającej m.in.: na wdrażaniu nowych technologii w branży: informatycznej, komputerowej, medycznej oraz biotechnologicznej, na wydzieleniu ewentualnych terenów komunikacji wewnętrznej, kompleksowym uzbrojeniu, a następnie zainwestowaniu całego terenu – zgodnie z zasadami określonymi w § 3 niniejszej uchwały,
2) tereny obiektów i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego oznaczonego symbolem MT oraz MT/U, w których zaleca się prowadzenie działalności inwestycyjnej polegającej m.in.: na wydzieleniu ewentualnych terenów komunikacji wewnętrznej, kompleksowym uzbrojeniu, a następnie zainwestowaniu całe-

go terenu - zgodnie z zasadami określonymi w § 3 niniejszej uchwały,
3) tereny mieszkaniowe oznaczone symbolem MN/MT, w granicach których dopuszcza się prowadzenie działalności inwestycyjnej polegającej na wydzieleniu ewentualnych terenów komunikacji wewnętrznej, kompleksowym uzbrojeniu, a następnie zainwestowaniu poszczególnych fragmentów zabudowy - zgodnie z zasadami określonymi w § 3 niniejszej uchwały,
4) tereny zieleni ogólnodostępnej, oznaczone symbolem ZP, w granicach których dopuszcza się prowadzenie działalności inwestycyjnej polegającej na wydzieleniu ewentualnych terenów komunikacji wewnętrznej, kompleksowym zagospodarowaniu terenu – zgodnie z zasadami określonymi w § 3 niniejszej uchwały.

2. W terenie objętym planem nie występuje zabudowa oraz infrastruktura techniczna wymagająca rehabilitacji.

R O Z D Z I A Ł III

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

1. W terenach przeznaczonych pod inwestycje zaleca się uzbrojenie terenów poprzedzające realizację zabudowy.
2. Zaleca się, aby sieci uzbrojenia podziemnego przebiegały w liniach rozgraniczających ulic. W przypadku braku możliwości wykonania sieci jw. dopuszcza się prowadzenie sieci w przylegających do ulic terenach – za zgodą właścicieli lub użytkowników wieczystych – na zasadach określonych w stosownych aktach prawa.
3. Dopuszcza się uzbrojenie części terenu przez inwestorów we własnym zakresie.
4. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się dostawę z istniejącego wodociągu miejskiego – po rozbudowie.
5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się dostawę zgodnie z warunkami określonymi przez Zakład Energetyczny. Dopuszcza się skablowanie i przełożenie istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych.
6. Zaopatrzenie w energię cieplną - ogrzewanie indywidualne lub zdalczynne – z zastosowaniem następujących zasad:
   1) zaleca się odnawialne źródła energii, tj. energia słoneczna, energia geotermiczna (pompy ciepła itp.), biomasa (w tym drewno),
   2) dopuszcza się ogrzewanie przy zastosowaniu gazu oraz lekkiego olej opałowego pod warunkiem zastosowania kotłów o wysokiej sprawności, tj. powyżej 90%.
7. Unieszkodliwienie odpadów stałych (na podstawie zawartej umowy) poprzez gromadzenie w przystosowanych pojemnikach oraz zorganizowany wywóz na wysypisko wskazane przez władze gminy.
8. Dla całego terenu w granicach opracowania przewiduje się system grupowego odprowadzenia ścieków do kanalizacji miejskiej oraz oczyszczalni ścieków. Do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się indywidualne oczyszczalnie ścieków, szczelne zbiorniki bezodpływowe i wywóz nieczystości do gminnej oczyszczalni.

R O Z D Z I A Ł IV

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 8

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów z zakresu ochrony przyrody – zasady ochrony

1. W granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych obowiązują następujące zasady:
   1) w zakresie zaopatrzenia w ciepło dopuszcza się ogrzewanie paliwem ekologicznym – zgodnie z zasadami określonymi w §7 niniejszej uchwały,
   2) obowiązuje system grupowego odprowadzenia ścieków – zgodnie z zasadami określonymi w §7 niniejszej uchwały,
   3) zakaz lokalizacji nowych obiektów przemysłowych zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest wymagane,
   4) przy nowych nasadzeniach należy wprowadzać gatunki tylko pochodzenia europejskiego,
   5) chronić istniejące zadrzewienia i zalesienia przed wylesieniami poprzez prawidłową gospodarkę rolno-leśną,
   6) zachować wysokość obowiązującej zabudowy poprzez niewprowadzanie obiektów o skali i wysokości znacznie odbiegającej od średnich wskaźników na danym terenie,
   7) przy projektowaniu zabudowy należy uwzględnić wytyczne zawarte w planie ochrony parku.

   Powyższe zakazy nie dotyczą prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody po uzgodnieniu z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody oraz zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa, a także likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych.
2. W granicach obszaru proponowanego do objęcia jako użytek ekologiczny obowiązują następujące zasady:
   1) zabrania się niszczenia, uszkadzania lub przekształcania obiektu lub obszaru podlegającego ochronie,
   2) zabrania się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych,

3) zabrania się dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej.

Powyższe zakazy nie dotyczą prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody po uzgodnieniu z organem ustanawiającym pomniki przyrody, realizacji inwestycji celu publicznego po uzgodnieniu z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody oraz zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa, a także likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych.

§ 9

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów z zakresu ochrony środowiska – zasady ochrony

1. W granicach obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych oraz w granicach obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój" wprowadza się bezwzględny zakaz lokalizacji inwestycji mogących mieć negatywny wpływ na jakość wód podziemnych.
2. W granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia (obejmującej gminę w granicach administracyjnych) obowiązują ograniczenia zawarte w decyzji Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu nr GLS.gw.I.053/17/74 z dnia 31 marca 1974r.
3. Dla gruntów zdrenowanych, w przypadku realizacji inwestycji zaleca się ograniczenie powierzchni utwardzonej (w tym powierzchni zabudowy) oraz wprowadza się obowiązek przebudowy systemu drenarskiego (po stosownych uzgodnieniach z Zarządem właściwym ds. melioracji).

§10

Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej części zdrojowej miasta, stanowiącej jednocześnie strefę „OW" obserwacji archeologicznej, dla której obowiązują następujące zasady:
   1) należy dążyć do zachowania historycznego układu przestrzennego i konserwacji jego głównych elementów,
   2) należy dążyć do utrzymania historycznych podziałów własnościowych,
   3) materiały budowlane występujące w lokalnym budownictwie zdrojowym: stosować cokoły wykonane lub oblicowane kamiennymi ciosami - zalecany piaskowiec,
   4) obowiązuje stosowanie jako pokrycia dachowego dachówki ceramicznej lub betonowej w kolorze tradycyjnym – czerwonym,
   5) w przypadku nowych inwestycji, w zakresie kształtowania bryły i detalu architektonicznego, należy stosować rozwiązania architektoniczne nawiązujące do zabudowy powstałej przed 1945 r. i odpowiadające jej skalą,
   6) projektowane budynki powinny posiadać wysokie walory architektoniczne (nowej architekturze należy stawiać wysokie wymagania projektowe i materiałowe),
   7) wszelka działalność inwestycyjna, budowlana, jak również przebudowy, remonty, adaptacje, dostosowywanie do współczesnych funkcji, czy też dokonywanie podziałów nieruchomości znajdujących się w obszarze strefy wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
   8) wszelkie inwestycje związane z robotami ziemnymi, planowane na obszarze objętym strefą „OW" powinny zostać uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
2. W odniesieniu do obiektów i zespołów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują zasady określone w stosownych decyzjach oraz aktach prawnych.

   Na obszarze objętym planem stwierdzono następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków:
   – miasto (historyczny układ urbanistyczny), nr rej. zabytków 489/681/Wł decyzja z dnia 8.12.1977 (bez określenia granic wpisu).
3. Ustala się ochronę obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują następujące zasady:
   1) wszelkie przebudowy i rozbudowy, a także zmiany funkcji obiektów należy opiniować z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
   2) dopuszcza się rozbiórkę budowli znajdujących się w ewidencji, gdy jest to uzasadnione względami technicznymi lub planistycznymi - w takim przypadku, inwestor obowiązany jest przekazać nieodpłatnie Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków stosowną dokumentację obiektu,
   3) dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków należy zachować następujące ustalenia:

Nr obiektu na rys. planu	Obiekt – adres	Zakres ochrony	Ustalenia
1	ul. Górska 28	dom mieszkalny	Obowiązuje: – zachowanie bryły budynku, – zachowanie formy dachu, – ceramiczne pokrycie dachu, – zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien i drzwi oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych. Zakazuje się podziału nieruchomości.
2	ul. Dębowa 21	willa	Obowiązuje: – zachowanie bryły budynku, – zachowanie formy dachu, – ceramiczne pokrycie dachu, – zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien i drzwi oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych (ze szczególnym uwzględnieniem okien werandy wejścia), – zachowanie formy, wielkości oraz drewnianego wykończenia werandy na parterze, – zachowanie formy, wielkości oraz materiału wykończenia wykusza na elewacji północnej, – zachowanie ryglowej konstrukcji ryzalitu. Obowiązują tynkowe obramienia okienne i drewniane okiennice. Zakazuje się podziału nieruchomości.
3	ul. Dębowa 18	dom mieszkalny	Obowiązuje: – zachowanie bryły budynku, – zachowanie formy dachu, – ceramiczne pokrycie dachu, – zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien i drzwi oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, – zachowanie we wnętrzu schodów i głównego układu komunikacyjnego. Zakazuje się: – pokrywania cegły klinkierowej parapetów farbą lub tynkiem. – podziału nieruchomości.
4	ul. Dębowa 16	dom mieszkalny	Obowiązuje: – zachowanie wydłużonej bryły budynku, – zachowanie formy dachu, – ceramiczne pokrycie dachu, – zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien i drzwi oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, – odeskowanie górnej kondygnacji szczytu. Obowiązują drewniane obramienia okienne.
5	ul. Dębowa 14	Dziecięcy Szpital Kardiologiczno-Rehabilitacyjny „Leśny Ludek”	Obowiązuje: – zachowanie bryły budynku, – zachowanie formy dachu (na części południowej), – ceramiczne pokrycie dachu (na części południowej), – zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, – zachowanie drewnianych loggii i balkonów w części południowej lub w przypadku przebudowy – analogicznych do pierwotnych. Zakazuje się podziału nieruchomości.

6	ul. Górska 24	dom mieszkalny	Obowiązuje: – zachowanie bryły budynku, – zachowanie formy dachu, – ceramiczne pokrycie dachu, – zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych. Obowiązują drewniane okiennice. Zakazuje się podziału nieruchomości, za wyjątkiem niezbędnych inwestycji w zakresie komunikacji.
7	ul. Cicha 19	dom mieszkalny	Obowiązuje: – zachowanie bryły budynku, – zachowanie formy dachu, – ceramiczne pokrycie dachu, – zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, – zachowanie wystroju elewacji. Zakazuje się podziału nieruchomości.
8	ul. Górska 4	dom mieszkalny	Obowiązuje: – zachowanie bryły budynku, – zachowanie formy dachu, – ceramiczne pokrycie dachu, – zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien i drzwi oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, – zachowanie drewnianych werand z uwzględnieniem dekoracyjnego układu i form belek, – odeskowanie szczytów. Zakazuje się podziału nieruchomości, za wyjątkiem niezbędnych inwestycji w zakresie komunikacji.
9	ul. Górska / Zdrojowa / Okrzei	kapliczka	Obowiązuje zachowanie kapliczki.
10	ul. Zdrojowa (naprzeciw numeru 40)	kapliczka p.w. św. Wawrzyńca	Obowiązuje zachowanie kapliczki.

§ 11

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów z zakresu ochrony uzdrowisk

1. W granicach strefy ochronnej „A" obszaru uzdrowiska, obowiązują następujące zasady:
   1) zabrania się wszystkich czynności zabronionych ujętych w wykazie dla strefy ochronnej „B" i „C",
   2) dopuszcza się lokalizację zakładów i urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego, a także innych obiektów służących lecznictwu uzdrowiskowemu lub obsłudze pacjenta lub turysty, w szczególności: pensjonatów, restauracji, kawiarni itp.;
   3) wyklucza się lokalizację nowych obiektów przemysłowych oraz innych inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest wymagane,
   4) wyklucza się lokalizację nowych obiektów budownictwa wielorodzinnego, z wyjątkiem modernizacji obiektów istniejących, bez możliwości zwiększenia powierzchni zabudowy,
   5) wyklucza się lokalizację nowych obiektów budownictwa jednorodzinnego, z wyjątkiem modernizacji obiektów istniejących, bez możliwości zwiększenia powierzchni zabudowy – osoby, które uzyskały prawo do nieruchomości przed dniem wejścia w życie ustawy o uzdrowiskach – na zasadach określonych w art. 61 ww. ustawy,
   6) wyklucza się uruchamianie pól biwakowych i campingowych, lokalizację domków turystycznych i campingowych,
   7) wyklucza się prowadzenie targowisk, z wyjątkiem punktów sprzedaży pamiątek, wyrobów ludowych, produktów regionalnych lub towarów o podobnym charakterze, w formach i miejscach wyznaczonych przez gminę,
   8) wyklucza się prowadzenie działalności rolniczej oraz trzymanie zwierząt gospodarskich,
   9) wyklucza się organizację rajdów samochodowych i motorowych,
   10) wyklucza się lokalizację nowych stacji paliw, punktów dystrybucji produktów naftowych, nawozów sztucznych, składowisk odpadów stałych i płynnych, składów opału,
   11) wyklucza się lokalizację parkingów w liczbie miejsc postojowych większej niż 10% miejsc sanatoryjnych w obiekcie,
   12) wyklucza się lokalizację trwałych i tymczasowych obiektów i urządzeń, które mogą

utrudniać lub zakłócać przebywanie pacjentów na tym obszarze, a w szczególności: stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji nadawczych radiowych i telewizyjnych, stacji radiolokacyjnych i innych emitujących fale elektromagnetyczne,

13) wyklucza się organizowanie imprez masowych, zakłócających proces leczenia uzdrowiskowego i działalności o charakterze rozrywkowym zakłócającej ciszę nocną w godz. 22.00–6.00, z wyjątkiem imprez masowych znajdujących się w harmonogramie imprez gminnych,
14) wskaźnik powierzchni terenów zielonych powinien wynosić nie mniej niż 75% powierzchni strefy – z uwzględnieniem odpowiednich zasad określonych w § 3 niniejszej uchwały.

2. W granicach strefy ochronnej „B" obszaru uzdrowiska, obowiązują następujące zasady:
   1) zabrania się wszystkich czynności zabronionych ujętych w wykazie dla strefy ochronnej „C",
   2) zabrania się lokalizacji nowych oraz rozbudowy istniejących zakładów przemysłowych, punktów skupu złomu i punktów skupu produktów rolnych,
   3) zabrania się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni większej niż 400 m^2 z obiektami towarzyszącymi,
   4) zabrania się lokalizacji stacji paliw lub urządzeń emitujących fale elektromagnetyczne mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie bliżej niż 500 m od granicy obszaru strefy ochronnej „A",
   5) zabrania się uruchamiania punktów dystrybucji i składowania środków chemicznych, produktów naftowych i innych artykułów uciążliwych dla środowiska,
   6) zabrania się wyrębu drzew leśnych i parkowych, z wyjątkiem cięć sanitarnych,
   7) zabrania się pozyskiwania surowców mineralnych innych niż naturalne surowce lecznicze,
   8) zabrania się prowadzenia robót melioracyjnych mających na celu niekorzystną zmianę istniejących stosunków gruntowo-wodnych,
   9) zabrania się lokalizacji parkingów o wielkości powyżej 50 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, dostawczych i autobusów,
   10) wskaźnik powierzchni terenów zielonych powinien wynosić nie mniej niż 55% powierzchni działki – chyba że zasady określone w §3 stanowią inaczej.

3. W granicach strefy ochronnej „C" obszaru uzdrowiska, (obejmującej gminę w granicach administracyjnych) obowiązują następujące zasady:
   1) zabrania się nieplanowanego wyrębu drzew,
   2) zabrania się prowadzenia działań powodujących niekorzystną zmianę stosunków wodnych,
   3) zabrania się lokalizacji nowych uciążliwych obiektów budowlanych i innych uciążliwych obiektów, w tym zakładów przemysłowych,
   4) zabrania się prowadzenia działań mających wpływ na fizjografię uzdrowiska i jego założenia przestrzenne lub właściwości lecznicze klimatu,
   5) wskaźnik powierzchni terenów zielonych powinien wynosić nie mniej niż 45% powierzchni działki – chyba że zasady określone w §3 stanowią inaczej.

ROZDZIAŁ V

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 12

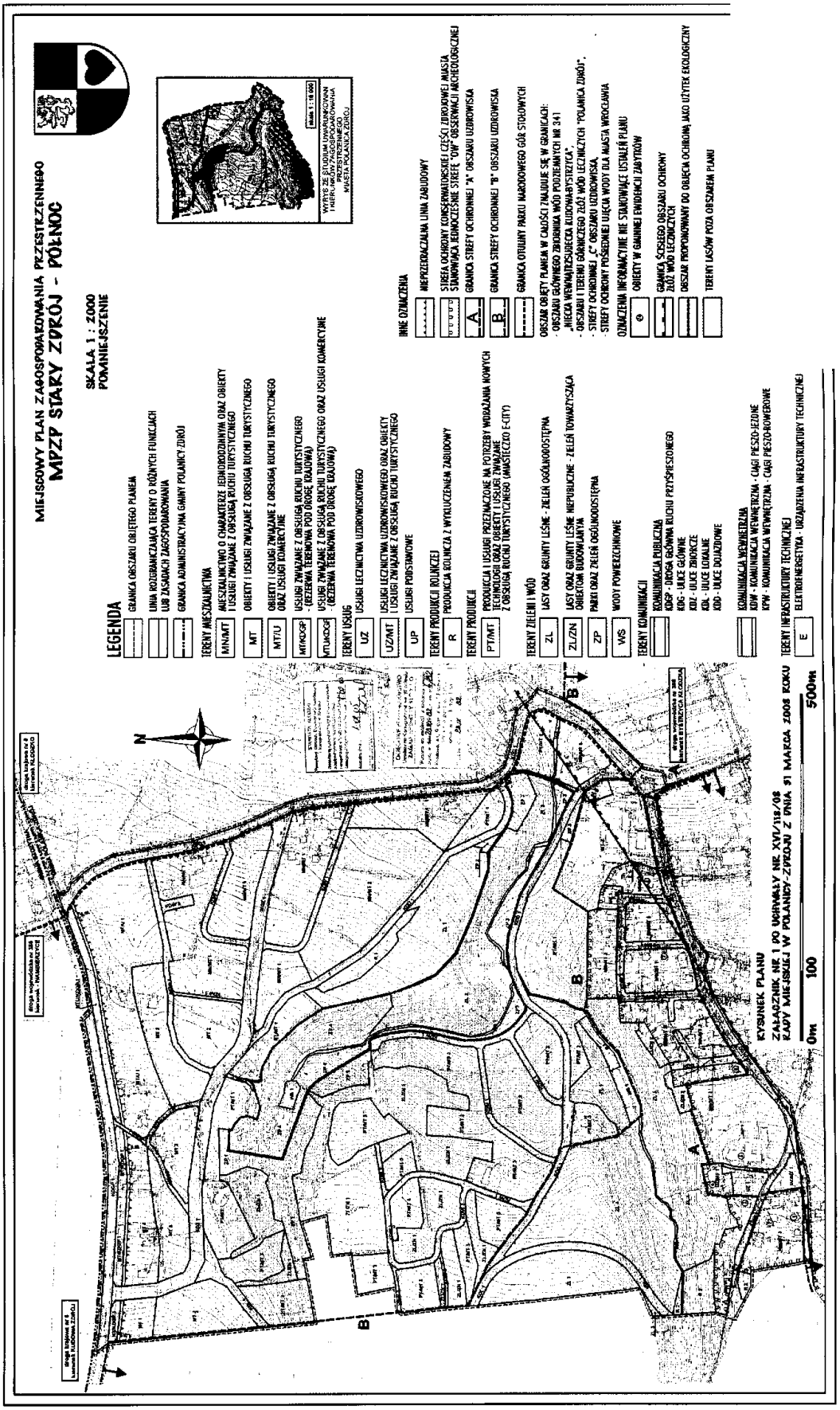
Ustalenia końcowe

1. Ustala się wysokość opłaty określonej w art. 36 ust. 4 ustawy na 30% wzrostu wartości nieruchomości.
2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Polanica-Zdrój.
3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ

MAGDALENA PTASZEK

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju nr XVI/118/08 z dnia 31 marca 2008 r. (poz. 1655)



Załącznik nr 2 do uchwały Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju nr XVI/118/08 z dnia 31 marca 2008 r. (poz. 1655)

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W POLANICY-ZDROJU
NR XVI/113/08

z dnia 31 marca 2008 r.

w sprawie stwierdzenia zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **MPZP STARY ZDRÓJ – PÓŁNOC z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Polanica-Zdrój"**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr.80 z 2003 r., poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Polanicy-Zdroju uchwala, co następuje:

§ 1

Stwierdza się zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **MPZP STARY ZDRÓJ – PÓŁNOC** z ustaleniami **„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Polanica-Zdrój",** zatwierdzonego 24 października 2006 roku uchwałą nr XLVIII/337/2006 Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik nr 3 do uchwały Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju nr XVI/118/08 z dnia 31 marca 2008 r. (poz. 1655)

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu MPZP STARY ZDRÓJ – PÓŁNOC

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późniejszymi zmianami) po rozpatrzeniu przedstawionych przez Burmistrza nieuwzględnionych uwag wniesionych do przedmiotowego planu Rada Miejska rozstrzyga, co następuje:

1. Podzielić stanowisko Burmistrza miasta Polanica-Zdrój w zakresie **odrzucenia** uwagi nr 1 (wnoszący uwagę – pani **Danuta Kowalska**) dotyczącej działki nr 37/3, AM-1, obręb Stary Zdrój. Uwaga jest niemożliwa do uwzględnienia ze względu na brak zgodności nowych ustaleń planu z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Polanica-Zdrój.
2. Podzielić stanowisko Burmistrza miasta Polanica-Zdrój w zakresie **odrzucenia** uwagi nr 2 (wnoszący uwagę – pan **Grzegorz Bokun**) dotyczącej działek nr 21/1, 21/3 i 21/4, AM-1, obręb Stary Zdrój. Uwaga jest niemożliwa do uwzględnienia ze względu na niezgodność z wcześniejszymi uzgodnieniami projektu planu.
3. Podzielić stanowisko Burmistrza miasta Polanica-Zdrój w zakresie **odrzucenia** uwagi nr 3 (wnoszący uwagę – pani **Danuta Kowalska**) dotyczącej działki nr 37/3, AM-1, obręb Stary Zdrój. Uwaga jest niemożliwa do uwzględnienia ze względu na brak zgodności wnioskowanych zmian z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Polanica-Zdrój.
4. Podzielić stanowisko Burmistrza miasta Polanica-Zdrój w zakresie **odrzucenia** uwagi nr 4 (wnoszący uwagę – pan **Grzegorz Bokun**) dotyczącej działki nr 21/4, AM-1, obręb Stary Zdrój. Uwaga jest niemożliwa do uwzględnienia ze względu na niezgodność z wcześniejszymi uzgodnieniami projektu planu.
5. Podzielić stanowisko Burmistrza miasta Polanica-Zdrój w zakresie **odrzucenia** uwagi nr 5 (wnoszący uwagę – pani **Magdalena Sajnach-Menke**) dotyczącej działek nr 418 i 72, AM-3, obręb Stary Zdrój. Uwaga jest niemożliwa do uwzględnienia w zakresie terenów przeznaczonych pod zabudowę, gdyż narusza to zasady zagospodarowania terenów położonych w strefie „A" ochrony uzdrowiskowej.

Załącznik nr 4 do uchwały Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju nr XVI/118/08 z dnia 31 marca 2008 r. (poz. 1655)

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego MPZP STARY ZDRÓJ – PÓŁNOC, 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 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późniejszymi zmianami) stwierdza się, iż realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP STARY ZDRÓJ - PÓŁNOC będzie finansowana z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą realizowane w sposób etapowy, w oparciu o istniejące uzbrojenie terenu – zgodnie z zasadami określonymi w wieloletnich programach rozwoju miasta Polanica-Zdrój.

1656

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W POLANICY-ZDROJU NR XVI/119/08

z dnia 31 marca 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP NOWY ZDRÓJ – CENTRUM

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz w nawiązaniu do uchwały nr XXIV/173/2004 Rady Miejskiej z dnia 12 października 2004 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP NOWY ZDRÓJ – CENTRUM, Rada Miejska w Polanicy-Zdroju uchwala, co następuje:

R O Z D Z I A Ł I

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

Ustalenia ogólne

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w północno-wschodniej części miasta Polanica Zdrój, zwany dalej w skrócie MPZP NOWY ZDRÓJ – CENTRUM, którego obowiązujące ustalenia o przeznaczeniu, warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu zostają wyrażone w postaci:
   1) rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
   2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad zagospodarowania terenu określonych w rozdziale II niniejszej uchwały,
   3) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej określonych w rozdziale III niniejszej uchwały,
   4) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określonych w rozdziale IV niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
   1) załącznik nr 1 – rysunek planu, obowiązujący w zakresie:
      a) granicy obszaru objętego planem,
      b) funkcji terenów,
      c) linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania,
      d) następujących granic:
      – strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta,
      – strefy ochronnej „B” obszaru uzdrowiska,
   2) załącznik nr 2 – stwierdzenie zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Polanica-Zdrój,
   3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
   4) załącznik nr 4 – 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.

§ 2

Słowniczek

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:
1) PLANIE – należy przez to rozumieć MPZP NOWY ZDRÓJ – CENTRUM, o którym mowa w § 1 uchwały;
2) RYSUNKU PLANU – należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
3) USTAWIE – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 Nr 80, poz. 717 ze zmianami);
4) USTAWIE O UZDROWISKACH – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. 2005 Nr 167, poz. 1399);
5) TERENIE – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem funkcji zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie;
6) FUNKCJI WIODĄCEJ – należy przez to rozumieć takie formy zagospodarowania określone w § 3 niniejszej uchwały, które na danym terenie mają przewagę w ilości przynajmniej 70% sumy powierzchni wewnętrznej projektowanych obiektów lub 70% powierzchni działki, których realizacja, potrzeby i wymagania muszą być spełnione priorytetowo przed wymaganiami innych form zagospodarowania.

W przypadku inwestycji prowadzonych w istniejących obiektach dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej funkcji pod warunkiem zachowania następujących zasad:
a) dopuszcza się tylko przebudowę, odbudowę oraz remont istniejących obiektów,

b) wyklucza się możliwość rozbudowy istniejących budynków za wyjątkiem rozbudowy o części służące komunikacji, tj.: wejścia, klatki schodowe, wiatrołapy, przejścia itp. lub części obiektu mające na celu spełnienie wymogów aktualnych przepisów prawa, właściwych dla danego rodzaju inwestycji;

7) FUNKCJI UZUPEŁNIAJĄCEJ – należy przez to rozumieć takie formy zagospodarowania, które uzupełniają lub wzbogacają funkcję wiodącą, realizowane na maksymalnie 30% sumy powierzchni wewnętrznej projektowanych obiektów lub 30% powierzchni działki, przy czym dopuszcza się realizację takich form zagospodarowania jako np. osobnego budynku o powierzchni wewnętrznej stanowiącej 30% sumy powierzchni wszystkich budynków lokalizowanych na działce (o ile ustalenia szczegółowe zawarte w §3 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej) – powyższy parametr należy liczyć łącznie dla wszystkich funkcji uzupełniających;

8) FUNKCJI WBUDOWANEJ – należy przez to rozumieć takie formy zagospodarowania, które uzupełniają i jednocześnie nie są sprzeczne z funkcją wiodącą, realizowane na maksymalnie 30% sumy powierzchni wewnętrznej projektowanych obiektów, przy czym wyklucza się realizację takich form zagospodarowania w formie osobnego budynku (o ile ustalenia szczegółowe zawarte w § 3 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej);

9) MIESZKALNICTWIE O CHARAKTERZE JEDNORODZINNYM – należy przez to rozumieć tereny wskazane do zabudowy obiektami mieszkaniowymi jednorodzinnymi lub obiektami mieszkaniowymi wielorodzinnymi (o ile przepisy § 3 niniejszej uchwały dopuszczają taką możliwość) o skali i charakterze odpowiadającym zabudowie jednorodzinnej – o wielkości, parametrach oraz dopuszczalnej maksymalnej ilości mieszkań określonej w § 3 niniejszej uchwały;

10) MIESZKALNICTWIE POWIĄZANYM Z PROWADZONĄ DZIAŁALNOŚCIĄ – należy przez to rozumieć mieszkanie właściciela podmiotu gospodarczego albo stróża lub nadzoru technicznego (o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru), zlokalizowane w tym samym budynku lub budynku odrębnym, przy czym łączna powierzchnia mieszkalna nie może przekraczać 30% łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej (o ile ustalenia szczegółowe zawarte w §3 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej);

11) USŁUGACH LUB PRODUKCJI NIEUCIĄŻLIWEJ – należy przez to rozumieć inwestycje niezaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

12) USŁUGACH PODSTAWOWYCH – należy przez to rozumieć usługi zdrowia i opieki społecznej, kultury, kultu religijnego oraz oświaty i wychowania, a także usługi administracji;

13) USŁUGACH KOMERCYJNYCH – należy przez to rozumieć aktywność gospodarczą o charakterze usługowym, z wykluczeniem usług podstawowych oraz usług sportu i rekreacji;

14) POWIERZCHNI WEWNĘTRZNEJ BUDYNKU – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku, mierzoną po wewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych budynku w poziomie podłogi, bez pomniejszenia o powierzchnię przekroju poziomego konstrukcji i przegród wewnętrznych, jeżeli występują one na tych kondygnacjach, a także z powiększeniem o powierzchnię antresoli liczoną jw.;

15) KOMUNIKACJI WEWNĘTRZNEJ – należy przez to rozumieć drogi niepubliczne, w szczególności drogi i dojazdy do poszczególnych obiektów w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej oraz dojazdy do poszczególnych działek w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – o szerokości minimalnie 4,5 m (o ile ustalenia szczegółowe zawarte w § 4 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej) – budowa i utrzymanie ww. terenu należy do zarządcy;

16) STREFACH OCHRONNYCH OBSZARU UZDROWISKA – należy przez to rozumieć część obszaru uzdrowiska, określoną w statucie uzdrowiska, wydzieloną w celu ochrony czynników leczniczych i naturalnych surowców leczniczych, walorów środowiska i urządzeń uzdrowiskowych;

17) OBOWIĄZUJĄCEJ LINII ZABUDOWY – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której należy wznosić budynki w taki sposób, że elewacja obiektu (po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego obiektu) będzie z nią zgodna na odcinku przynajmniej 75% długości, pozostałe maksymalnie 25% dopuszcza się jako cofnięcie w stosunku do linii zabudowy, jednak nie więcej niż 2 m. Powyższe zasady nie dotyczą części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią lub części wystających przed elewację, tj.: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu oraz innych części budynku pod warunkiem, że powyższe elementy nie będą zlokalizowane niżej niż 3,5 m i jednocześnie ww. elementy nie przekroczą określonej na rysunku planu linii zabudowy o więcej niż 2 m w kierunku ulicy.
W przypadku schodów do budynku dopuszcza się odstępstwo od określonej na rysunku planu linii zabudowy o maksymalnie 1,2 m w kierunku ulicy. (Powyższe zasady podlegają ograniczeniom wynikającym z przepisów prawa, w szczególności dotyczących dróg publicznych).
Budynki i budowle, których wszystkie części usytuowane są dalej niż 20 m od obowiązującej linii zabudowy nie podlegają ustaleniom odnoszącym się do tej linii. Obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy istniejących budynków, dla których należy zachować następujące zasady:

a) przy rozbudowie istniejącego obiektu dopuszcza się zachowanie dotychczasowej linii zabudowy pod warunkiem, że wskutek rozbudowy szerokość elewacji wzdłuż linii zabudowy powiększy się nie więcej niż o

30% dotychczasowej szerokości (o ile przepisy szczególne nie stanowią inaczej),
b) w przypadku rozbudowy obejmującej powiększenie dotychczasowej elewacji o więcej niż 30% należy zachować linię zabudowy wskazaną w planie;

18) NIEPRZEKRACZALNEJ LINII ZABUDOWY – należy przez to rozumieć linię, której elewacja nie przekroczy od strony określonej na rysunku planu (po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego obiektu). Powyższa zasada nie dotyczy części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią lub części wystających przed elewację, tj.: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu oraz inne części budynku pod warunkiem, że powyższe elementy nie będą zlokalizowane niżej niż 3,5 m i jednocześnie ww. elementy nie przekroczą określonej na rysunku planu linii zabudowy o więcej niż 2 m w kierunku ulicy. W przypadku schodów do budynku, pochylni itp. dopuszcza się odstępstwo od określonej na rysunku planu linii zabudowy o maksymalnie 1,2 m w kierunku ulicy.
Powyższe zapisy nie dotyczą istniejących budynków, dla których należy zachować następujące zasady:
a) przy rozbudowie istniejącego obiektu dopuszcza się zachowanie dotychczasowej linii zabudowy pod warunkiem, że wskutek rozbudowy szerokość elewacji wzdłuż linii zabudowy powiększy się o nie więcej niż 50% dotychczasowej szerokości (o ile przepisy szczególne nie stanowią inaczej),
b) w przypadku rozbudowy obejmującej powiększenie dotychczasowej elewacji o więcej niż 50% należy zachować linię zabudowy wskazaną w planie;

19) DOMINANCIE – należy przez to rozumieć część obiektu, która ze względu na rozmiary, kształt oraz reprezentacyjną formę dominuje nad pozostałą częścią budynku. Dopuszcza się realizację dominanty na maksymalnie 15% powierzchni dachu (liczonej w rzucie) oraz odstępstwo dla tego elementu od parametru dotyczącego wysokości obiektów o maksymalnie 5 m (o ile ustalenia szczegółowe zawarte w § 3 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej);

20) URZĄDZENIACH I OBIEKTACH POMOCNICZYCH – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, wyposażenia technicznego, elementów komunikacji, tj.: dojścia, parkingi, garaże itp. oraz inne urządzenia i obiekty zapewniające możliwość prawidłowego funkcjonowania obiektów zgodnie z funkcją wiodącą lub uzupełniającą terenu;

21) WSKAŹNIKU INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni wewnętrznej kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki lub działek, na których usytuowane są te budynki. Dla istniejącej zabudowy, przekraczającej określony w § 3 niniejszej uchwały poziom wskaźnika, w przypadku rozbudowy dopuszcza się odstępstwa od określonego powyżej parametru pod warunkiem, że na skutek rozbudowy wskaźnik zwiększy się o maksymalnie 10%;

22) POWIERZCHNI ZABUDOWY – należy przez to rozumieć powierzchnię, jaką zajmuje budynek wraz z konstrukcją ociepleniem oraz innymi elementami budynku, określoną na poziomie 50 cm nad powierzchnią terenu przed głównym wejściem do budynku. Dla istniejącej zabudowy przekraczającej określony w § 3 niniejszej uchwały poziom parametru dopuszcza się odstępstwo od powyższej zasady, jednak tylko dla rozbudowy o części służące komunikacji, tj.: wejścia, klatki schodowe, wiatrołapy, przejścia, łączniki itp. lub części obiektu mające na celu spełnienie wymogów aktualnych przepisów prawa, właściwych dla danego rodzaju inwestycji;

23) POWIERZCHNI ZIELONEJ – należy przez to rozumieć tereny zielone w rozumieniu ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2005r. Nr 167, poz. 1399);

24) FRONCIE DZIAŁKI – należy przez to rozumieć tą część działki, która leży bezpośrednio przy granicy z terenem komunikacji, z którego działka jest obsługiwana. Szerokość frontu działki należy liczyć jako odległość dwóch skrajnych punktów wspólnych dla działki oraz obsługującego terenu komunikacji. Dla działek wydzielanych na zapleczu działek istniejących dojazd należy wydzielić jako teren komunikacji wewnętrznej, a szerokość frontu należy liczyć jako szerokość całej działki (nie tylko części wspólnej z terenem komunikacji) – w miejscu lokalizacji głównego wjazdu na działkę;

25) FUNKCJI OGÓLNODOSTĘPNEJ – należy przez to rozumieć tereny np.: mieszkalnictwa wielorodzinnego, lasów, parków itp., dla których wprowadza się zakaz wprowadzania trwałych ogrodzeń – za wyjątkiem ogrodzeń wprowadzanych na czas określony, nie dłuższy niż wynikający bezpośrednio z konieczności przeprowadzenia prac budowlanych, konserwacyjnych lub służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki zielenią (o ile ustalenia szczegółowe zawarte w §3 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej).

ROZDZIAŁ II

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz zasady i warunki podziału nieruchomości

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze jednorodzinnym**.
   Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
   a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej,
   b) lokalizację budynków wielorodzinnych o formie, gabarytach oraz skali odpowiadającej zabudowie jednorodzinnej, tj. zawierających maksymalnie 4 mieszkania oraz o łącznej powierzchni wewnętrznej - maksymalnie 400 m^2,
   c) lokalizację obiektów i urządzeń pomocniczych, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
   d) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację.
2) Funkcje uzupełniające – usługi komercyjne nieuciążliwe.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych w formie funkcji wbudowanej – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej – przy czym powierzchnia przeznaczona pod usługi komercyjne nie może przekroczyć 30% powierzchni jednak nie więcej niż 100 m^2,
   b) wysokość budynków:
      – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 18 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy najniższym wejściu do budynku – do najwyższego elementu dachu (bez kominów i anten itp.),
      – dopuszcza się dodatkowo zagospodarowanie pomieszczeń nad ostatnią kondygnacją – w konstrukcji dachu jako poddasze użytkowe,
   c) parametry dachu:
      – dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30–45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
      – dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę – w kolorze czerwonym tradycyjnym,
      – w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,
   d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,4,
   e) nowa zabudowa powinna harmonizować z historycznym krajobrazem miasta w zakresie skali budynków oraz materiałów użytych na elewacji,
   f) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
   g) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
      – 6 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
      – 4 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
      – 3 m od pozostałych granic działki (nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej),
      – 5 m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia (dotyczy jedynie budynków mieszkalnych lokalizowanych w pobliżu istniejących linii elektroenergetycznych),
   h) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
      – dla obiektów mieszkalnych 1,25 miejsca postojowego/1 mieszkanie,
      – wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających dróg (za zgodą Zarządcy drogi).

Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 1500 m^2,

b) front działki nie będzie węższy niż 20 m,
c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów lub linii rozgraniczających tereny komunikacji, tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych (ewentualnie równoległe lub zbliżone do równoległych)
d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
– wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
– wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
– wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
– służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze jednorodzinnym**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej,
b) lokalizację budynków wielorodzinnych o formie, gabarytach oraz skali odpowiadającej zabudowie jednorodzinnej, tj. zawierających maksymalnie 4 mieszkania oraz o łącznej powierzchni wewnętrznej - maksymalnie 400 m^2,
c) lokalizację usług podstawowych, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
d) lokalizację obiektów i urządzeń pomocniczych, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
e) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację.
2) Funkcje uzupełniające:
a) usługi komercyjne nieuciążliwe,
b) obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) dopuszcza się realizację usług związanych z obsługą ruchu turystycznego w formie funkcji wbudowanej – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej – przy czym powierzchnia przeznaczona pod usługi związane z obsługą ruchu turystycznego nie może przekroczyć 30% powierzchni jednak nie więcej niż 100 m^2,
b) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych w formie funkcji wbudowanej – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej – przy czym powierzchnia przeznaczona pod usługi komercyjne nie może przekroczyć 30% powierzchni jednak nie więcej niż 100 m^2,
c) wysokość budynków:
– maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 18 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy najniższym wejściu do budynku – do najwyższego elementu dachu (bez kominów i anten itp.),
– dopuszcza się dodatkowo kondygnację podziemną lub częściowo zagłębioną – dopuszcza się wyniesienie takiej kondygnacji o maksymalnie 1,5 m ponad poziom terenu,
– dopuszcza się dodatkowo zagospodarowanie pomieszczeń nad ostatnią kondygnacją – w konstrukcji dachu jako poddasze użytkowe,
d) parametry dachu:
– dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30–45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
– dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę – w kolorze czerwonym tradycyjnym,
e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,5,
f) nowa zabudowa powinna harmonizować z historycznym krajobrazem miasta w zakresie skali budynków oraz materiałów użytych na elewacji,
g) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
h) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
– 6 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
– 4 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
– 3 m od pozostałych granic działki (nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej),
– 5 m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia (dotyczy jedynie budynków mieszkalnych lokalizowanych w pobliżu istniejących linii elektroenergetycznych),
i) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
– dla obiektów mieszkalnych 1,25 miejsca postojowego/1 mieszkanie,
– wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających dróg (za zgodą Zarządcy drogi).

Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   f) dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   g) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 1500 m^2,
   b) front działki nie będzie węższy niż 25 m,
   c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów lub linii rozgraniczających tereny komunikacji, tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych (ewentualnie równoległe lub zbliżone do równoległych),
   d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
      – wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
      – wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
      – wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
      – służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej,
   e) dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podział nieruchomości podlega ograniczeniom określonym w § 10 niniejszej uchwały.
6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN 3**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze jednorodzinnym**.
      Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
      a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej,
      b) lokalizację budynków wielorodzinnych o formie, gabarytach oraz skali odpowiadającej zabudowie jednorodzinnej, tj. zawierających maksymalnie 4 mieszkania oraz o łącznej powierzchni wewnętrznej – maksymalnie 250 m^2,
      c) lokalizację obiektów i urządzeń pomocniczych, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
      d) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację.
   2) Funkcje uzupełniające – usługi komercyjne nieuciążliwe.
   3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych w formie funkcji wbudowanej lub w formie osobnego obiektu – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, przy czym powierzchnia wewnętrzna osobnego budynku nie może przekroczyć 30% powierzchni jednak nie więcej niż 100 m^2,
      b) wysokość budynków:
         – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 18 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy najniższym wejściu do budynku – do najwyższego elementu dachu (bez kominów i anten itp.),
         – dopuszcza się dodatkowo zagospodarowanie pomieszczeń nad ostatnią kondygnacją - w konstrukcji dachu jako poddasze użytkowe,
      c) parametry dachu:
         – dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30–45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
         – dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę – w kolorze czerwonym tradycyjnym,
         – w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,
      d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,4,
      e) nowa zabudowa powinna harmonizować z historycznym krajobrazem miasta w za-

kresie skali budynków oraz materiałów użytych na elewacji,
f) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
g) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
– 6 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
– 4 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
– 3 m od pozostałych granic działki (nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej),
– 5 m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia (dotyczy jedynie budynków mieszkalnych lokalizowanych w pobliżu istniejących linii elektroenergetycznych),
h) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
– dla obiektów mieszkalnych 1,25 miejsca postojowego/1 mieszkanie,
– wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających dróg (za zgodą Zarządcy drogi).

Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 1500 m^2,
b) front działki nie będzie węższy niż 20 m,
c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów lub linii rozgraniczających tereny komunikacji, tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych (ewentualnie równoległe lub zbliżone do równoległych),
d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
– wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
– wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
– wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
– służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

4. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN 4**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze jednorodzinnym**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej,
b) lokalizację obiektów i urządzeń pomocniczych, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację.
2) Funkcje uzupełniające – usługi komercyjne nieuciążliwe.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych w formie funkcji wbudowanej lub w formie osobnego obiektu – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, przy czym powierzchnia wewnętrzna osobnego budynku nie może przekroczyć 30% powierzchni jednak nie więcej niż 100 m^2,
b) wysokość budynków:
– maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy najniższym wejściu do budynku – do najwyższego elementu dachu (bez kominów i anten itp.),

– dopuszcza się dodatkowo zagospodarowanie pomieszczeń nad ostatnią kondygnacją – w konstrukcji dachu jako poddasze użytkowe,

c) parametry dachu:
– dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30–45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
– dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę – w kolorze czerwonym tradycyjnym,
– w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,4,

e) nowa zabudowa powinna harmonizować z historycznym krajobrazem miasta w zakresie skali budynków oraz materiałów użytych na elewacji,

f) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,

g) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
– 6 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
– 4 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
– 3 m od pozostałych granic działki (nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej),
– 5 m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia (dotyczy jedynie budynków mieszkalnych lokalizowanych w pobliżu istniejących linii elektroenergetycznych),

h) wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora.

Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 1500 m^2,
b) front działki nie będzie węższy niż 20 m,
c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów lub linii rozgraniczających tereny komunikacji, tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych (ewentualnie równoległe lub zbliżone do równoległych),
d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
– wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
– wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
– wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
– służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MW 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze wielorodzinnym**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
b) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,

c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację.

2) Funkcje uzupełniające:
   a) usługi komercyjne nieuciążliwe,
   b) usługi podstawowe.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych w formie funkcji wbudowanej – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej – przy czym powierzchnia przeznaczona pod usługi komercyjne nie może przekroczyć 30% powierzchni jednak nie więcej niż 150 m^2,
   b) dopuszcza się realizację usług podstawowych w formie funkcji wbudowanej – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej – przy czym powierzchnia przeznaczona pod usługi podstawowe nie może przekroczyć 30% powierzchni jednak nie więcej niż 150 m^2,
   c) wysokość budynków:
      – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 18m liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy najniższym wejściu do budynku - do najwyższego elementu dachu (bez kominów i anten itp.),
      – dopuszcza się dodatkowo kondygnację podziemną lub częściowo zagłębioną - dopuszcza się wyniesienie takiej kondygnacji o maksymalnie 1,5 m ponad poziom terenu,
      – dopuszcza się dodatkowo zagospodarowanie pomieszczeń nad ostatnią kondygnacją - w konstrukcji dachu jako poddasze użytkowe,
   d) parametry dachu:
      – dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30–45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
      – dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę – w kolorze czerwonym tradycyjnym,
      – w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,
   e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,9,
   f) nowa zabudowa powinna harmonizować z historycznym krajobrazem miasta w zakresie skali budynków oraz materiałów użytych na elewacji,
   g) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
   h) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
      – 6 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
      – 4 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
      – 5 m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia (dotyczy jedynie budynków mieszkalnych lokalizowanych w pobliżu istniejących linii elektroenergetycznych),
   i) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
      – dla obiektów mieszkalnych – minimalnie 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie,
      – dla obiektów usługowych – minimalnie 1 miejsce/50 m^2 powierzchni użytkowej usług,
      – wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających dróg (za zgodą Zarządcy drogi) w odległości nie większej niż 50 m od wnioskowanego obiektu.

Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 3000 m^2,

b) front działki nie będzie węższy niż 40 m,
c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów lub linii rozgraniczających tereny komunikacji, tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych (ewentualnie równoległe lub zbliżone do równoległych),
d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
– wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
– wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
– wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
– służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

6. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MW 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze wielorodzinnym**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
b) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację.
2) Funkcje uzupełniające:
a) usługi komercyjne nieuciążliwe,
b) usługi podstawowe.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych w formie funkcji wbudowanej – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej – przy czym powierzchnia przeznaczona pod usługi komercyjne nie może przekroczyć 30% powierzchni jednak nie więcej niż 100 m^2,
b) dopuszcza się realizację usług podstawowych w formie funkcji wbudowanej - na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej – przy czym powierzchnia przeznaczona pod usługi podstawowe nie może przekroczyć 30% powierzchni jednak nie więcej niż 100 m^2,
c) wysokość budynków:
– maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 15 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy najniższym wejściu do budynku – do najwyższego elementu dachu (bez kominów i anten itp.),
– dopuszcza się dodatkowo zagospodarowanie pomieszczeń nad ostatnią kondygnacją – w konstrukcji dachu jako poddasze użytkowe,
d) parametry dachu:
– dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30–45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
– dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę – w kolorze czerwonym tradycyjnym,
– w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,
e) nowa zabudowa powinna harmonizować z historycznym krajobrazem miasta w zakresie skali budynków oraz materiałów użytych na elewacji,
f) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
g) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
– 6 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
– 4 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
– 5 m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia (dotyczy jedynie budynków mieszkalnych lokalizowanych w pobliżu istniejących linii elektroenergetycznych),
h) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
– dla obiektów mieszkalnych – minimalnie 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie,
– dla obiektów usługowych – minimalnie 1 miejsce/50 m^2 powierzchni użytkowej usług,
– wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających dróg (za zgodą Zarządcy drogi) w odległości nie większej niż 50 m od wnioskowanego obiektu.

Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,

b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
f) dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
g) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały,
h) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 2000 m^2,
b) front działki nie będzie węższy niż 20 m,
c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów lub linii rozgraniczających tereny komunikacji, tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych (ewentualnie równoległe lub zbliżone do równoległych),
d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
– wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
– wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
– wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
– służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

7. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MT 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego**.

Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację obiektów i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego, tj. hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, schroniska, schroniska młodzieżowe, usługi gastronomii, itp.,
b) lokalizację usług podstawowych związanych z ochroną zdrowia,
c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
d) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.

2) Funkcje uzupełniające:
a) mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością,
b) usługi sportu i rekreacji z dopuszczeniem obiektów kubaturowych,
c) usługi komercyjne nieuciążliwe.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) dopuszcza się realizację usług sportu i rekreacji w formie funkcji wbudowanej – przy czym powierzchnia przeznaczona pod usługi sportu i rekreacji nie może przekroczyć 50% powierzchni wewnętrznej budynku,
b) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych w formie funkcji wbudowanej – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej – przy czym powierzchnia przeznaczona pod usługi komercyjne nie może przekroczyć 30% powierzchni jednak nie więcej niż 100 m^2,
c) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością w formie funkcji wbudowanej – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, przy czym powierzchnia mieszkalna nie może przekroczyć 30% powierzchni jednak nie więcej niż 150 m^2 powierzchni wewnętrznej,
d) wysokość budynków – jak dotychczas,
e) parametry dachu:
– dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30–45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
– dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę – w kolorze czerwonym tradycyjnym,
– w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,
f) nowa zabudowa powinna harmonizować z historycznym krajobrazem miasta w zakresie skali budynków oraz materiałów użytych na elewacji,
g) projektowane budynki o wysokich walorach architektonicznych, wpisane w lokal-

ną tradycję architektoniczno-budowlaną, w szczególności w zakresie – materiału użytego na elewacji – zaleca się kamienne okładziny na kondygnacji parteru oraz piwnicy i podmurówce,

h) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
   – 4 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
   – 5 m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia (dotyczy jedynie budynków mieszkalnych lokalizowanych w pobliżu istniejących linii elektroenergetycznych),

i) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
   – dla obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego – minimalnie 1 miejsce postojowe/4 łóżka,
   – dla obiektów usługowych – minimalnie 1 miejsce/50 m^2 powierzchni użytkowej usług,
   – wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora.

Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) wyklucza się podział terenu na mniejsze działki – teren należy zagospodarować w sposób zorganizowany – wg jednego projektu, obejmującego cały teren lub całą nieruchomość,
   b) powyższa zasada nie dotyczy działek:
      – wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
      – wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
      – wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
      – służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

8. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MT 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Funkcja wiodąca: **obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego**.
      Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
      a) lokalizację obiektów i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego, tj. hotele, motele, pensjonaty, kempingi, domy wycieczkowe, schroniska, schroniska młodzieżowe, pola biwakowe, usługi gastronomii, itp.,
      b) lokalizację usług podstawowych związanych z ochroną zdrowia,
      c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
      d) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
   2) Funkcje uzupełniające:
      a) mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością,
      b) usługi sportu i rekreacji z dopuszczeniem obiektów kubaturowych,
      c) usługi komercyjne nieuciążliwe.
   3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) dopuszcza się realizację usług sportu i rekreacji w formie funkcji wbudowanej – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej,
      b) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych w formie funkcji wbudowanej – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej – przy czym powierzchnia przeznaczona pod usługi komercyjne nie może przekroczyć 30% powierzchni jednak nie więcej niż 100 m^2,
      c) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością w formie funkcji wbudowanej – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniają-

cej, przy czym powierzchnia mieszkalna nie może przekroczyć 30% powierzchni jednak nie więcej niż 150 m^2 powierzchni wewnętrznej,

d) wysokość budynków:
   – dla budynków istniejących – jak dotychczas,
   – w przypadku lokalizacji nowych budynków należy zachować wysokość maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 18 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy najniższym wejściu do budynku – do najwyższego elementu dachu (bez kominów i anten itp.),

e) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
   – dla obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego – minimalnie 1 miejsce postojowe/4 łóżka,
   – dla obiektów usługowych – minimalnie 1 miejsce/50 m^2 powierzchni użytkowej usług,
   – wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora.

Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) wyklucza się podział terenu na mniejsze działki,
   b) powyższa zasada nie dotyczy działek:
      – wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
      – wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
      – wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
      – służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

9. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MT 3**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Funkcja wiodąca: **obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego**.
      Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
      a) lokalizację obiektów i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego, tj. hotele, motele, pensjonaty, kempingi, domy wycieczkowe, schroniska, schroniska młodzieżowe, pola biwakowe, usługi gastronomii, itp. z dopuszczeniem usług podstawowych związanych z ochroną zdrowia,
      b) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
      c) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
   2) Funkcje uzupełniające:
      a) mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością,
      b) usługi sportu i rekreacji z dopuszczeniem obiektów kubaturowych,
      c) usługi komercyjne nieuciążliwe.
   3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać istniejące zagrożenie powodziowe,
      b) dopuszcza się realizację usług podstawowych związanych z ochroną zdrowia w formie funkcji wbudowanej – przy czym powierzchnia przeznaczona pod usługi podstawowe związane z ochroną zdrowia nie może przekroczyć 50% powierzchni wewnętrznej budynku,
      c) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych w formie funkcji wbudowanej – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej – przy czym powierzchnia przeznaczona pod usługi komercyjne nie może przekroczyć 30% powierzchni jednak nie więcej niż 100 m^2,
      d) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością

w formie funkcji wbudowanej – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, przy czym powierzchnia mieszkalna nie może przekroczyć 30% powierzchni jednak nie więcej niż 100 m^2 powierzchni wewnętrznej,

e) wysokość budynków:
   – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 18 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy najniższym wejściu do budynku – do najwyższego elementu dachu (bez kominów i anten itp.),
   – dopuszcza się dodatkowo zagospodarowanie pomieszczeń nad ostatnią kondygnacją – w konstrukcji dachu jako poddasze użytkowe,
f) parametry dachu:
   – dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30–45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
   – dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę – w kolorze czerwonym tradycyjnym,
g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 1,2,
h) nowa zabudowa powinna harmonizować z historycznym krajobrazem miasta w zakresie skali budynków oraz materiałów użytych na elewacji,
i) projektowane budynki o wysokich walorach architektonicznych, wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, w szczególności w zakresie:
   – materiału użytego na elewacji – zaleca się kamienne okładziny na kondygnacji parteru oraz piwnicy i podmurówce,
   – skali obiektów – żadna elewacja projektowanego budynku nie będzie szersza niż 35 m,
j) dopuszcza się budowę łączników pomiędzy budynkami pod warunkiem spełnienia następujących warunków:
   – forma i skala łącznika powinna podkreślać dominujący charakter brył łączonych budynków, tzn. łącznik powinien być niższy przynajmniej o jedną kondygnację od niższego z łączonych budynków,
   – materiał użyty na elewację łączników oraz jego kolor, faktura powinien wyraźnie odróżniać ten element od łączonych budynków – zaleca się szkło,
   – w linii elewacji łącznik powinien zachować przesunięcie co najmniej 2 m w stosunku do łączonych obiektów,
   – długość budynków (wraz z łącznikami) nie przekroczy w każdym kierunku 120 m,
k) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
   – 6 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
   – 4 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
   – 5 m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia (dotyczy jedynie budynków mieszkalnych lokalizowanych w pobliżu istniejących linii elektroenergetycznych),
l) do wskaźnika powierzchni zielonej terenu określonego dla poszczególnych stref w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały dolicza się ewentualne, sąsiednie tereny oznaczone symbolem US, znajdujące się w granicach tej samej działki,
m) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
   – dla obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego – minimalnie 1 miejsce postojowe/4 łóżka,
   – dla obiektów usługowych – minimalnie 1 miejsce/50 m^2 powierzchni użytkowej usług,
   – wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora.

Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   e) dla nieruchomości położonych w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia

powodzią lub jego bezpośrednim sąsiedztwie, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
f) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
g) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału (obejmująca część wskazaną pod zabudowę oraz np. część US na zapleczu) nie będzie mniejsza niż 5000 m^2,
b) front działki nie będzie węższy niż 30 m,
c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów lub linii rozgraniczających tereny komunikacji, tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych (ewentualnie równoległe lub zbliżone do równoległych),
d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
– wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
– wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
– wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
– służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

10. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MT/ZP 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego w terenach zieleni urządzonej**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację obiektów i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego, tj. hotele, motele, pensjonaty, kempingi, domy wycieczkowe, schroniska, schroniska młodzieżowe, pola biwakowe, usługi gastronomii, itp.,
b) konserwację i pielęgnację istniejącego drzewostanu oraz lokalizację nowych nasadzeń, urządzeń itp., związanych z zielenią z niezbędną infrastrukturą oraz dojazdami,
c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
d) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.

2) Funkcje uzupełniające:
a) usługi komercyjne nieuciążliwe,
b) usługi sportu i rekreacji,
c) usługi podstawowe związane z ochroną zdrowia,
d) mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) dopuszcza się realizację usług podstawowych związanych z ochroną zdrowia w formie funkcji wbudowanej – przy czym powierzchnia przeznaczona pod usługi podstawowe związane z ochroną zdrowia nie może przekroczyć 25% powierzchni wewnętrznej budynku,
b) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych w formie funkcji wbudowanej lub w formie osobnego obiektu – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, przy czym powierzchnia wewnętrzna osobnego budynku nie może przekroczyć 30% powierzchni jednak nie więcej niż 200 m^2,
c) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością w formie funkcji wbudowanej – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, przy czym powierzchnia mieszkalna dla każdego budynku nie może przekroczyć 30% powierzchni jednak nie więcej niż 150 m^2 powierzchni wewnętrznej,
d) wysokość budynków:
– maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 22 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy najniższym wejściu do budynku – do najwyższego elementu dachu (bez kominów i anten itp.),
– dopuszcza się dodatkowo zagospodarowanie pomieszczeń nad ostatnią kondygnacją – w konstrukcji dachu jako poddasze użytkowe,
e) parametry dachu:
– dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30–45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
– dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę – w kolorze czerwonym tradycyjnym,
– w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,
f) nowa zabudowa powinna harmonizować z historycznym krajobrazem miasta w zakresie skali budynków oraz materiałów użytych na elewacji,
g) projektowane budynki o wysokich walorach architektonicznych, wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, w szczególności w zakresie:

– materiału użytego na elewacji – zaleca się kamienne okładziny na kondygnacji parteru oraz piwnicy i podmurówce,
– skali obiektów – żadna elewacja projektowanego budynku nie będzie szersza niż 35 m,

h) dopuszcza się budowę łączników pomiędzy budynkami pod warunkiem spełnienia następujących warunków:
– forma i skala łącznika powinna podkreślać dominujący charakter brył łączonych budynków, tzn. łącznik powinien być niższy przynajmniej o jedną kondygnację od niższego z łączonych budynków,
– materiał użyty na elewację łączników oraz jego kolor, faktura powinien wyraźnie odróżniać ten element od łączonych budynków – zaleca się szkło,
– w linii elewacji łącznik powinien zachować przesunięcie co najmniej 2 m w stosunku do łączonych obiektów,
– długość budynków (wraz z łącznikami) nie przekroczy w każdym kierunku 120 m,

i) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
– 6 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
– 4 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,

j) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
– dla obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego – minimalnie 1 miejsce postojowe/4 łóżka,
– dla obiektów usługowych – minimalnie 1 miejsce/50 m^2 powierzchni użytkowej usług,
– wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora.

Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 5000 m^2,
b) front działki nie będzie węższy niż 50 m,
c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów lub linii rozgraniczających tereny komunikacji, tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych (ewentualnie równoległe lub zbliżone do równoległych),
d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
– wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
– wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
– wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
– służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

11. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MW/U 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze wielorodzinnym oraz usługi komercyjne**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
b) lokalizację w budynkach mieszkaniowych usług komercyjnych nieuciążliwych,
c) lokalizację wolno stojących obiektów usług komercyjnych, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
d) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
e) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.

2) Funkcje uzupełniające:
   a) usługi sportu i rekreacji z wykluczeniem obiektów kubaturowych,
   b) lokalizacja usług podstawowych.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać istniejące zagrożenie powodziowe,
   b) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych w formie funkcji wbudowanej – przy czym powierzchnia przeznaczona pod usługi komercyjne nie może przekroczyć 200 m^2,
   c) dopuszcza się realizację usług podstawowych w formie funkcji wbudowanej – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, przy czym powierzchnia przeznaczona pod usługi podstawowe nie może przekroczyć 30% powierzchni jednak nie więcej niż 200 m^2,
   d) wysokość budynków:
      – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 18 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy najniższym wejściu do budynku – do najwyższego elementu dachu (bez kominów i anten itp.),
      – dopuszcza się dodatkowo zagospodarowanie pomieszczeń nad ostatnią kondygnacją – w konstrukcji dachu jako poddasze użytkowe,
   e) parametry dachu:
      – dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30–45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
      – dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę – w kolorze czerwonym tradycyjnym,
      – w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,
   f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 1,2,
   g) nowa zabudowa powinna harmonizować z historycznym krajobrazem miasta w zakresie skali budynków oraz materiałów użytych na elewacji,
   h) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
   i) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
      – 6 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
      – 4 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
      – 5 m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia (dotyczy jedynie budynków mieszkalnych lokalizowanych w pobliżu istniejących linii elektroenergetycznych),
   j) do wskaźnika powierzchni zielonej terenu określonego dla poszczególnych stref w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały dolicza się ewentualne, sąsiednie tereny oznaczone symbolem US, znajdujące się w granicach tej samej działki,
   k) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
      – dla obiektów mieszkalnych – minimalnie 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie,
      – dla obiektów usługowych – minimalnie 1 miejsce/50 m^2 powierzchni użytkowej usług,
      – wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających dróg (za zgodą Zarządcy drogi) w odległości nie większej niż 50 m od wnioskowanego obiektu.

Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   e) dla nieruchomości położonych w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią lub jego bezpośrednim sąsiedztwie, obowiązują zasady określone w

stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
f) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
g) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału (obejmująca część wskazaną pod zabudowę oraz np. część US na zapleczu) nie będzie mniejsza niż 3000 m^2,
b) front działki nie będzie węższy niż 40 m,
c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów lub linii rozgraniczających tereny komunikacji, tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych (ewentualnie równoległe lub zbliżone do równoległych),
d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
– wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
– wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
– wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
– służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

12. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/MT 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze jednorodzinnym oraz obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej,
b) lokalizację w budynkach mieszkaniowych usług związanych z obsługą ruchu turystycznego,
c) lokalizację obiektów i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego, tj. pensjonaty, hotele, usługi gastronomii, itp., w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
d) lokalizację usług podstawowych – w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
e) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
f) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.

2) Funkcje uzupełniające - usługi sportu i rekreacji z wykluczeniem obiektów kubaturowych.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) wysokość budynków:
– maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 15 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy najniższym wejściu do budynku – do najwyższego elementu dachu (bez kominów i anten itp.),
– dopuszcza się dodatkowo zagospodarowanie pomieszczeń nad ostatnią kondygnacją – w konstrukcji dachu jako poddasze użytkowe,
b) parametry dach:
– dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30–45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
– dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę – w kolorze czerwonym tradycyjnym,
– w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,
c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,6,
d) nowa zabudowa powinna harmonizować z historycznym krajobrazem miasta w zakresie skali budynków oraz materiałów użytych na elewacji,
e) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
f) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
– 6 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
– 4 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
– 3 m od pozostałych granic działki (nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej),
– 5 m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia (dotyczy jedynie budynków mieszkalnych lokalizowanych w pobliżu istniejących linii elektroenergetycznych),
g) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
– dla obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego – minimalnie 1 miejsce postojowe/4 łóżka,

– wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających dróg (za zgodą Zarządcy drogi).

Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) dla terenów, na których istnieje pomnik przyrody, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   d) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   f) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   g) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   h) dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   i) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 1500 m^2,
   b) front działki nie będzie węższy niż 25 m,
   c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów lub linii rozgraniczających tereny komunikacji, tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych (ewentualnie równoległe lub zbliżone do równoległych),
   d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
      – wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
      – wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
      – wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
      – służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.
6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

13. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/MT 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze jednorodzinnym oraz obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego**.
      Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
      a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej,
      b) lokalizację w budynkach mieszkaniowych usług związanych z obsługą ruchu turystycznego,
      c) lokalizację wolno stojących obiektów i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego, tj. pensjonaty, hotele, usługi gastronomii, itp., w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
      d) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
      e) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
   2) Funkcje uzupełniające – usługi sportu i rekreacji z wykluczeniem obiektów kubaturowych.
   3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać istniejące zagrożenie powodziowe,
      b) wysokość budynków:
         – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 15 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy najniższym wejściu do budynku – do najwyższego elementu dachu (bez kominów i anten itp.),
         – dopuszcza się dodatkowo zagospodarowanie pomieszczeń nad ostatnią kondygnacją – w konstrukcji dachu jako poddasze użytkowe,
      c) parametry dachu:

- dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30–45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
- dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę m w kolorze czerwonym tradycyjnym,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,5,
e) nowa zabudowa powinna harmonizować z historycznym krajobrazem miasta w zakresie skali budynków oraz materiałów użytych na elewacji,
f) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
g) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
   - 6 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
   - 4 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
   - 3 m od pozostałych granic działki (nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej),
   - 5 m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia (dotyczy jedynie budynków mieszkalnych lokalizowanych w pobliżu istniejących linii elektroenergetycznych),
h) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
   - dla obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego – minimalnie 1 miejsce postojowe/4 łóżka,
   - wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających dróg (za zgodą Zarządcy drogi).

Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   e) dla nieruchomości położonych w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią lub jego bezpośrednim sąsiedztwie, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   f) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   g) dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   h) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 1500 m^2,
   b) front działki nie będzie węższy niż 25 m,
   c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów lub linii rozgraniczających tereny komunikacji, tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych (ewentualnie równoległe lub zbliżone do równoległych),
   d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
      - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
      - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
      - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
      - służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej,
   e) dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podział nieruchomości podlega ograniczeniom określonym w § 10 niniejszej uchwały.
6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

14. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/MT 3**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze jednorodzinnym oraz obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego**.
   Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
   a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej,
   b) lokalizację budynków wielorodzinnych o formie, gabarytach oraz skali odpowiadającej zabudowie jednorodzinnej, tj. zawierających maksymalnie 4 mieszkania oraz o łącznej powierzchni wewnętrznej – maksymalnie 400 m^2,
   c) lokalizację w budynkach mieszkaniowych usług związanych z obsługą ruchu turystycznego,
   d) lokalizację wolno stojących obiektów i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego, tj. pensjonaty, hotele, usługi gastronomii, itp., w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
   e) lokalizację usług podstawowych - wbudowanych lub w formie osobnych budynków, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
   f) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
   g) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
2) Funkcje uzupełniające – usługi sportu i rekreacji z wykluczeniem obiektów kubaturowych.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) wysokość budynków – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 15 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy najniższym wejściu do budynku – do najwyższego elementu dachu (bez kominów i anten itp.),
   b) parametry dachu:
      – dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30–45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
      – dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę – w kolorze czerwonym tradycyjnym,
      – w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,
   c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,7,
   d) nowa zabudowa powinna harmonizować z historycznym krajobrazem miasta w zakresie skali budynków oraz materiałów użytych na elewacji,
   e) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
   f) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
      – 6 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
      – 4 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
      – 3 m od pozostałych granic działki (nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej),
      – 5 m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia (dotyczy jedynie budynków mieszkalnych lokalizowanych w pobliżu istniejących linii elektroenergetycznych),
   g) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
      – dla obiektów mieszkalnych – minimalnie 1,25 miejsca postojowego/1 mieszkanie,
      – dla obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego – minimalnie 1 miejsce postojowe/4 łóżka,
      – wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających dróg (za zgodą Zarządcy drogi).

   Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują

zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
f) dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
g) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 1500 m^2,
b) front działki nie będzie węższy niż 25 m,
c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów lub linii rozgraniczających tereny komunikacji, tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych (ewentualnie równoległe lub zbliżone do równoległych),
d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
– wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
– wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
– wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
– służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej,
e) dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podział nieruchomości podlega ograniczeniom określonym w § 10 niniejszej uchwały.

6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

15. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/MT 4**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze jednorodzinnym oraz obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej,
b) lokalizację budynków wielorodzinnych o formie, gabarytach oraz skali odpowiadającej zabudowie jednorodzinnej, tj. zawierających maksymalnie 4 mieszkania oraz o łącznej powierzchni wewnętrznej – maksymalnie 400 m^2,
c) lokalizację w budynkach mieszkaniowych usług związanych z obsługą ruchu turystycznego,
d) lokalizację wolnostojących obiektów i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego, tj. pensjonaty, hotele, usługi gastronomii, itp., w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
e) lokalizację usług podstawowych – wbudowanych lub w formie osobnych budynków, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
f) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
g) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.

2) Funkcje uzupełniające – usługi sportu i rekreacji z wykluczeniem obiektów kubaturowych.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) wysokość budynków:
– maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 15 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy najniższym wejściu do budynku – do najwyższego elementu dachu (bez kominów i anten itp.),
– dopuszcza się dodatkowo zagospodarowanie pomieszczeń nad ostatnią kondygnacją – w konstrukcji dachu jako poddasze użytkowe,
b) parametry dachu:
– dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30–45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
– dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę – w kolorze czerwonym tradycyjnym,
– w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,
c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,7,
d) nowa zabudowa powinna harmonizować z historycznym krajobrazem miasta w zakresie skali budynków oraz materiałów użytych na elewacji,
e) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
f) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
– 6 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,

- 4 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
- 3 m od pozostałych granic działki (nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej),
- 5 m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia (dotyczy jedynie budynków mieszkalnych lokalizowanych w pobliżu istniejących linii elektroenergetycznych),

g) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
- dla obiektów mieszkalnych – minimalnie 1,25 miejsca postojowego/ 1 mieszkanie,
- dla obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego – minimalnie 1 miejsce postojowe/4 łóżka,
- wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających dróg (za zgodą Zarządcy drogi).

Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) wyklucza się podział terenu na mniejsze działki,
b) powyższa zasada nie dotyczy działek:
- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
- wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
- służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

16. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze jednorodzinnym oraz usługi komercyjne**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wolno stojącej i bliźniaczej,
b) lokalizację w budynkach mieszkaniowych usług komercyjnych nieuciążliwych,
c) lokalizację niewielkich wolno stojących obiektów usług komercyjnych, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
d) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
e) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) wysokość budynków – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 15 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy najniższym wejściu do budynku – do najwyższego elementu dachu (bez kominów i anten itp.),
b) parametry dachu:
- dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30–45°,
- dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę – w kolorze czerwonym tradycyjnym,
- w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,

c) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:

– 6 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
– 4 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
– 3 m od pozostałych granic działki (nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej),
– 5 m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia (dotyczy jedynie budynków mieszkalnych lokalizowanych w pobliżu istniejących linii elektroenergetycznych),

d) wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora.

Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
c) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) wyklucza się podział terenu na mniejsze działki,
b) powyższa zasada nie dotyczy działek:
– wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
– wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
– wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
– służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

17. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **U 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **usługi komercyjne**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację zabudowy usługowej komercyjnej nieuciążliwej,
b) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
c) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.

2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać istniejące zagrożenie powodziowe,
b) wysokość budynków – maksymalnie 15 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy najniższym wejściu do budynku – do najwyższego elementu dachu (bez kominów i anten itp.),
c) projektowane budynki o wysokich walorach architektonicznych, wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, w szczególności w zakresie:
– materiału użytego na elewacji – zaleca się kamienne okładziny na kondygnacji parteru oraz piwnicy i podmurówce,
– skali obiektów – żadna elewacja projektowanego budynku nie będzie szersza niż 50 m,
d) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
– 6 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
– 4 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
– 5 m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia (dotyczy jedynie budynków mieszkalnych lokalizowanych w pobliżu istniejących linii elektroenergetycznych),
e) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:

– dla obiektów usługowych – minimalnie 1 miejsce/50 m^2 powierzchni użytkowej usług,
– wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora.

Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   e) dla nieruchomości położonych w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią lub jego bezpośrednim sąsiedztwie, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   f) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   g) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) wyklucza się podział terenu na mniejsze działki – teren należy zagospodarować w sposób zorganizowany – wg jednego projektu, obejmującego cały teren lub całą nieruchomość.
   b) powyższa zasada nie dotyczy działek:
      – wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
      – wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
      – wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
      – służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.
6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

18. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **U 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **usługi komercyjne**.
   Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
   a) lokalizację zabudowy usługowej komercyjnej nieuciążliwej - tereny obsługi cmentarza,
   b) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
   c) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) wysokość budynków – maksymalnie 6 m,
   b) dopuszcza się lokalizację obiektów na granicy działki.

Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   f) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony ekspozycji części

zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
g) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) wyklucza się podział terenu na mniejsze działki – teren należy zagospodarować w sposób zorganizowany – wg jednego projektu, obejmującego cały teren lub całą nieruchomość,
b) powyższa zasada nie dotyczy działek:
– wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
– wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
– wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
– służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

19. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **UP 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **usługi podstawowe** (istniejące budynki szkolne).
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) przebudowę, rozbudowę oraz remonty istniejących obiektów oraz lokalizację nowych obiektów i urządzeń usług podstawowych,
b) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
c) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.

2) Funkcje uzupełniające:
a) usługi komercyjne nieuciążliwe,
b) mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych w formie funkcji wbudowanej lub w formie osobnego obiektu – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, przy czym powierzchnia wewnętrzna osobnego budynku nie może przekroczyć 30% powierzchni jednak nie więcej niż 50 m^2,
b) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością w formie funkcji wbudowanej - przy czym powierzchnia przeznaczona pod mieszkalnictwo nie może przekroczyć 30% powierzchni jednak nie więcej niż 100 m^2,
c) wysokość budynków:
– usług podstawowych – maksymalnie 18 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy najniższym wejściu do budynku - do najwyższego elementu dachu (bez kominów i anten itp.),
– usług komercyjnych nieuciążliwych - maksymalnie 5 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy najniższym wejściu do budynku – do najwyższego elementu dachu (bez kominów i anten itp.),
d) nowa zabudowa powinna harmonizować z historycznym krajobrazem miasta w zakresie skali budynków oraz materiałów użytych na elewacji,
e) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
f) parametry dachu – dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci 35–45°, dopuszcza się kąty nachylenia połaci zastosowane na istniejących budynkach,
g) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
– 6 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
– 4 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
h) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
– dla obiektów usługowych – minimalnie 1 miejsce postojowe/3 pracowników,
– wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora.

Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ści-

słego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
f) dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
g) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) wyklucza się podział terenu na mniejsze działki,
b) powyższa zasada nie dotyczy działek:
– wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
– wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
– wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
– służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

20. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **P 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **produkcja, składy i magazyny**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację zabudowy produkcyjnej wraz z niezbędną infrastrukturą,
b) lokalizację usług komercyjnych, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
d) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych w formie funkcji wbudowanej lub w formie osobnego obiektu,
b) wysokość budynków – maksymalnie 18 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy najniższym wejściu do budynku – do najwyższego elementu dachu (bez kominów i anten itp.),
c) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
– 6 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
– 4 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
d) wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora,
e) grunty narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi powinny być utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być odprowadzone i oczyszczone,
f) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
– dla obiektów produkcyjnych – minimalnie 1 miejsce postojowe/4 pracowników,
– dla obiektów usługowych – minimalnie 1 miejsce/50 m^2 powierzchni użytkowej usług,
– wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora.

Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie

obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 5000 m^2,
b) front działki nie będzie węższy niż 50 m,
c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów lub linii rozgraniczających tereny komunikacji, tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych (ewentualnie równoległe lub zbliżone do równoległych),
d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
– wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
– wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
– wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
– służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

21. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **P 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **produkcja, składy i magazyny**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację baz i składów z wykluczeniem trwałych obiektów kubaturowych,
b) lokalizację usług komercyjnych, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję, z wykluczeniem trwałych obiektów kubaturowych,
c) lokalizację komunikacji wewnętrznej w tym parkingów wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
d) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać istniejące zagrożenie powodziowe,
b) wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora,
c) grunty narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi powinny być utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być odprowadzone i oczyszczone,
d) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
– dla terenów baz i składów – minimalnie 1 miejsce postojowe/100 m^2 powierzchni użytkowej,
– dla terenów usługowych – minimalnie 1 miejsce/50 m^2 powierzchni użytkowej usług,
– wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora.

Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) dla nieruchomości położonych w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią lub jego bezpośrednim sąsiedztwie, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
f) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
g) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B" obszaru uzdrowiska,

obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 5000 m^2,
   b) front działki nie będzie węższy niż 50 m,
   c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów lub linii rozgraniczających tereny komunikacji, tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych (ewentualnie równoległe lub zbliżone do równoległych),
   d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
      – wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
      – wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
      – wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
      – służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.
6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

22. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **P 3**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **produkcja, składy i magazyny**.
   Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
   a) lokalizację zabudowy produkcyjnej wraz z niezbędną infrastrukturą,
   b) lokalizację usług komercyjnych, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
   c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
   d) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
2) Funkcje uzupełniające - mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością w formie funkcji wbudowanej lub w formie osobnego obiektu - na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, przy czym powierzchnia wewnętrzna osobnego budynku nie może przekroczyć 30% powierzchni jednak nie więcej niż 150 m^2,
   b) wysokość budynków – maksymalnie 15 m, liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy najniższym wejściu do budynku - do najwyższego elementu dachu (bez kominów i anten itp.),
   c) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
      – 6 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
      – 4 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
      – 5 m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia (dotyczy jedynie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi lokalizowanych w pobliżu istniejących linii elektroenergetycznych),
   d) wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora,
   e) grunty narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi powinny być utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być odprowadzone i oczyszczone,
   f) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
      – dla obiektów produkcyjnych – minimalnie 1 miejsce postojowe/4 pracowników,
      – dla obiektów usługowych – minimalnie 1 miejsce/50 m^2 powierzchni użytkowej usług,
      – wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora.

   Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,

d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 2500 m^2,
b) front działki nie będzie węższy niż 30 m,
c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów lub linii rozgraniczających tereny komunikacji, tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych (ewentualnie równoległe lub zbliżone do równoległych),
d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
– wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
– wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
– wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
– służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

23. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **US 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **usługi sportu i rekreacji**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację urządzeń związanych ze sportem, rekreacją, wypoczynkiem i turystyką, tj. kempingi, boiska, pola biwakowe, baseny, itp.,
b) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację.

2) Funkcje uzupełniające:
a) obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego, tj. pensjonaty, hotele, usługi gastronomii, itp.,
b) usługi komercyjne - nieuciążliwe,
c) usługi podstawowe.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) dopuszcza się realizację obiektów i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego w formie funkcji wbudowanej lub w formie osobnego obiektu – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, przy czym powierzchnia wewnętrzna osobnego budynku nie może przekroczyć 30% powierzchni jednak nie więcej niż 350 m^2,
b) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych w formie funkcji wbudowanej lub w formie osobnego obiektu – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, przy czym powierzchnia wewnętrzna osobnego budynku nie może przekroczyć 30% powierzchni jednak nie więcej niż 150 m^2,
c) dopuszcza się realizację usług podstawowych w formie funkcji wbudowanej lub w formie osobnego obiektu - na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, przy czym powierzchnia wewnętrzna osobnego budynku nie może przekroczyć 30% powierzchni jednak nie więcej niż 150 m^2,
d) wysokość budynków:
– maksymalnie 22 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy najniższym wejściu do budynku - do najwyższego elementu dachu (bez kominów i anten itp.),
e) parametry dachu:
– dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30–45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
– dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę – w kolorze czerwonym tradycyjnym,
– w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,
f) nowa zabudowa powinna harmonizować z historycznym krajobrazem miasta w zakresie skali budynków oraz materiałów użytych na elewacji,
g) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
h) przy lokalizacji nowych obiektów i urządzeń należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy:
– w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej,
– w odległości 4 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
i) wyklucza się lokalizację jakichkolwiek obiektów kubaturowych w dolinach rzek i cieków
(w granicach określonych na rysunku planu),

j) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
   – dla obiektów związanych z obsługą sportu, rekreacji, wypoczynku i turystyki – minimalnie 1 miejsce/50 m^2 powierzchni użytkowej usług,
   – dla terenów usług – minimalnie 1 miejsce/10 osób odwiedzających,
   – dla obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego – minimalnie 1 miejsce postojowe/4 łóżka,
   – wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora.

Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 5000 m^2,
   b) front działki nie będzie węższy niż 50 m,
   c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów lub linii rozgraniczających tereny komunikacji, tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych (ewentualnie równoległe lub zbliżone do równoległych),
   d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
      – wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
      – wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
      – wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
      – służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.
6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

24. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **US 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **usługi sportu i rekreacji**.
   Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
   a) lokalizację urządzeń związanych ze sportem, rekreacją, wypoczynkiem i turystyką, tj. kempingi, boiska, pola biwakowe, baseny itp. z wykluczeniem trwałych obiektów kubaturowych,
   b) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
   c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację.
2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać istniejące zagrożenie powodziowe,
   b) przy lokalizacji nowych urządzeń należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy:
      – w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej,
      – w odległości 4 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
   c) wskaźnik powierzchni zielonej terenu określonego dla poszczególnych stref w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały należy liczyć łącznie dla terenów oznaczonych symbolem US oraz MW/U 1 i MT 3,
   d) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
      – dla terenów usług – minimalnie 1 miejsce/10 osób odwiedzających,
      – wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora.

Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) dla nieruchomości położonych w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią lub jego bezpośrednim sąsiedztwie, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
f) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
g) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 5000 m^2,
b) front działki nie będzie węższy niż 50 m,
c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów lub linii rozgraniczających tereny komunikacji, tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych (ewentualnie równoległe lub zbliżone do równoległych),
d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
– wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
– wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
– wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
– służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej,
e) dopuszcza się wliczanie do powierzchni wydzielanej działki ewentualne sąsiednie tereny oznaczone symbolem MW/U 1, MT 3 znajdujące się w granicach tej samej działki – o ile ustalenie określone w pkt 3 niniejszego ustępu zezwalają na wspólne liczenie wskaźnika powierzchni zielonej terenu dla tych terenów.

6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

25. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **US 3**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **usługi sportu i rekreacji**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację urządzeń związanych ze sportem, rekreacją, wypoczynkiem i turystyką, tj. kempingi, boiska, pola biwakowe, baseny itp. z wykluczeniem trwałych obiektów kubaturowych,
b) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację.
2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać istniejące zagrożenie powodziowe,
b) przy lokalizacji nowych urządzeń należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy:
– w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej,
– w odległości 4 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
c) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
– dla terenów usług – minimalnie 1 miejsce/10 osób odwiedzających,
– wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora.

Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,

c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) dla nieruchomości położonych w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią lub jego bezpośrednim sąsiedztwie, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
f) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
g) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 5000 m^2,
b) front działki nie będzie węższy niż 50 m,
c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów lub linii rozgraniczających tereny komunikacji, tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych (ewentualnie równoległe lub zbliżone do równoległych),
d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
– wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
– wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
– wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
– służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

26. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **R 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **produkcja rolnicza z wykluczeniem zabudowy**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) wykorzystywanie terenu do celów związanych z produkcją rolniczą z wykluczeniem lokalizacji obiektów hodowlanych oraz zabudowy zagrodowej,
b) lokalizację usług agroturystycznych z wykluczeniem trwałej zabudowy,
c) lokalizację niezbędnych dróg i dojazdów do pól oraz urządzeń infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
d) lokalizację urządzeń melioracyjnych (w tym rowów), drenażu oraz innych urządzeń mających na celu skuteczne odprowadzenie wód opadowych oraz ochronę przed zalewaniem i podtapianiem obszarów rolnych oraz sąsiednich obszarów zainwestowanych,
e) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową,
f) wprowadzanie zieleni śródpolnej oraz leśnej na całym terenie poza dolinami rzek, w szczególności na obszarach o niskiej przydatności rolniczej, tj. na glebach słabych – V i VI klasy.

2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – dla terenów znajdujących się w granicach obszarów zdrenowanych należy ograniczyć wszelkie działania mogące naruszyć system drenarski.

Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się.
6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

27. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **R 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **produkcja rolnicza z wykluczeniem zabudowy**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) wykorzystywanie terenu do celów związanych z produkcją rolniczą z wykluczeniem lokalizacji obiektów hodowlanych oraz zabudowy zagrodowej,
b) lokalizację usług agroturystycznych z wykluczeniem trwałej zabudowy,
c) lokalizację niezbędnych dróg i dojazdów do pól oraz urządzeń infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
d) lokalizację urządzeń melioracyjnych (w tym rowów), drenażu oraz innych urządzeń mających na celu skuteczne odprowadzenie wód opadowych oraz ochronę przed zalewaniem i podtapianiem obszarów rolnych oraz sąsiednich obszarów zainwestowanych,
e) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową,
f) wprowadzanie zieleni śródpolnej oraz leśnej na całym terenie poza dolinami rzek, w szczególności na obszarach o niskiej przydatności rolniczej, tj. na glebach słabych – V i VI klasy.
2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – dla terenów znajdujących się w granicach obszarów zdrenowanych należy ograniczyć wszelkie działania mogące naruszyć system drenarski.
Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
f) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
g) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się.
6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

28. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **lasy oraz grunty leśne – zieleń ogólnodostępna**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) prowadzenie gospodarki leśnej mającej na celu utrzymanie i pielęgnacje oraz rozwój zieleni leśnej na tym terenie,
b) lokalizację tymczasowych obiektów i urządzeń służących obsłudze wypoczynku i turystyki oraz udostępnieniu lasów dla kuracjuszy i turystów,
c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą,
d) lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia technicznego.
2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – należy zachować teren jako zieleń ogólnodostępną.
Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód lecz-

niczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) dla nieruchomości położonych w granicach terenów ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych oraz powierzchniowych, obowiązują nakazy i zakazy określone w odpowiednich aktach prawa,
e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
f) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
g) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się.
6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

29. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **lasy oraz grunty leśne – zieleń ogólnodostępna**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) prowadzenie gospodarki leśnej mającej na celu utrzymanie i pielęgnacje oraz rozwój zieleni leśnej na tym terenie,
b) lokalizację tymczasowych obiektów i urządzeń służących obsłudze wypoczynku i turystyki oraz udostępnieniu lasów dla kuracjuszy i turystów,
c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą,
d) lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia technicznego.
2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – należy zachować teren jako zieleń ogólnodostępną.
Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
c) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie określa się.
6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

30. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZN 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **zieleń niepubliczna** (powiązana z terenami zabudowy).
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) prowadzenie prawidłowej gospodarki mającej na celu utrzymanie, pielęgnacje oraz rozwój zieleni na tym terenie,
b) lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą zabudowy, z którą teren zieleni jest powiązany,
c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
d) lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia technicznego, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
e) lokalizację usług sportu i rekreacji, tj. place zabaw, boiska, rampy itp.
2) Funkcje uzupełniające – niewielkie usługi komercyjne – nieuciążliwe, związane z obsługą zabudowy, z którą teren zieleni jest powiązany.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać istniejące zagrożenie powodziowe,
b) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać powiązanie z sąsiednimi terenami wskazanymi pod zabudowę,

c) obsługa terenu poprzez sąsiedni teren wskazany pod zabudowę, z którym teren zieleni jest powiązany.

Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   e) dla nieruchomości położonych w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią lub jego bezpośrednim sąsiedztwie, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   f) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   g) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) wyklucza się podział terenu na mniejsze działki,
   b) powyższa zasada nie dotyczy działek:
      – wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
      – wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
      – wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
      – służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.
6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

31. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZC 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **cmentarze**.
   Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
   a) lokalizację cmentarza komunalnego wraz z infrastrukturą,
   b) lokalizację obiektów związanych z obsługą cmentarza, tj.: kaplice, śmietniki itp.,
   c) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
   d) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
   e) lokalizację komunikacji wewnętrznej, miejsc postojowych oraz dojazdów.
2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) wysokość budynków – nie więcej niż 12 m,
   b) parametry dachu:
      – dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30–45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
      – dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę – w kolorze czerwonym tradycyjnym,
      – w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,
   c) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
   d) wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających dróg (za zgodą Zarządcy drogi).

Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) dla terenów na których istnieje pomnik przyrody, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie

ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
f) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
g) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
h) dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
i) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) wyklucza się podział terenu na mniejsze działki,
b) powyższa zasada nie dotyczy działek:
– wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
– wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
– wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej.

6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

32. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **parki oraz zieleń ogólnodostępna**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) prowadzenie prawidłowej gospodarki mającej na celu utrzymanie, pielęgnacje oraz rozwój zieleni na tym terenie,
b) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
c) lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia technicznego, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu - zagospodarowanie terenu powinno odbywać się w sposób zorganizowany, w oparciu o jeden projekt dla całego terenu, z uwzględnieniem priorytetu zachowania zieleni ogólnodostępnej jako podstawowej formy zainwestowania.
Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) wyklucza się podział terenu na mniejsze działki,
b) powyższa zasada nie dotyczy działek:
– wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
– wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
– wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej.

6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

33. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) Funkcja wiodąca: **parki oraz zieleń ogólnodostępna**.
   Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
   a) prowadzenie prawidłowej gospodarki mającej na celu utrzymanie, pielęgnacje oraz rozwój zieleni na tym terenie,
   b) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
   c) lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia technicznego, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
2) Funkcje uzupełniające – usługi komercyjne nieuciążliwe, związane z obsługą cmentarza.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych w formie osobnego obiektu – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, przy czym powierzchnia wewnętrzna budynków nie może przekroczyć 150 m^2 (łącznie dla wszystkich obiektów zlokalizowanych na tym terenie),
   b) zagospodarowanie terenu powinno odbywać się w sposób zorganizowany, w oparciu o jeden projekt dla całego terenu, z uwzględnieniem priorytetu zachowania zieleni ogólnodostępnej jako podstawowej formy zainwestowania.

   Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   f) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   g) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) wyklucza się podział terenu na mniejsze działki,
   b) powyższa zasada nie dotyczy działek:
      – wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
      – wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
      – wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej.
6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

34. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **WS 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **wody powierzchniowe (rzeka Bystrzyca Dusznicka).**
   Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
   a) prowadzenie wszelkich działań mających na celu regulację i utrzymanie cieku oraz zapewnienie prawidłowego spływu wód powierzchniowych, w tym lokalizacja urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową,
   b) lokalizację nowych oraz modernizację i konserwację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej służących regulacji cieków,
   c) lokalizację urządzeń drogowych takich jak mosty, przeprawy itp. na zasadach określonych przez zarządcę cieku,
   d) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej za zgodą i na zasadach określonych przez zarządcę cieku.
2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – nie określa się.

Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,

b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się.
6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

35. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **WS 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **wody powierzchniowe**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) prowadzenie wszelkich działań mających na celu regulację i utrzymanie cieku oraz zapewnienie prawidłowego spływu wód powierzchniowych, w tym lokalizacja urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową,
b) lokalizację nowych oraz modernizację i konserwację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej służących regulacji cieków,
c) lokalizację urządzeń drogowych takich jak mosty, przeprawy itp. na zasadach określonych przez zarządcę cieku,
d) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej za zgodą i na zasadach określonych przez zarządcę cieku.
2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – nie określa się.
Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) dla terenów położonych w strefie ochronnej „B" obszaru uzdrowiska (w granicach określonych na rysunku planu), obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
f) dla terenów położonych w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska (w granicach określonych na rysunku planu), obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się.
6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

36. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **E 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **elektroenergetyka – urządzenia infrastruktury technicznej**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację trafostacji lub innych urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną;
b) lokalizację innych urządzeń infrastruktury technicznej z wykluczeniem urządzeń uciążliwych dla sąsiadujących terenów.
2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – uciążliwość urządzeń i obiektów zlokalizowanych na tym terenie nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości.
Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują

zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) wyklucza się podział terenu na mniejsze działki,
b) powyższa zasada nie dotyczy działek:
– wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
– wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
– wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej.

6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

37. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **G 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **gazownictwo – urządzenia infrastruktury technicznej**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się – lokalizację nowych, przebudowę, rozbudowę, a także modernizację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej związanych z przesyłem oraz zaopatrzeniem w gaz.
2) Funkcje uzupełniające – lokalizacja innych urządzeń infrastruktury technicznej.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) dla nieruchomości położonych w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią lub jego bezpośrednim sąsiedztwie, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
f) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
g) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) wyklucza się podział terenu na mniejsze działki,
b) powyższa zasada nie dotyczy działek:
– wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
– wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
– wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej.

6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

38. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **W 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **wodociągi – urządzenia infrastruktury technicznej (ujęcia wody).**
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w wodę,
b) lokalizację niezbędnej komunikacji oraz dojazdów do urządzeń.
2) Funkcje uzupełniające – lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej – innych niż związanych z zaopatrzeniem w wodę, z za-

chowaniem zasady, iż lokalizowane urządzenia nie mogą mieć negatywnego wpływu na jakość wód.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – w granicach terenu należy ograniczyć wykonywanie robót oraz innych czynności powodujących zmniejszenie przydatności wody.

Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   d) dla nieruchomości położonych w granicach terenów ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych oraz powierzchniowych, obowiązują nakazy i zakazy określone w odpowiednich aktach prawa,
   e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   f) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   g) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) wyklucza się podział terenu na mniejsze działki,
   b) powyższa zasada nie dotyczy działek:
      – wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
      – wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
      – wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej.
6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

§ 4

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KDG 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Funkcja wiodąca: **komunikacja publiczna – ulice główne**
      Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
      a) przebudowę, rozbudowę, a także modernizację istniejącej drogi i docelowo doprowadzenie do osiągnięcia pełnych parametrów drogi klasy G,
      b) lokalizację nowych skrzyżowań (zgodnie z rysunkiem planu) oraz innych niezbędnych elementów układu komunikacyjnego, w tym zjazdów i wjazdów na zasadach określonych przez zarządcę drogi.
   2) Funkcje uzupełniające:
      a) realizacja towarzyszących obiektów inżynierskich, zatok autobusowych, chodników, ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu,
      b) lokalizacja w liniach rozgraniczających drogi sieci uzbrojenia technicznego (na zasadach i za zgodą właściwego Zarządcy drogi).
   3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, w przypadku uzyskania możliwości poszerzenia drogi należy dążyć do uzyskania pełnych parametrów drogi głównej – docelowo minimalnie 35 m w liniach rozgraniczających z odpowiednimi poszerzeniami w obszarze skrzyżowań,
      b) docelowa szerokość jezdni minimalnie 7 m z obustronnymi poboczami ziemnymi o szerokości 2 m,
      c) obsługa nowych terenów – przez układ skrzyżowań wskazanych na rysunku planu,
      d) droga o ograniczonej dostępności – lokalizacja nowych zjazdów i wjazdów bezpośrednich tylko po uzgodnieniu i na zasadach określonych przez zarządcę drogi.

   Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.

   4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
      a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
      b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ści-

słego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – podział zgodny z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.
6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KDZ 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **komunikacja publiczna – ulice zbiorcze**
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) przebudowę, rozbudowę, a także modernizację istniejącej drogi i docelowo doprowadzenie do osiągnięcia pełnych parametrów drogi klasy „Z",
b) lokalizację niezbędnych elementów układu komunikacyjnego.
2) Funkcje uzupełniające:
a) realizacja towarzyszących obiektów inżynierskich, zatok autobusowych, chodników, ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu,
b) lokalizacja w liniach rozgraniczających drogi sieci uzbrojenia technicznego (na zasadach i za zgodą właściwego Zarządcy drogi).
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, jednak nie mniej niż 20 m,
b) szerokość jezdni minimalnie 6 m,
c) w liniach rozgraniczających należy zlokalizować ścieżkę rowerową o szerokości minimalnie 1,5 m.
Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – podział zgodny z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.
6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **komunikacja publiczna – ulice lokalne** (ulica Polna i Zakopiańska).
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację komunikacji publicznej – drogowej wraz z infrastrukturą,
b) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu,
c) przekształcenie w kanalizację deszczową rowów znajdujących się w liniach rozgraniczających dróg – za zgodą i na zasadach określonych przez zarządcę cieku,
d) lokalizację w liniach rozgraniczających drogi sieci uzbrojenia technicznego (na zasadach i za zgodą właściwego Zarządcy drogi).
2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) poszerzenie ulicy do osiągnięcia pełnych parametrów ulicy lokalnej: w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, jednak nie mniej niż 12 m,
   b) szerokość jezdni minimalnie 6 m.

   Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   f) dla terenów położonych w strefie ochronnej „B" obszaru uzdrowiska (w granicach określonych na rysunku planu) obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały,
   g) dla terenów położonych w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska (w granicach określonych na rysunku planu) obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – podział zgodny z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.
6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

4. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Funkcja wiodąca: **komunikacja publiczna – ulice dojazdowe**.

      Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
      a) lokalizację komunikacji publicznej – drogowej wraz z infrastrukturą,
      b) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
      c) przekształcenie w kanalizację deszczową rowów znajdujących się w liniach rozgraniczających dróg – za zgodą i na zasadach określonych przez zarządcę cieku,
      d) lokalizację w liniach rozgraniczających drogi sieci uzbrojenia technicznego (na zasadach i za zgodą właściwego Zarządcy drogi).
   2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.
   3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, jednak nie mniej niż 10 m,
      b) szerokość jezdni minimalnie 5 m.

      Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
   4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
      a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
      b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
      c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
      d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
      e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
      f) dla terenów położonych w strefie ochronnej „B" obszaru uzdrowiska (w granicach określonych na rysunku planu) obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały,
      g) dla terenów położonych w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska (w granicach określonych na rysunku planu) obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – podział zgodny z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.
6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **komunikacja wewnętrzna – ciągi pieszo-jezdne**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem ciągu,
b) lokalizację w liniach rozgraniczających ciągów sieci uzbrojenia technicznego,
c) przekształcenie ciągu na komunikację publiczną.
2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających minimalnie 8 m – zgodnie z rysunkiem planu,
b) szerokość jezdni nie mniej niż 4,5 m,
c) w obrębie skrzyżowania ciągów z ulicami obowiązuje narożne ścięcie linii rozgraniczającej (trójkąt widoczności) o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m.
Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
f) dla terenów położonych w granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
g) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały,
h) dla terenów położonych w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska (w granicach określonych na rysunku planu) obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – podział zgodny z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.
6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

6. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **komunikacja wewnętrzna – ciągi pieszo-jezdne**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem ciągu,
b) lokalizację w liniach rozgraniczających ciągów sieci uzbrojenia technicznego,
c) przekształcenie ciągu na komunikację publiczną.
2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednoprzestrzennego ciągu komunikacyjnego,
b) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających minimalnie 6 m – zgodnie z rysunkiem planu,
c) w obrębie skrzyżowania ciągów z ulicami obowiązuje narożne ścięcie linii rozgraniczającej (trójkąt widoczności) o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m.
Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczni-

czych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
f) dla terenów położonych w granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta (w granicach określonych na rysunku planu), obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
g) dla terenów położonych w strefie ochronnej „B" obszaru uzdrowiska (w granicach określonych na rysunku planu) obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały,
h) dla terenów położonych w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska (w granicach określonych na rysunku planu) obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – podział zgodny z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.
6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

7. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW 3**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **komunikacja wewnętrzna – ciągi pieszo-jezdne** (istniejące dojazdy do działek).
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem ciągu,
b) lokalizację w liniach rozgraniczających ciągów sieci uzbrojenia technicznego,
c) przekształcenie ciągu na komunikację publiczną.
2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających – jak dotychczas, z miejscowymi poszerzeniami (zgodnie z rysunkiem planu) w szczególności w rejonie skrzyżowań,
b) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednoprzestrzennego ciągu komunikacyjnego,
c) w obrębie skrzyżowania ciągów z ulicami oraz innymi ciągami obowiązuje narożne ścięcie linii rozgraniczającej (trójkąt widoczności).

Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
f) dla terenów położonych w granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta (w granicach określonych na rysunku planu), obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
g) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały,
h) dla terenów położonych w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska (w granicach określonych na rysunku planu) obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – podział zgodny z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.
6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

§ 5

Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Za tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych uznaje się:
   1) tereny komunikacji publicznej, których zasady urządzania określono w § 4 niniejszej uchwały,
   2) tereny zieleni ogólnodostępnej, tereny cmentarza oraz tereny usług podstawowych, których zasady urządzania określono w § 3 niniejszej uchwały,
   3) tereny urządzeń infrastruktury technicznej, których zasady urządzania określono w § 3 niniejszej uchwały.
2. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się realizację celów publicznych w zakresie lokalizacji usług podstawowych w terenach mieszkalnictwa – pod warunkiem zachowania ustaleń planu określonych w § 3 niniejszej uchwały.
3. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się realizację celów publicznych w zakresie lokalizacji sieci uzbrojenia technicznego w liniach rozgraniczających pozostałe tereny o funkcji innej niż urządzenia infrastruktury technicznej – pod warunkiem zachowania ustaleń planu określonych w § 3 niniejszej uchwały.

§ 6

Obszary zorganizowanej działalności inwestycyjnej oraz rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej

1. Ustala się następujące obszary zorganizowanej działalności inwestycyjnej:
   1) tereny obiektów i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego oznaczonego symbolem MT oraz MT/ZP, w których zaleca się prowadzenie działalności inwestycyjnej polegającej m.in.: na wydzieleniu ewentualnych terenów komunikacji wewnętrznej, kompleksowym uzbrojeniu, a następnie zainwestowaniu całego terenu – zgodnie z zasadami określonymi w § 3 niniejszej uchwały,
   2) tereny mieszkaniowe oznaczone symbolem MN, MW/U oraz MN/MT, w granicach których dopuszcza się prowadzenie działalności inwestycyjnej polegającej na wydzieleniu ewentualnych terenów komunikacji wewnętrznej, kompleksowym uzbrojeniu, a następnie zainwestowaniu poszczególnych fragmentów zabudowy – zgodnie z zasadami określonymi w § 3 niniejszej uchwały,
   3) tereny zieleni ogólnodostępnej oraz cmentarnej, oznaczone symbolem ZC oraz ZP, w granicach których dopuszcza się prowadzenie działalności inwestycyjnej polegającej na wydzieleniu ewentualnych terenów komunikacji wewnętrznej, kompleksowym uzbrojeniu, a następnie zainwestowaniu terenu – zgodnie z zasadami określonymi w § 3 niniejszej uchwały.
2. W terenie objętym planem nie występuje zabudowa oraz infrastruktura techniczna wymagająca rehabilitacji.

ROZDZIAŁ III

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

1. W terenach przeznaczonych pod inwestycje zaleca się uzbrojenie terenów poprzedzające realizację zabudowy.
2. Zaleca się, aby sieci uzbrojenia podziemnego przebiegały w liniach rozgraniczających ulic. W przypadku braku możliwości wykonania sieci jw. dopuszcza się prowadzenie sieci w przylegających do ulic terenach – za zgodą właścicieli lub użytkowników wieczystych – na zasadach określonych w stosownych aktach prawa.
3. Dopuszcza się uzbrojenie części terenu przez inwestorów we własnym zakresie.
4. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się dostawę z istniejącego wodociągu miejskiego – po rozbudowie.
5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się dostawę zgodnie z warunkami określonymi przez Zakład Energetyczny. Dopuszcza się skablowanie i przełożenie istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych.
6. Zaopatrzenie w energię cieplną – ogrzewanie indywidualne lub zdalczynne – z zastosowaniem następujących zasad:
   1) zaleca się odnawialne źródła energii, tj. energia słoneczna, energia geotermiczna (pompy ciepła itp.), biomasa (w tym drewno),
   2) dopuszcza się ogrzewanie przy zastosowaniu gazu oraz lekkiego oleju opałowego pod warunkiem zastosowania kotłów o wysokiej sprawności, tj. powyżej 90%.
7. Unieszkodliwienie odpadów stałych (na podstawie zawartej umowy) poprzez gromadzenie w przystosowanych pojemnikach oraz zorganizowany wywóz na wysypisko wskazane przez władze gminy.
8. Dla całego terenu w granicach opracowania przewiduje się system grupowego odprowadzenia ścieków do kanalizacji miejskiej oraz oczyszczalni ścieków. Do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się indywidualne oczyszczalnie ścieków, szczelne zbiorniki bezodpływowe i wywóz nieczystości do gminnej oczyszczalni.

ROZDZIAŁ IV

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 8

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów z zakresu ochrony przyrody – zasady ochrony

1. Dla nieruchomości, w granicach których położone są pomniki przyrody, obowiązują następujące zasady:
   1) zabrania się niszczenia, uszkadzania lub przekształcania obiektu lub obszaru podlegającego ochronie,
   2) zabrania się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych,
   3) zabrania się dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej.

Powyższe zakazy nie dotyczą prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody po uzgodnieniu z organem ustanawiającym pomniki przyrody, realizacji inwestycji celu publicznego po uzgodnieniu z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody oraz zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa a także likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych.

§ 9

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów z zakresu ochrony środowiska – zasady ochrony

1. W granicach obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych oraz w granicach obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych "Polanica Zdrój" wprowadza się bezwzględny zakaz lokalizacji inwestycji mogących mieć negatywny wpływ na jakość wód podziemnych.
2. Na obszarze objętym planem występuje ujęcie wody „Słowackiego-Polna" – ustanowione decyzją Starosty Kłodzkiego nr OŚR 6223 – 98/01 z dnia 31.12.2001 r.
   3. W granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia (obejmującej gminę w granicach administracyjnych) obowiązują ograniczenia zawarte w decyzji Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu nr GLS.gw.I. 053/17/74 z dnia 31 marca 1974 r.
4. W obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią:
   1) obowiązują nakazy i zakazy określone w odpowiednich aktach prawa,
   2) na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę inwestycji określonych w ww. aktach prawa jako czynności zabronione należy uzyskać decyzję dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej zwalniającą od zakazów i nakazów wynikających z położenia w granicach bezpośredniego zagrożenia powodzią,
   3) dla nowych obiektów lokalizowanych na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnej lub częściowo zagłębionej.
5. Dla gruntów zdrenowanych, w przypadku realizacji inwestycji, zaleca się ograniczenie powierzchni utwardzonej (w tym powierzchni zabudowy) oraz wprowadza się obowiązek przebudowy systemu drenarskiego (po stosownych uzgodnieniach z Zarządem właściwym ds. melioracji).

§10

Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Dla terenów położonych w strefie ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta obowiązują następujące zasady:
   1) nowe inwestycje w zakresie wysokości oraz skali nie powinny konkurować z istniejącą zabudową,
   2) dla planowanych nowych inwestycji w granicach strefy konieczne jest uzyskanie opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków.
2. W odniesieniu do obiektów i zespołów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują zasady określone w stosownych decyzjach oraz aktach prawnych.
   Na obszarze objętym planem stwierdzono następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków:
   – miasto (historyczny układ urbanistyczny), nr rej. zabytków 489/681/Wł decyzja z dnia 8.12.1977 (bez określenia granic wpisu).
3. Ustala się ochronę obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują następujące zasady:
   1) wszelkie przebudowy i rozbudowy, a także zmiany funkcji obiektów należy opiniować z wojewódzkim konserwatorem zabytków,
   2) dopuszcza się rozbiórkę budowli znajdujących się w ewidencji, gdy jest to uzasadnione względami technicznymi lub planistycznymi - w takim przypadku, inwestor obowiązany jest przekazać nieodpłatnie wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków stosowną dokumentację obiektu,
   3) dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków należy zachować następujące ustalenia:

Nr obiektu na rys. planu	Obiekt – adres	Zakres ochrony	Ustalenia
1	ul. Zakopiańska 8	willa	Obowiązuje: – zachowanie bryły budynku, – zachowanie formy dachu, – ceramiczne pokrycie dachu, – zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien i drzwi oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, – zachowanie wystroju elewacji, – zachowanie klatki schodowej z balustradą i drzwi do mieszkań. Zakazuje się podziału nieruchomości.
2	ul. Zdrojowa 34	Szkoła Podstawowa nr 1	Obowiązuje: – zachowanie bryły budynku, – zachowanie formy dachu, – ceramiczne pokrycie dachu, – zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, – zachowanie wystroju elewacji.
3	ul. Zakopiańska 6	dom mieszkalny	Obowiązuje: – zachowanie bryły budynku, – zachowanie formy dachu, – ceramiczne pokrycie dachu, – zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych. Zakazuje się podziału nieruchomości.
4	ul. Bystrzycka 5–6	domy mieszkalne	Obowiązuje: – zachowanie bryły budynku, – zachowanie formy dachu, – ceramiczne pokrycie dachu.
5	ul. Bystrzycka 4	dom mieszkalny	Obowiązuje: – zachowanie prostej bryły budynku, – zachowanie formy dachu, – ceramiczne pokrycie dachu.
6	ul. Kłodzka	cmentarz komunalny	Obowiązuje zachowanie muru z bramą główną.
7	ul. Bystrzycka (przy numerze 8)	kapliczka	Obowiązuje: – zachowanie bryły kapliczki, – zachowanie formy dachu, – zachowanie kształtu otworu drzwiowego i otworów okiennych, – zachowanie stolarki drzwi lub w przypadku wymiany stosowanie form analogicznych do pierwotnych.
8	ul. Bystrzycka 8	budynki zagrodowe – budynek mieszkalny oraz gospodarczy	Obowiązuje: – zachowanie brył budynków zagrodowych – budynku mieszkalnego oraz gospodarczego, – zachowanie formy dachów budynków zagrodowych – budynku mieszkalnego oraz gospodarczego, – ceramiczne pokrycie dachów budynków zagrodowych – budynku mieszkalnego oraz gospodarczego, – zachowanie kamiennego obramienia drzwi wejściowych do budynku mieszkalnego, – zachowanie drzwi wejściowych w budynku mieszkalnym, – zachowanie posadzki w sieni.

9	ul. Krasińskiego 5	willa	Obowiązuje: – zachowanie bryły budynku, – zachowanie formy dachu, – ceramiczne pokrycie dachu, – zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien i drzwi oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, – zachowanie wystroju elewacji, w tym gzymsów nad i pod okiennych, opasek tynkowych, prostokątnych płycin tynkowych, drewnianych ścianek balkonów.
10	ul. Krasińskiego 6	dom mieszkalny	Obowiązuje: – zachowanie bryły budynku, – zachowanie formy dachu, – ceramiczne pokrycie dachu, – zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, – odeskowanie szczytów. Zakazuje się: – pokrywania cegły klinkierowej parapetów farbą lub tynkiem. – podziału nieruchomości.
11	ul. Krasińskiego 4	willa	Obowiązuje: – zachowanie bryły budynku, – zachowanie formy dachu, – ceramiczne pokrycie dachu, – zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, – zachowanie wystroju elewacji. Zakazuje się: – pokrywania cegły klinkierowej parapetów farbą lub tynkiem. – podziału nieruchomości.
12	ul. Krasińskiego 2	dom mieszkalny	Obowiązuje: – zachowanie bryły budynku, – zachowanie formy dachu, – ceramiczne pokrycie dachu, – zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, – zachowanie wystroju elewacji, w tym dekoracji tynkowych. Zakazuje się podziału nieruchomości.
13	ul. Kłodzka 10	willa	Obowiązuje: – zachowanie bryły budynku, – zachowanie formy dachu, – ceramiczne pokrycie dachu, – zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, – zachowanie parapetów z cegły klinkierowej, – zachowanie drewnianych balkonów i werandy, lub w przypadku przebudowy analogicznych do pierwotnych, – zachowanie wystroju elewacji. Zakazuje się pokrywania cegły klinkierowej parapetów farbą lub tynkiem.

§11

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów z zakresu ochrony uzdrowisk

1. W granicach strefy ochronnej „B" obszaru uzdrowiska, obowiązują następujące zasady:
   1) zabrania się wszystkich czynności zabronionych ujętych w wykazie dla strefy ochronnej „C",
   2) zabrania się lokalizacji nowych oraz rozbudowy istniejących zakładów przemysłowych, punktów skupu złomu i punktów skupu produktów rolnych,
   3) zabrania się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni większej niż 400 m^2 z obiektami towarzyszącymi,
   4) zabrania się lokalizacji stacji paliw lub urządzeń emitujących fale elektromagnetyczne mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie bliżej niż 500 m od granicy obszaru strefy ochronnej „A",
   5) zabrania się uruchamiania punktów dystrybucji i składowania środków chemicznych, produktów naftowych i innych artykułów uciążliwych dla środowiska,
   6) zabrania się wyrębu drzew leśnych i parkowych, z wyjątkiem cięć sanitarnych,
   7) zabrania się pozyskiwania surowców mineralnych innych niż naturalne surowce lecznicze,
   8) zabrania się prowadzenia robót melioracyjnych mających na celu niekorzystną zmianę istniejących stosunków gruntowo-wodnych,
   9) zabrania się lokalizacji parkingów o wielkości powyżej 50 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, dostawczych i autobusów,
   10) wskaźnik powierzchni terenów zielonych powinien wynosić nie mniej niż 55% powierzchni działki – chyba że zasady określone w § 3 stanowią inaczej.
2. W granicach strefy ochronnej „C" obszaru uzdrowiska, obowiązują następujące zasady:
   1) zabrania się nieplanowanego wyrębu drzew,
   2) zabrania się prowadzenia działań powodujących niekorzystną zmianę stosunków wodnych,
   3) zabrania się lokalizacji nowych uciążliwych obiektów budowlanych i innych uciążliwych obiektów, w tym zakładów przemysłowych,
   4) zabrania się prowadzenia działań mających wpływ na fizjografię uzdrowiska i jego założenia przestrzenne lub właściwości lecznicze klimatu,
   5) wskaźnik powierzchni terenów zielonych powinien wynosić nie mniej niż 45% powierzchni działki – chyba, że zasady określone w §3 stanowią inaczej.

R O Z D Z I A Ł V

PRZEPISY KOŃCOWE

§12

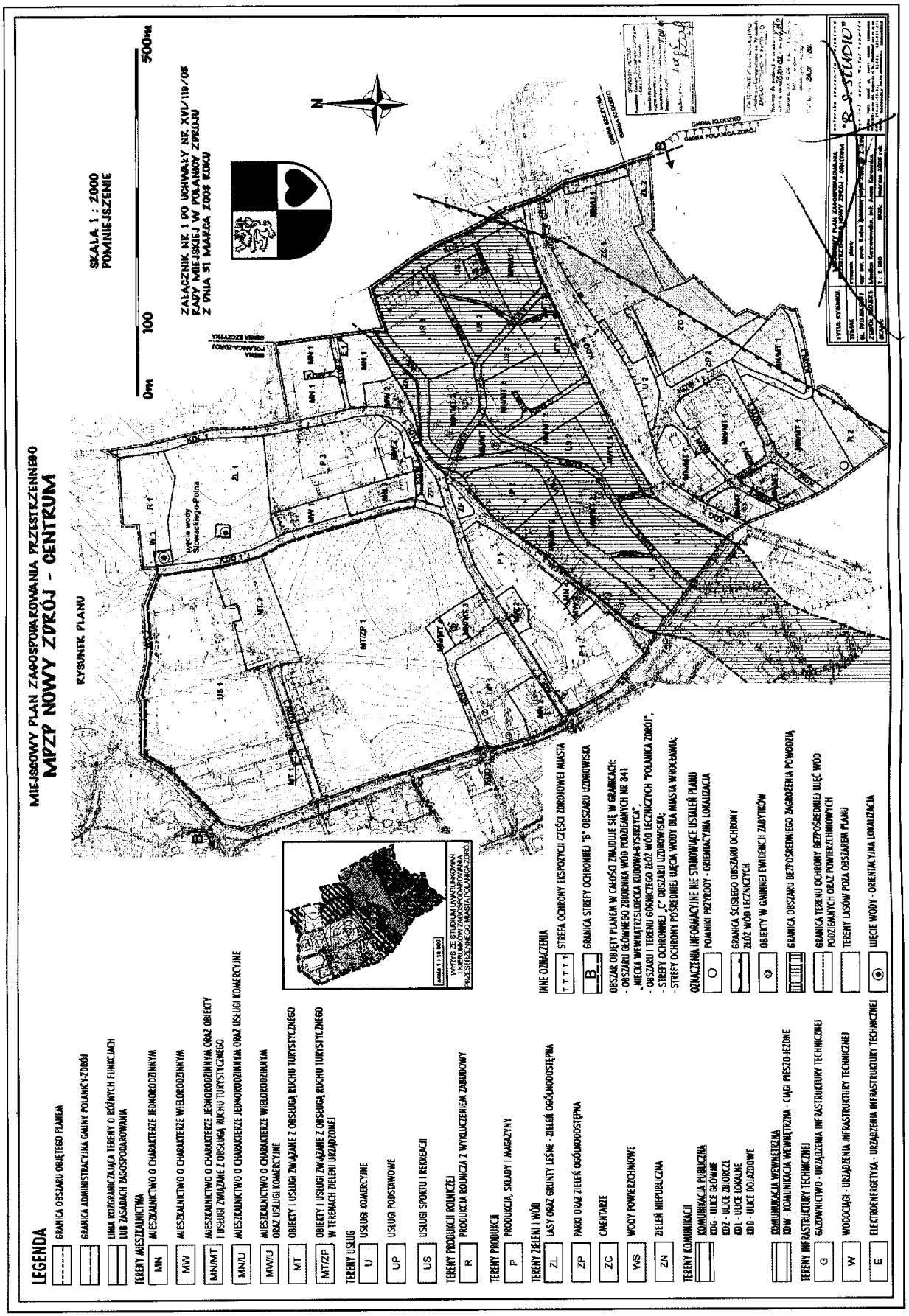
Ustalenia końcowe

1. Ustala się wysokość opłaty określonej w art. 36 ust. 4 ustawy na 30% wzrostu wartości nieruchomości.
2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Polanica-Zdrój.
3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ

MAGDALENA PTASZEK

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju nr XVI/119/08 z dnia 31 marca 2008 r. (poz. 1656)



Załącznik nr 2 do uchwały Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju nr XVI/119/08 z dnia 31 marca 2008 r. (poz. 1656)

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W POLANICY-ZDROJU
NR XVI/114/08

z dnia 31 marca 2008 r.

w sprawie stwierdzenia zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP NOWY ZDRÓJ – CENTRUM z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Polanica-Zdrój"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Polanicy-Zdroju uchwala, co następuje:

§ 1

Stwierdza się zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **MPZP NOWY ZDRÓJ – CENTRUM** z ustaleniami **„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Polanica-Zdrój",** zatwierdzonego 24 października 2006 roku uchwałą nr XLVIII/337/2006 Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ

MAGDALENA PTASZEK

Załącznik nr 3 do uchwały Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju nr XVI/119/08 z dnia 31 marca 2008 r. (poz. 1656)

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu MPZP NOWY ZDRÓJ – CENTRUM

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) po rozpatrzeniu przedstawionych przez Burmistrza nieuwzględnionych uwag wniesionych do przedmiotowego planu Rada Miejska rozstrzyga, co następuje:

1. Podzielić stanowisko Burmistrza Miasta Polanica-Zdrój w zakresie **odrzucenia** uwagi nr 1 (wnoszący uwagę: pani **Zofia Skowron**, pani **Anna Kużak**, pani **Genowefa Kużak**) dotyczącej działki nr 31, AM-1, obręb Centrum. Uwaga nie jest możliwa do uwzględnienia ze względu na położenie w bezpośrednim sąsiedztwie cmentarza.
2. Podzielić stanowisko Burmistrza Miasta Polanica-Zdrój w zakresie **odrzucenia** uwagi nr 2 (wnoszący uwagę: pani **Zofia Skowron**, pani **Anna Kużak**, pani **Genowefa Kużak**) dotyczącej działki nr 31, AM-1, obręb Centrum. Uwaga nie zostaje uwzględniona ze względu na położenie w bezpośrednim sąsiedztwie cmentarza.
3. Podzielić stanowisko Burmistrza Miasta Polanica-Zdrój w zakresie **odrzucenia** uwagi nr 3 (wnoszący uwagę: **Rezydencja Sudecka Spółka z o.o.)** dotyczącą działki nr 23, AM-1, obręb Centrum. Uwaga jest niemożliwa do uwzględnienia ze względu na niezgodność z Tymczasowym Statutem Uzdrowiska.
4. Podzielić stanowisko Burmistrza Miasta Polanica-Zdrój w zakresie **odrzucenia** uwagi nr 4 (wnoszący uwagę: pani **Barbara Żak**) dotyczącą działki nr 26, AM-1, obręb Centrum oraz nieruchomości zlokalizowanych – Wolany nr 139 i 140 w gminie Szczytna. Uwaga nie zostaje uwzględniona, gdyż rozwiązania komunikacje dotyczą terenów położonych na terenie gminy Szczytna.

Załącznik nr 4 do uchwały Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju nr XVI/119/08 z dnia 31 marca 2008 r. (poz. 1656)

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego MPZP NOWY ZDRÓJ - CENTRUM, 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 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) stwierdza się, iż realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **MPZP NOWY ZDRÓJ – CENTRUM,** będzie finansowana z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.
Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą realizowane w sposób etapowy, w oparciu o istniejące uzbrojenie terenu – zgodnie z zasadami określonymi w wieloletnich programach rozwoju miasta Polanica-Zdrój.

1657

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W TWARDOGÓRZE NR XVIII/124/08

z dnia 28 marca 2008 r.

w sprawie ustalenia odpłatności za korzystanie z usług Miejskiego Przedszkola z Oddziałem Małego Dziecka w Twardogórze prowadzonego przez Gminę Twardogóra

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 roku Dz. U. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 7 września 1991 roku o systemie oświaty (Dz. U. z 2004 r., Nr 256, poz. 2572 ze zmianami) Rada Miejska w Twardogórze uchwala, co następuje:

§ 1

1. Za świadczenia Miejskiego Przedszkola z Oddziałem Małego Dziecka w Twardogórze prowadzonego przez Gminę Twardogóra, zwanego dalej „przedszkolem", wykraczające poza podstawę programową wychowania przedszkolnego (ponad 5 godzin dziennie) ustala się opłatę miesięczną w wysokości:
   – opieka wychowawcza: 0,35 zł/godz.
   – przygotowanie posiłków dla dzieci: 3,50 zł dziennie.

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK.II.0914-6/95/08 z dnia 14 maja 2008 r. do WSA we Wrocławiu na § 1 ust. 1 tiret 2)

2. Na opłatę, o której mowa w ust. 1, składają się koszty utrzymania pionu żywieniowego, w tym zakupy niezbędnego sprzętu i wyposażenia oraz częściowo koszty zatrudnienia wychowawców i opiekunów prowadzących zajęcia w czasie wykraczającym poza ogólna liczbę godzin pracy, ponad wymagane minimum programowe.

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK.II.0914-6/95/08 z dnia 14 maja 2008 r. do WSA we Wrocławiu na § 1 ust. 2 we fragmencie: „koszty utrzymania pionu żywieniowego, w tym zakupy niezbędnego sprzętu i wyposażenia oraz)

§ 2

Opłaty określonej w par. 1 nie wnoszą rodzice, których dzieci uczestniczą jedynie w zajęciach związanych z realizacją podstawy programowej.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Twardogóra.

§ 4

Traci moc uchwała nr XXVII/178/04 Rady Miejskiej w Twardogórze z dnia 15 grudnia 2004 roku w sprawie ustalenia odpłatności za korzystanie z usług Miejskiego Przedszkola z Oddziałem Małego Dziecka w Twardogórze prowadzonego przez Gminę Twardogóra.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

STANISŁAW ADAMSKI

1658

UCHWAŁA RADY GMINY DOBROMIERZ NR XIX/101/08

z dnia 3 marca 2008 r.

w sprawie dokonania zmian w uchwale nr XLIV/290/02 Rady Gminy Dobromierz z dnia 10 czerwca 2002 r. w przedmiocie zasad udzielania i rozmiaru zniżek nauczycielom, którym powierzono stanowiska kierownicze w szkołach na terenie gminy Dobromierz, zasad zwalniania od obowiązku realizacji tygodniowego obowiązkowego wymiaru godzin zajęć dydaktycznych, wychowawczych i opiekuńczych oraz określenia tygodniowego obowiązkowego wymiaru godzin zajęć pedagogów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 7 ust. 1 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz zgodnie z treścią art. 42 ust. 7 pkt 2 w związku z art. 91d pkt 1 ustawy z dnia 26 stycznia 1982 r. Karta Nauczyciela (t.j. Dz. U z 2006 r. Nr 97, poz. 674 z późn. zm.), po uzyskaniu opinii organu sprawującego nadzór pedagogiczny, Rada Gminy Dobromierz uchwala, co następuje:

§ 1

W treści uchwały nr XLIV/290/02 Rady Gminy Dobromierz z dnia 10 czerwca 2002 r. w przedmiocie zasad udzielania i rozmiaru zniżek nauczycielom, którym powierzono stanowiska kierownicze w szkołach na terenie gminy Dobromierz, zasad zwalniania od obowiązku realizacji tygodniowego obowiązkowego wymiaru godzin zajęć dydaktycznych, wychowawczych i opiekuńczych oraz określenia tygodniowego obowiązkowego wymiaru godzin zajęć pedagogów, wprowadza się następujące zmiany:

1. W § 1 ust. 2 otrzymuje brzmienie:
   Dyrektor szkoły i wicedyrektor szkoły oraz nauczyciel pełniący inne stanowisko kierownicze w szkole może być w uzasadnionych przypadkach zwolniony w całości lub w części od obowiązku realizacji tygodniowego wymiaru zajęć, jeżeli warunki funkcjonowania placówki powodują znaczne zwiększenie zadań.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobromierz.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego, z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia 2008 r.

PRZEWODNICZĄCY RADY

MAREK JAWORSKI

1659

UCHWAŁA RADY GMINY DOBROMIERZ NR XX/106/08

z dnia 17 marca 2008 r.

w sprawie zmiany uchwały nr XLV/264/06 Rady Gminy z dnia 30 stycznia 2006 r. w sprawie utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Dobromierz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt.1 5 oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.) oraz art. 4 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2002 r. Nr 154, poz.1800 z późn. zm.) Rada Gminy Dobromierz uchwala, co następuje:

§ 1

1. Zmienia się § 1 uchwały w sposób następujący:
   po punkcie 4) dodaje się punkt 4 a) o następującym brzmieniu:
   „4 a) nieczystościach ciekłych – należy przez to rozumieć odpady komunalne, które wymagają czasowego przetrzymywania w zbiornikach bezodpływowych."
2. Dodaje się w § 6 ust. 1a. i ust.1b. o następującym brzmieniu:
   „1 a. Odpady komunalne powstające na terenie nieruchomości winny być segregowane i gromadzone w pojemnikach do tego przeznaczonych."
   „1 b. odpady niebezpieczne powinny być wydzielone z odpadów komunalnych."
3. Dodaje się w § 7, w ust. 1. punkt 4) o następującym brzmieniu:
   „4) odpady segregowane powinny być zbierane w oznaczonych pojemnikach stałych lub workowych."
4. Dodaje się w § 9 w ust. 1. punkt 3) o następującym brzmieniu:
   „3) segregować odpady komunalne"
5. W § 11 w ust. 2. skreśla się wyrażenie „określonych w komunikacie Wójta Gminy Dobromierz", a zastępuje je „uzgodnionych z firmą wywozową."

   Dodaje się w § 11 ust. 2 a. o następującym brzmieniu:
   „2a. Odpady wyselekcjonowane winny być usuwane okresowo z terenu nieruchomości w terminach uzgodnionych z przedsiębiorstwem wywozowym, z częstotliwością zapobiegającą przepełnieniu pojemników."
   Zmienia się brzmienie w § 11 ust. 5. w sposób następujący:
   „5. Nieczystości ciekłe powinny być usuwane z nieruchomości z częstotliwością zapobiegającą przepełnieniu zbiornika bezodpływowego i wypływowi tych nieczystości do ziemi i wód gruntowych"
6. Skreśla się § 12.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobromierz.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

MAREK JAWORSKI

1660

UCHWAŁA RADY GMINY DOBROSZYCE NR XV–81/2008

z dnia 17 kwietnia 2008 r.

w sprawie ustalenia na rok 2008 regulaminu określającego wysokość stawek i szczegółowe warunki przyznawania nauczycielom zatrudnionym w przedszkolach, szkołach podstawowych i gimnazjach, dla których organem prowadzącym jest Gmina Dobroszyce, dodatków za wysługę lat, motywacyjnego, funkcyjnego i za warunki pracy, szczegółowy sposób obliczania wynagrodzenia za godziny ponadwymiarowe i godziny doraźnych zastępstw oraz nagród i innych świadczeń wynikających ze stosunku pracy

Działając na podstawie art. 30 ust. 1 i 6, art. 49 ust. 1 pkt 1, art. 54 ust. 3 i 7 i art. 91d pkt 1 ustawy z dnia 26 stycznia 1982 r. Karta Nauczyciela (Dz. U. z 2006 r. Nr 97, poz. 674 ze zmianami) i art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz w związku z rozporządzeniem Ministra Edukacji Narodowej i Sportu z dnia 31 stycznia 2005 r. w sprawie wysokości minimalnych stawek wynagrodzenia zasadniczego nauczycieli, ogólnych warunków przyznawania dodatków do wynagrodzenia zasadniczego oraz wynagradzania za pracę w dniu wolnym od pracy (Dz. U. Nr 22, poz. 181 ze zmianami) Rada Gminy Dobroszyce uchwala regulamin określający wysokość stawek i szczegółowe warunki przyznawania nauczycielom zatrudnionym w przedszkolach, szkołach podstawowych i gimnazjach, dla których organem prowadzącym jest Gmina Dobroszyce, dodatków za wysługę lat, motywacyjnego, funkcyjnego i za warunki pracy, szczegółowy sposób obliczania wynagrodzenia za godziny ponadwymiarowe i godziny doraźnych zastępstw oraz nagród i innych świadczeń wynikających ze stosunku pracy:

§ 1

1. Określa się wysokość stawek dodatku za wysługę lat dla nauczycieli w wysokości 1% wynagrodzenia zasadniczego za każdy rok pracy poczynając od 4 roku pracy, z tym że dodatek ten nie może prze-kroczyć 20% wynagrodzenia zasadniczego. Dodatek wypłacany jest w okresach miesięcznych.
2. Wysokość dodatku za wysługę lat ustala każdorazowo dla:
   a) dyrektorów przedszkoli, szkół podstawowych i gimnazjów Wójt Gminy Dobroszyce,
   b) wicedyrektorów, doradców metodycznych, nauczycieli i innych pracowników pedagogicznych dyrektor jednostki oświatowej zatrudniający tych pracowników.
3. Dodatek za wysługę lat przysługuje nauczycielowi w pełnej wysokości także za okres urlopu dla poratowania zdrowia oraz za okresy, za które przysługuje wynagrodzenie lub zasiłek z ubezpieczenia społecznego.

(Rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Dolnośląskiego NK.II.0911-3/248/08 z dnia 12 maja 2008 r. stwierdzono nieważność § 1 ust. 3)

§ 2

1. Z utworzonego na dodatki motywacyjne dla nauczycieli funduszu, stanowiącego 2% ogółu środków na wynagrodzenia zasadnicze nauczycieli; dodatki motywacyjne nauczycielom przyznawane są przez dyrektora przedszkola, szkoły podstawowej lub gimnazjum.
2. Warunkiem przyznania nauczycielowi dodatku motywacyjnego jest uzyskanie szczególnych osiągnięć dydaktycznych, wychowawczych i opiekuńczych, a w szczególności:
   1) uzyskanie przez uczniów, z uwzględnieniem ich możliwości i pracy nauczyciela, co najmniej dobrych osiągnięć dydaktyczno-wychowawczych potwierdzonych wynikami klasyfikacji lub promocji, efektami egzaminów i sprawdzianów albo sukcesami w zawodach sportowych, konkursach itp.,
   2) umiejętność rozwiązywania problemów wychowawczych uczniów we współpracy z rodzicami,
   3) pełne rozpoznanie środowiska wychowawczego uczniów, aktywne i efektywne działanie na rzecz uczniów potrzebujących szczególnej opieki,
   4) posiadanie co najmniej dobrej oceny pracy lub pozytywnej oceny dorobku zawodowego,
   5) systematyczne i efektywne przygotowywanie się i wypełnianie przydzielonych obowiązków,
   6) podnoszenie kwalifikacji i umiejętności zawodowych oraz wzbogacanie własnego warsztatu pracy,
   7) dbałość o estetykę pomieszczeń i sprawność powierzonych pomocy dydaktycznych oraz innych urządzeń szkolnych,
   8) prawidłowe prowadzenie dokumentacji szkolnej i pedagogicznej,
   9) rzetelne i terminowe wywiązywanie się z poleceń służbowych,
   10) przestrzeganie dyscypliny pracy,
   11) zaangażowanie w realizacje czynności i zadań określonych w art. 42 ust. 2 pkt 2 i 3 ustawy Karta Nauczyciela, a w szczególności:
      a) udział w organizowaniu imprez i uroczystości szkolnych i pozaszkolnych,
      b) udział w pracach komisji przedmiotowych i innych,
      c) opieka nad samorządem uczniowskim lub innymi organizacjami dziecięcymi i uczniowskimi działającymi na terenie przedszkola, szkoły podstawowej lub gimnazjum,
      d) prowadzenie lekcji koleżeńskich lub innych form aktywności w ramach wewnątrzszkolnego doskonalenia zawodowego nauczycieli,
      e) aktywny udział w realizowaniu innych zadań statutowych jednostki.
3. O wysokości dodatku motywacyjnego dla dyrektorów decydują w szczególności następujące kryteria:
   1) umiejętność racjonalnego gospodarowania środkami finansowymi jednostki:
      a) przestrzeganie dyscypliny budżetowej w oparciu o posiadane środki finansowe,
      b) podejmowanie działań zmierzających do wzbogacenia majątku szkolnego,
      c) pozyskiwanie środków pozabudżetowych oraz umiejętność ich właściwego wykorzystania na potrzeby jednostki,
      d) podejmowanie działań zapewniających utrzymanie powierzonego mienia w stanie gwarantującym optymalne warunki do realizacji zadań dydaktyczno-wychowawczych,
   2) sprawność organizacyjna w realizacji zadań jednostki:
      a) dyscyplina pracy, podział zadań, terminowość realizacji zadań i zarządzeń,
      b) podejmowanie działań motywujących nauczycieli do doskonalenia i podnoszenia kwalifikacji zawodowych oraz współpraca z placówkami doskonalenia nauczycieli,
      c) właściwa polityka kadrowa,
      d) organizacja konferencji szkoleniowych,
      e) podejmowanie innych działań mających na celu promowanie jednostki,
   3) wysokie efekty w pracy dydaktycznej i wychowawczej przedszkola, szkoły podstawowej lub gimnazjum:
      a) osiągnięcia wychowanków lub uczniów: naukowe, sportowe, artystyczne w skali regionu, województwa i kraju,
      b) poszerzona oferta edukacyjna poprzez wprowadzenie programów autorskich, innowacji i eksperymentów pedagogicznych oraz innych rozwiązań metodycznych,
      c) dbałość o klimat wychowawczy w jednostce poprzez rozwiązywanie konkretnych problemów wychowawczych, podejmowanie efektywnych działań profilaktycznych zapobiegających zagrożeniom społecznym,
      d) stwarzanie warunków sprzyjających rozwojowi samorządności i przedsiębiorczości uczniów,

e) obecność jednostki w środowisku lokalnym, udział w imprezach, konkursach i przeglądach organizowanych przy współpracy z instytucjami spotecznokulturalnymi,
f) konstruktywna współpraca z rada placówki i samorządem uczniowskim.

4. Dyrektorom jednostek oświatowych dodatek motywacyjny przyznaje Wójt Gminy Dobroszyce. Wysokość tego dodatku nie może być wyższa niż 50% stawki wynagrodzenia zasadniczego i nie niższa niż 10%.
5. Dyrektor jednostki oświatowej przyznaje nauczycielom dodatki motywacyjne i określa ich wysokość. Wysokość tego dodatku nie może być wyższa niż 20% stawki wynagrodzenia zasadniczego i nie niższa niż 5%.
6. Dodatek motywacyjny przyznawany jest na okres nie dłuższy niż 6 miesięcy.
7. Decyzje o przyznaniu i określeniu dodatku motywacyjnego dyrektor lub nauczyciel otrzymuje w formie pisemnej.
8. Nieprzyznanie dodatku motywacyjnego nie ma charakteru roszczeniowego.

(Rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Dolnośląskiego NK.II.0911-3/248/08 z dnia 12 maja 2008 r. stwierdzono nieważność § 2 ust. 8)

§ 3

1. Nauczycielowi, któremu w przedszkolu, szkole podstawowej i gimnazjum powierzono stanowisko dyrektora, wicedyrektora, wychowawcy, opiekuna stażu i doradcy metodycznego przysługuje dodatek funkcyjny w wysokości określonej w poniższej tabeli:

Stanowisko	Miesięcznie % średniego wynagrodzenia nauczyciela stażysty, o którym mowa w art. 30 ust. 3 ustawy Karta Nauczyciela	
	od	do
Dyrektor szkoły liczącej do 8 oddziałów, dyrektor przedszkola	15	60
Dyrektor szkoły liczącej od 9 do 16 oddziałów	25	70
Dyrektor szkoły liczącej powyżej 16 oddziałów	30	80
Wicedyrektor	15	30
Nauczycielom którym powierzono:	% średniego wynagrodzenia nauczyciela stażysty	
Wychowawstwo klasy	4%	
Funkcję opiekuna stażu (za każdego nauczyciela stażystę)	3%	
Funkcję doradcy metodycznego	10%	
Funkcję nauczyciela konsultanta	10%	

2. Wysokość dodatku funkcyjnego dla dyrektora jednostki oświatowej ustala Wójt Gminy Dobroszyce w granicach stawek określonych w pkt 1, uwzględniając m.in. wielkość placówki, liczbę uczniów i oddziałów oraz zatrudnionych pracowników, złożoność zadań wynikających z zajmowanego stanowiska, liczbę stanowisk kierowniczych, wyniki pracy jednostki oraz warunki lokalowe, środowiskowe i społeczne, w jakich funkcjonuje, a także liczbą obiektów i ich stan techniczny.

(Rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Dolnośląskiego NK.II.0911-3/248/08 z dnia 12 maja 2008 r. stwierdzono nieważność § 3 ust. 2 we fragmencie: „wyniki pracy jednostki")

3. Wysokość dodatku funkcyjnego dla wicedyrektorów ustala dyrektor jednostki, uwzględniając zakres i złożoność zadań oraz warunki i efekty ich realizacji.
4. Wysokość dodatku funkcyjnego dla nauczycieli wychowawców i opiekunów stażu ustala dyrektor szkoły.
5. Prawo do dodatku funkcyjnego przysługuje w okresie zajmowania odpowiedniego stanowiska lub osobie, której powierzono wykonywanie zadań i obowiązków, za które przysługuje dodatek w zastępstwie innej osoby.
6. Dodatek dla opiekuna stażysty przysługuje za każdą osobę odbywająca staż pod jego nadzorem.

§ 4

1. Wynagrodzenie za godziny ponadwymiarowe i godziny zastępstw doraźnych wypłaca się według stawki osobistego zaszeregowania nauczyciela z uwzględnieniem dodatków za warunki pracy.
2. Przez godziny ponadwymiarowe rozumie się godziny przydzielone nauczycielowi w arkuszu organizacyjnym szkoły, wynikające z przydziału czynności dla nauczyciela w danym roku szkolnym, realizowane powyżej godzin obowiązkowego wymiaru zajęć.

(Rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Dolnośląskiego NK.II.0911-3/248/08 z dnia 12 maja 2008 r. stwierdzono nieważność § 4 ust. 2)

3. Do godzin ponadwymiarowych zalicza się także zajęcia dydaktyczne, wychowawcze i opiekuńcze realizowane przez nauczyciela w dni ustawowo wolne od pracy.
4. Przez godzinę doraźnego zastępstwa rozumie się przydzieloną nauczycielowi godzinę zajęć dydaktycznych, wychowawczych lub opiekuńczych powyżej ustalonego w stałym tygodniowym przydziale czynności wymiaru zajęć dydaktycznych, wychowawczych i opiekuńczych, realizowaną w zastępstwie za nieobecnego nauczyciela.

(Rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Dolnośląskiego NK.II.0911-3/248/08 z dnia 12 maja 2008 r. stwierdzono nieważność § 4 ust. 4)

5. Wysokość wynagrodzenia za jedna godzinę ponadwymiarową oraz godzinę doraźnego zastępstwa ustala się dzieląc stawkę wynagrodzenia zasadniczego (łącznie z dodatkiem za warunki pracy, jeżeli praca w tej godzinie została zrealizowana w warunkach uprawniających do dodatku) przez miesięczną liczbę godzin obowiązkowego wymiaru zajęć, ustalonego dla rodzaju zajęć dydaktycznych, wychowawczych lub opiekuńczych, zgodnie z art. 42 i 42a ustawy z dnia 26 stycznia 1982 r. – Karta Nauczyciela (Dz. U. z 2006 r. Nr 97, poz. 674 ze zmianami).
6. Miesięczna liczbę godzin obowiązkowego wymiaru zajęć nauczyciela uzyskuje się, mnożąc tygodniowy wymiar godzin przez 4,16 z zaokrągleniem do pełnych godzin w ten sposób, że czas zajęć od 0,5 pomija się, a co najmniej 0,5 godziny liczy się za pełna godzinę.

§ 5

1. Środki na nagrody jubileuszowe dla dyrektora i innych nauczycieli w jednostce oświatowej planuje w rocznym planie finansowym dyrektor przedszkola, szkoły podstawowej lub gimnazjum.

§ 6

1. Środki na nagrody w ramach specjalnego funduszu nagród dla nauczycieli, w wysokości 1 % planowanych środków na wynagrodzenia osobowe nauczycieli, planuje dyrektor przedszkola, szkoły podstawowej lub gimnazjum w rocznym planie finansowym, z tym że:
   a) 20% środków funduszu przeznacza się na nagrody Wójta Gminy Dobroszyce,
   b) 80% środków funduszu przeznacza się na nagrody dyrektora.
2. Dniem wypłaty nagrody jest Dzień Edukacji Narodowej lub inny dzień uroczystego obchodzenia Dnia Edukacji Narodowej.
3. Z wnioskiem o przyznanie Nagrody Wójta dla nauczyciela występuje:
   a) dyrektor przedszkola, szkoły podstawowej i gimnazjum po zasięgnięciu opinii rady pedagogicznej,
   b) rada przedszkola, szkoły podstawowej i gimnazjum,
   c) zarządy oddziałów nauczycielskich związków zawodowych
   d) Wójt Gminy Dobroszyce z własnej inicjatywy,
4. Nagrody, określając ich wysokość, przyznaje Wójt Gminy Dobroszyce po dokonaniu analizy złożonych wniosków.
5. Nagrody Dyrektora przyznaje dyrektor przedszkola, szkoły podstawowej i gimnazjum.
6. Nagroda, o której mowa w ust. 5, może być przyznana nauczycielowi, który posiada co najmniej dobra ocenę pracy pedagogicznej oraz spełnia odpowiednio co najmniej 4 z następujących kryteriów:
   a) osiąga dobre wyniki w nauczaniu potwierdzone w sprawdzianach i egzaminach uczniów, przeprowadzanych przez okręgowe komisje egzaminacyjne,
   b) podejmuje działalność innowacyjną w zakresie wdrażania nowatorskich metod nauczania i wychowania, opracowywania autorskich programów i publikacji,
   c) osiąga dobre wyniki w nauczaniu, potwierdzone zakwalifikowaniem uczniów do udziału w konkursach i zawodach wojewódzkich i centralnych, zajęciem przez uczniów (zespół uczniów) I–III miejsca w konkursach, zawodach, przeglądach i festiwalach wojewódzkich i ogólnopolskich,
   d) posiada udokumentowane osiągnięcia w pracy z uczniami uzdolnionymi lub z uczniami mającymi trudności w nauce,
   e) przygotowuje i wzorowo organizuje uroczystości szkolne lub środowiskowe, takie jak: nadanie szkole lub placówce imienia, wręczenie sztandaru, dni patrona szkoły lub placówki,
   f) prowadzi znaczącą działalność wychowawczą w klasie, szkole lub placówce przez organizowanie wycieczek, udział uczniów w spektaklach teatralnych, koncertach, wystawach i spotkaniach,
   g) organizuje imprezy kulturalne, sportowe, rekreacyjne i wypoczynkowe,
   h) prawidłowo organizuje i prowadzi letni lub zimowy wypoczynek dla dzieci i młodzieży,
   i) osiąga dobre wyniki w pracy resocjalizacyjnej z uczniami,
   j) zapewnia pomoc i opiekę uczniom lub wychowankom będącym w trudnej sytuacji materialnej lub życiowej, pochodzącym z rodzin ubogich lub patologicznych,
   k) prowadzi działalność mająca na celu zapobieganie i zwalczanie przejawów patologii społecznej wśród dzieci i młodzieży, w szczególności narkomanii i alkoholizmu,
   l) organizuje współpracę szkoły lub placówki z jednostkami systemu ochrony zdrowia, Policją, organizacjami i stowarzyszeniami oraz rodzicami w zakresie zapobiegania i usuwania przejawów patologii społecznej i niedostosowania społecznego dzieci i młodzieży,
   ł) organizuje udział rodziców w życiu szkoły lub placówki, rozwija formy współdziałania szkoły lub placówki z rodzicami,
   m) udziale w zorganizowanych formach doskonalenia zawodowego,

n) udzielaniu aktywnej pomocy w adaptacji zawodowej nauczycieli podejmujących prace w zawodzie nauczyciela.

7. Nauczycielowi, któremu została przyznana nagroda Wójta Gminy Dobroszyce wypłaca się przelewem na wskazany przez nauczyciela rachunek bankowy.

§ 7

Nauczycielski dodatek mieszkaniowy

1. Wysokość nauczycielskiego dodatku mieszkaniowego, w zależności od ilości członków w rodzinie uprawnionego nauczyciela, wynosi:
   – 6% miesięcznej stawki najniższego wynagrodzenia za pracę pracowników, ustalonego przez Ministra Pracy i Polityki Społecznej zwanego dalej najniższym wynagrodzeniem dla 1 osoby,
   – 8% najniższego wynagrodzenia dla dwóch osób,
   – 10% najniższego wynagrodzenia dla 3 i więcej osób.
2. Do członków rodziny, o których mowa w ust. 1, zalicza się wspólnie z nim zamieszkujących małżonka, uczące się dzieci do ukończenia 25 roku życia nieposiadające własnego źródła dochodu.
3. O zaistniałej zmianie liczby członków w rodzinie, o których mowa w ust. 2, nauczyciel otrzymujący dodatek jest zobowiązany niezwłocznie powiadomić dyrektora szkoły, a dyrektor otrzymujący dodatek – Wójta Gminy.
4. W przypadku niepowiadomienia dyrektora szkoły lub Wójta Gminy o zmianie liczby członków w rodzinie, nienależnie pobrane przez nauczyciela świadczenia podlega zwrotowi.
5. Nauczycielowi i jego małżonkowi zamieszkującemu z nim na stałe, będącemu także nauczycielem, przysługuje tylko jeden dodatek w wysokości określonej w ust. 1. Małżonkowie wspólnie wskazują pracodawcę, który będzie im wypłacał dodatek.
6. Nauczycielowi zatrudnionemu w kilku szkołach gminnych przysługuje tylko jeden dodatek, wypłacany przez wskazanego przez niego pracodawcę.
7. Nauczycielski dodatek mieszkaniowy przyznaje na wniosek nauczyciela (dyrektora szkoły) lub na wspólny wniosek nauczycieli będących współmałżonkami dyrektor szkoły, a na wniosek dyrektora – Wójt Gminy Dobroszyce.
8. Dodatek przysługuje od pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego następującego po miesiącu, w którym złożony został wniosek o jego przyznanie.

§ 8

1. Nauczycielom poszczególnych stopni awansu przysługuje dodatek za warunki pracy z tytułu pracy w trudnych lub uciążliwych warunkach.
2. Nauczycielom wykonującym pracę w trudnych warunkach przysługuje dodatek za warunki pracy w wysokości 10% stawki godzinowej otrzymywanego przez nauczyciela wynagrodzenia zasadniczego za każdą przepracowaną godzinę nauczania.
3. Nauczycielom wykonującym pracę w uciążliwych warunkach przysługuje dodatek za warunki pracy w wysokości 10% stawki godzinowej otrzymywanego przez nauczyciela wynagrodzenia zasadniczego.
4. W przypadku zbiegu tytułów do dodatku za warunki pracy nauczycielowi przysługują dwa dodatki w wysokości, o której mowa w ust. 2 lub 3.
5. Wysokość dodatku dla dyrektora szkoły ustala Wójt Gminy, a dla nauczyciela dyrektor szkoły.

§ 9

Regulamin obowiązuje od 1 stycznia 2008 r. do 31 grudnia 2008 r.

§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobroszyce.

§ 11

Traci moc:
Uchwała nr V-21/2007 Rady Gminy Dobroszyce z dnia 1 lutego 2007 r. w sprawie ustalenia na rok 2007 regulaminu określającego wysokość stawek i szczegółowe warunki przyznawania nauczycielom zatrudnionym w przedszkolach, szkołach podstawowych i gimnazjach, dla których organem prowadzącym jest Gmina Dobroszyce, dodatków za wysługę lat, motywacyjnego, funkcyjnego i za warunki pracy, szczegółowy sposób obliczania wynagrodzenia za godziny ponadwymiarowe i godziny doraźnych zastępstw oraz nagród i innych świadczeń wynikających ze stosunku pracy.

§ 12

Uchwała wchodzi w życie po upływie czternastu dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego, z mocą obowiązującą od 1 stycznia 2008 r.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

EDWARD PODCZASZYŃSKI

1661

UCHWAŁA RADY GMINY JERZMANOWA NR XXI/122/2008

z dnia 22 kwietnia 2008 r.

w sprawie zmiany uchwały nr XV/71/2003 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 27 listopada 2003 r. w sprawie uchwalenia statutów dla sołectw Gminy Jerzmanowa oraz uchwały nr XIX/112/2008 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 26 lutego 2008 r. w sprawie nadania statutu dla Sołectwa Zofiówka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 7, art. 35 ust. 1, art. 40 ust. 2 pkt 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) Rada Gminy Jerzmanowa uchwala, co następuje:

§ 1

1. W uchwale nr XV/71/2003 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 27 listopada 2003 r. w sprawie uchwalenia statutów dla sołectw Gminy Jerzmanowa w złącznikach nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 do uchwały skreśla się § 14.
2. W uchwale nr XIX/112/2008 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 26 lutego 2008r. w sprawie nadania statutu dla Sołectwa Zofiówka w załączniku do uchwały skreśla się § 14.

(Rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Dolnośląskiego NK.II.0911-3/247/08 z dnia 12 maja 2008 r. stwierdzono nieważność § 1 ust. 2).

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

TOMASZ PAWŁOWSKI

1662

UCHWAŁA RADY GMINY LEGNICKIE POLE NR XVII/96/08

z dnia 30 kwietnia 2008 r.

zmieniająca uchwałę w sprawie regulaminu udzielania pomocy materialnej o charakterze socjalnym dla uczniów zamieszkałych na terenie gminy Legnickie Pole

Na podstawie art. 90f ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty (Dz. U. z 2004 r. Nr 256, poz. 2572 ze zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1

W uchwale nr XXI/108/2005 Rady Gminy Legnickie Pole z dnia 30 marca 2005 r. w sprawie regulaminu udzielania pomocy materialnej o charakterze socjalnym dla uczniów zamieszkałych na terenie gminy Legnickie Pole § 2 ust. 1 i 2 otrzymuje brzmienie:

„1. Wysokość stypendium szkolnego ustala się na podstawie miesięcznej wysokości dochodu na osobę w rodzinie ucznia zgodnie z poniższą tabelą:

Lp.	Wysokość dochodu	Wskaźnik procentowy wysokości stypendium liczony od podstawy
1.	od 0 do 101 zł	60%–70%
2.	od 101 do 201 zł	50%–60%
3.	od 201 do 351 zł	40%–50%

2. W przypadku gdy uczeń znajduje się w trudnej sytuacji materialnej wynikającej z niskich dochodów w rodzinie, a także występuje co najmniej jedna z następujących okoliczności: bezrobocie, niepełnosprawność, ciężka lub długotrwała choroba, wielodzietność, brak umiejętności wypełniania, funkcji opiekuńczo-wychowawczych, alkoholizm, narkomania a także gdy rodzina jest niepełna lub wystąpiło zdarzenie losowe, wskaźnik wysokości stypendium zwiększa się od 10% do 30%.”

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni d dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

DARIUSZ MENDRYK

1663

UCHWAŁA RADY GMINY ZAGRODNO NR XVI/96/08

z dnia 30 kwietnia 2008 r.

w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali oraz udzielanych bonifikat od ceny przy sprzedaży bezprzetargowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 2 pkt 3, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 34 ust. 6, art. 37 ust. 3, art. 68 ust. 1, art. 70 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

R o z d z i a ł I

Sprzedaż lokali mieszkalnych

§ 1

1. Przyznaje się pierwszeństwo w nabywaniu lokali mieszkalnych ich najemcom, niezależnie od tego, na podstawie jakiego tytułu prawnego i w jakim czasie otrzymali przydział lokalu.
2. Nie podlegają sprzedaży lokale mieszkalne, jeżeli najemca zalega z zapłatą czynszu oraz lokale mieszkalne położone w budynkach użyteczności publicznej.
3. Wójt Gminy może przeznaczyć do sprzedaży lokale mieszkalne w budynkach przeznaczonych do remontu kapitalnego, jeżeli o wykup wystąpią jednocześnie wszyscy najemcy.

§ 2

Wyodrębnienie własności lokali mieszkalnych następuje na zasadach określonych w ustawie z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 z późn. zm.).

§ 3

1. Od ceny lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w części wspólnej działki, sprzedawanego w trybie bezprzetargowym, wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości:
   1) 50% – w przypadku jednorazowej zapłaty należności,
   2) 40% – w przypadku deklarowanej spłaty rat w ciągu 1 roku od zawarcia umowy,
   3) 30% – w przypadku deklarowanej spłaty rat w ciągu 2 lat od zawarcia umowy.
2. Cena sprzedaży lokalu sprzedawanego w trybie bezprzetargowym może być, na wniosek nabywcy, rozłożona na raty roczne lub miesięczne płatne przez okres 10 lat.
   Wierzytelność Gminy z tego tytułu podlega zabezpieczeniu hipotecznemu.
3. W razie rozłożenia zapłaty ceny sprzedaży na raty, wysokość pierwszej raty nie może być niższa niż 20% ceny sprzedaży , po uwzględnieniu udzielonej bonifikaty i jest płatna przed zawarciem aktu notarialnego.
4. Raty roczne wraz z oprocentowaniem płatne będą do 31 marca kolejnego roku. Natomiast raty miesięczne wraz z oprocentowaniem płatne będą do 15 każdego miesiąca, począwszy od miesiąca następnego po zawarciu aktu notarialnego.
5. W przypadku przeniesienia przez nabywcę, który nabył nieruchomość w trybie bezprzetargowym, własności lub udziału we własności nieruchomości na inną osobę fizyczną lub prawną albo nieposiadającą osobowości prawnej spółkę handlową, niespłacona część ceny staje się natychmiast wymagalna.

§ 4

Na poczet ceny sprzedaży lokalu sprzedawanego w trybie bezprzetargowym, przed udzieleniem bonifikaty określonej w § 3, zalicza się nakłady poniesione przez najemcę, na rzecz którego następuje sprzedaż, dokonane po uzyskaniu zgody Wynajmującego na przeprowadzone zgodnie z prawem budowlanym, w tym na podstawie pozwolenia na budowę, remont kapitalny tego lokalu, przebudowę, nadbudowę lub rozbudowę budynku, w tym na adaptację strychu lub innego pomieszczenia niemieszkalnego, jeżeli w wyniku tego nastąpiło wyodrębnienie lokalu mieszkalnego stanowiącego przedmiot umowy najmu lub powiększenie powierzchni użytkowej tego lokalu.

§ 5

Rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu w wysokości:
a) przy okresie spłaty do 1 roku – nieoprocentowana,
b) przy okresie spłaty do 2 lat – 5% w stosunku rocznym,
c) przy okresie spłaty do 5 lat – 6% w stosunku rocznym,
d) przy okresie spłaty do 10 lat – 8% w stosunku rocznym.

§ 6

1. Przepisy § 3, § 4, § 5 stosuje się odpowiednio do sprzedaży budynków mieszkalnych, w których znajduje się tylko jeden lokal (dom jednorodzinny), jeżeli taki dom jest w całości przedmiotem najmu lub dzierżawy.
2. W przypadku sprzedaży budynków, o których mowa w ust. 1, stosuje się bonifikaty od ceny sprzedaży określone w § 3.

§ 7

Najemca ponosi koszty sporządzenia zleconej przez gminę wyceny gruntu i lokalu. Koszty podziału geodezyjnego nieruchomości w celu wydzielenia gruntu niezbędnego do funkcjonowania budynku oraz koszt inwentaryzacji budynku pokrywa gmina.

§ 8

Rozpoczęcie czynności związanych z przygotowaniem lokalu do sprzedaży w formie bezprzetargowej uzależnia się od złożenia przez wnioskodawcę oświadczenia woli kupna nieruchomości.

§ 9

Lokale mieszkalne, wolne w sensie prawnym, mogą stanowić przedmiot sprzedaży na warunkach i za cenę ustaloną w przetargu.

Rozdział II

Sprzedaż lokali użytkowych

§ 10

1. Pierwszeństwo w nabywaniu lokali użytkowych przeznaczonych do sprzedaży przysługuje tym najemcom lokali, którzy na podstawie jednej lub kilku następujących po sobie umów najmu korzystają z nich nie krócej niż 3 lata przed złożeniem wniosku o nabycie lokalu, jeżeli korzystają z lokalu zgodnie z przeznaczeniem określonym w umowie najmu.
2. Osoby, o których mowa w ust. 1, korzystają z pierwszeństwa w nabyciu lokalu, jeżeli złożą oświadczenie, że wyrażają zgodę na cenę nabycia ustaloną zgodnie z przepisami ustawy w wysokości ustalonej przez wójta gminy i nie niższej od wartości lokalu.

§ 11

Sprzedaż lokali użytkowych na rzecz osób wymienionych w § 10 następuje w trybie bezprzetargowym, z zachowaniem zasad ustanowienia odrębnej własności lokali określonych w ustawie z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 z późn. zmianami).

§ 12

1. Cena lokalu użytkowego sprzedawanego w drodze bezprzetargowej może zostać rozłożona na raty płatne przez okres nie dłuższy niż 3 lata.
2. Pierwsza rata płatna przed zawarciem umowy sprzedaży nie może być mniejsza niż 30% ceny lokalu.
3. Niespłacona część ceny lokalu rozłożona na raty podlega zabezpieczeniu hipotecznemu na nieruchomości, przy zastosowaniu oprocentowania w wysokości 10% w stosunku rocznym.

Rozdział III

Przepisy końcowe

§ 13

Szczegółowe zasady stosowania 10% ulgi przy sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych dotychczasowym najemcom będących kombatantami lub innymi osobami uprawnionymi określa odrębna uchwała.

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 15

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

STANISŁAW OLECHOWSKI

Egzemplarze bieżące i z lat ubiegłych oraz załączniki można nabywać:

1) w punktach sprzedaży:
   – Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu, 50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1, tel. 0-71/340-64-74,
   – Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu Delegatura w Jeleniej Górze, 58-506 Jelenia Góra, ul. Wiejska 29, tel. 0-75/764-72-99,
   – Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu Delegatura w Legnicy, 59-220 Legnica, ul. F. Skarbka 3, tel. 0-76/856-08-00 w. 401,
   – Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu Delegatura w Wałbrzychu, 58-300 Wałbrzych, ul. Słowackiego 23a–24, tel. 0-74/849-40-70,
2) w przypadku prenumeraty, na podstawie nadesłanego zamówienia w Dolnośląskim Urzędzie Wojewódzkim we Wrocławiu – Zakładzie Obsługi Urzędu, 50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1, tel. 0-71/340-62-02.

Zbiory Dziennika Urzędowego wraz ze skorowidzami wyłożone są do powszechnego wglądu w Bibliotece Urzędowej Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego, pl. Powstańców Warszawy 1, 50-951 Wrocław, tel. 0-71/340-62-54. Treść wydawanych dzienników dostępna jest w Internecie na stronie: http://www.duw.pl

Wydawca: Wojewoda Dolnośląski
Redakcja: Wydział Nadzoru i Kontroli Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego,
Redakcja Dziennika Urzędowego Województwa Dolnośląskiego, 50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1, tel. 0-71/340-66-21
Skład, druk i rozpowszechnianie: Dolnośląski Urząd Wojewódzki we Wrocławiu – Zakład Obsługi Urzędu, 50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1
Dystrybucja: tel. 0-71/340-62-02

Tłoczono z polecenia Wojewody Dolnośląskiego
w Dolnośląskim Urzędzie Wojewódzkim we Wrocławiu – Zakładzie Obsługi Urzędu
50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1

nakład 40 egz. PL ISSN 0239-8362 **Cena: 84,35 zł** (w tym 7% VAT)
na CD **38,50 zł** (w tym 7% VAT)