



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 12 listopada 2008 r. Nr 293

TREŚĆ:

Poz.:

AKTY NORMATYWNE

UCHWAŁY RAD POWIATÓW

- 3232 – Rady Powiatu w Świdnicy nr XX/181/2008 z dnia 24 września 2008 r. w sprawie pozbawienia drogi kategorii dróg powiatowych 23468
- 3233 – Rady Powiatu w Świdnicy nr XX/182/2008 z dnia 24 września 2008 r. w sprawie pozbawienia dróg kategorii dróg powiatowych 23470

UCHWAŁY RAD MIEJSKICH

- 3234 – Rady Miejskiej w Kowarach nr XXX/144/08 z dnia 9 października 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wschodniej części jednostki urbanistycznej Podgórze w Kowarach 23472
- 3235 – Rady Miejskiej w Nowogrodźcu nr XXXIII/228/08 z dnia 29 sierpnia 2008 r. w sprawie ustalenia opłat za świadczenia Przedszkola Publicznego w Nowogrodźcu prowadzonego przez Gminę Nowogrodzic 23504
- 3236 – Rady Miejskiej w Pieńsku nr XXIV/128/08 z dnia 30 października 2008 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXVIII/188/05 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 30 marca 2005 r. w sprawie regulaminu udzielania pomocy materialnej o charakterze socjalnym dla uczniów zamieszkałych na terenie gminy Pieńsk 23505
- 3237 – Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju nr XXI/141/08 z dnia 28 sierpnia 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP Stary Zdrój – Południe 23505
- 3238 – Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju nr XXII/147/2008 z dnia 30 września 2008 r. w sprawie określenia zasad nabyci, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych oraz wydzierżawiania na okres dłuższy niż trzy lata 23608
- 3239 – Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej nr XXIII/187/08 z dnia 30 września 2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Szczepanów 23610
- 3240 – Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej nr XXIII/188/08 z dnia 30 września 2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Środa Śląska 23617
- 3241 – Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej nr XXIII/189/08 z dnia 30 września 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Zakrzów 23634

- 3242** – Rady Miejskiej Wałbrzycha nr XXXI/274/08 z dnia 24 października 2008 r. w sprawie zwolnienia z opłaty targowej sprzedaży dokonywanej podczas organizowanej przez Gminę Wałbrzych na terenie Rynku imprezy pod nazwą Giełda Staroci w okresie od stycznia do grudnia 2009 r. 23641
- 3243** – Rady Miejskiej Wałbrzycha nr XXXI/275/08 z dnia 24 października 2008 r. w sprawie zwolnienia z opłaty targowej sprzedaży dokonywanej podczas zorganizowanego przez Wałbrzyski Ośrodek Kultury na terenie Rynku VI Wałbrzyskiego Jarmarku Świątecznego w dniach od 5 grudnia 2008 r. do 24 grudnia 2008 r. 23642

INNE AKTY PRAWNE

ZARZĄDZENIE

- 3244** – Prezydenta Wrocławia nr 4575/08 z dnia 21 października 2008 r. zmieniające zarządzenie nr 1942/07 Prezydenta Wrocławia z dnia 18 października 2008 r. w sprawie ustalenia rozkładu godzin pracy aptek ogólnodostępnych na terenie miasta Wrocławia .. 23642

3232

UCHWAŁA RADY POWIATU W ŚWIDNICY NR XX/181/2008

z dnia 24 września 2008 r.

w sprawie pozbawienia drogi kategorii dróg powiatowych

Na podstawie art. 12 pkt 11 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1592 z późn. zm.) oraz art. 10 ust. 1, 2 i 3 w związku z art. 6a ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1

Pozbawia się kategorii drogi powiatowej drogę nr 2914D o przebiegu (od drogi krajowej nr 34 – ul. Łączna – do drogi wojewódzkiej nr 374) w granicach administracyjnych miasta Świebodzice.

§ 2

Położenie i przebieg drogi, o której mowa w § 1, oznaczony jest na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego, z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia 2009 roku.

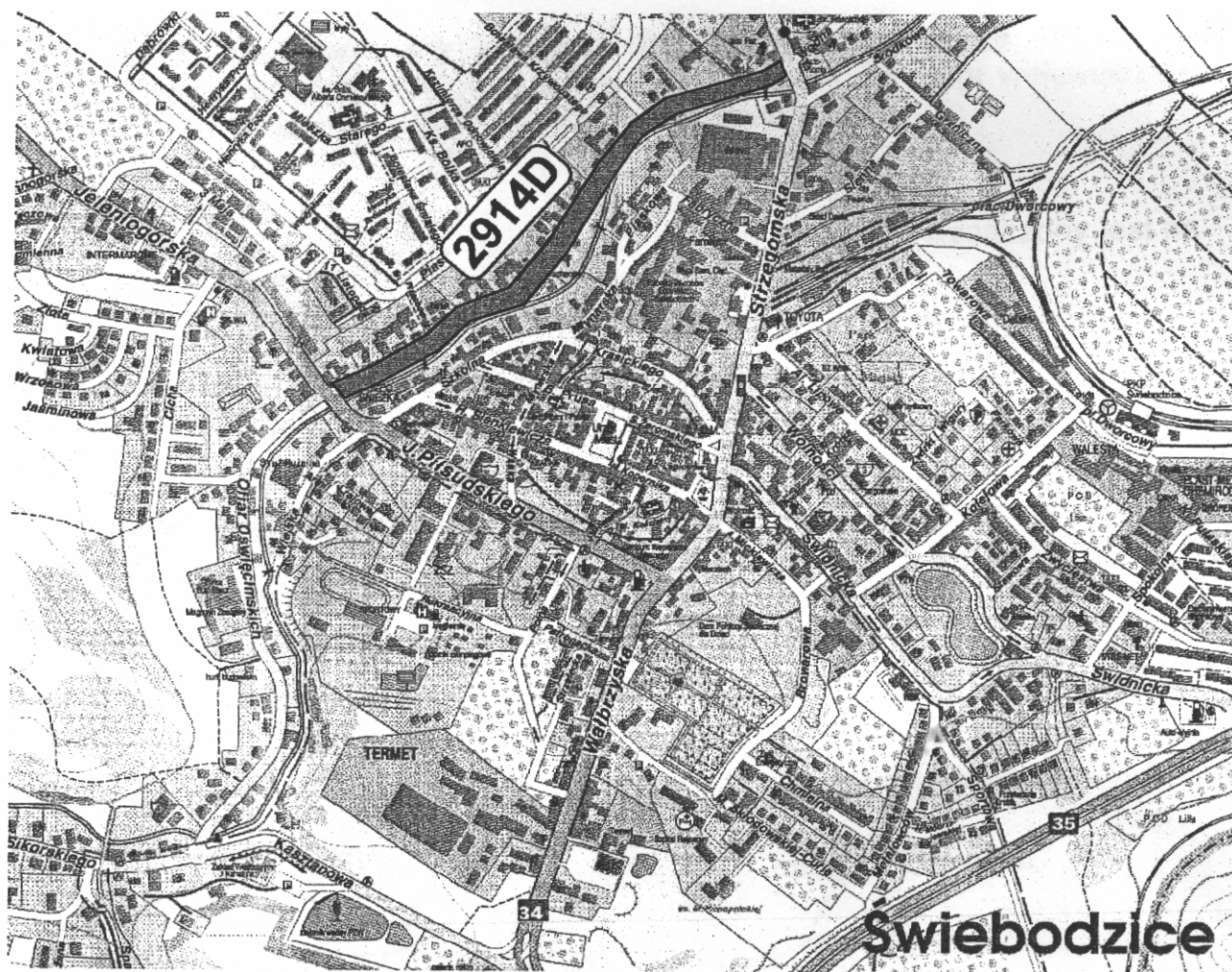
PRZEWODNICZĄCY RADY

TADEUSZ ZAWADZKI

Załącznik do uchwały Rady Powiatu
w Świdnicy nr XX/181/2008 z dnia
24 września 2008 r. (poz. 3232)

 Przebieg drogi pozbawianej kategorii drogi powiatowej

2914D Numer drogi pozbawianej kategorii drogi powiatowej



3233

**UCHWAŁA RADY POWIATU W ŚWIDNICY
NR XX/182/2008**

z dnia 24 września 2008 r.

w sprawie pozbawienia dróg kategorii dróg powiatowych

Na podstawie art. 12 pkt 11 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1592 z późn. zm.) oraz art. 10 ust. 1, 2 i 3 w związku z art. 6a ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.) uchwała się, co następuje:

§ 1

Pozbawia się kategorii drogi powiatowej następującej drogi w granicach administracyjnych Gminy Świdnica:

- 1) droga nr 2909D Bystrzyca Dolna do drogi nr 2876D,
- 2) droga nr 2910D Bystrzyca Dolna (od drogi nr 2909D) do drogi nr 2911D,
- 3) droga nr 2940D na odcinku Bagieniec (granica gmin) – Wiśniowa.

(Rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Dolnośląskiego NK.II.0911/9/578/08 z dnia 28 października 2008 r. stwierdzono nieważność § 1 pkt 3).

§ 2

Położenie i przebieg dróg, o których mowa w § 1, oznaczone są na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego, z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia 2009 roku.

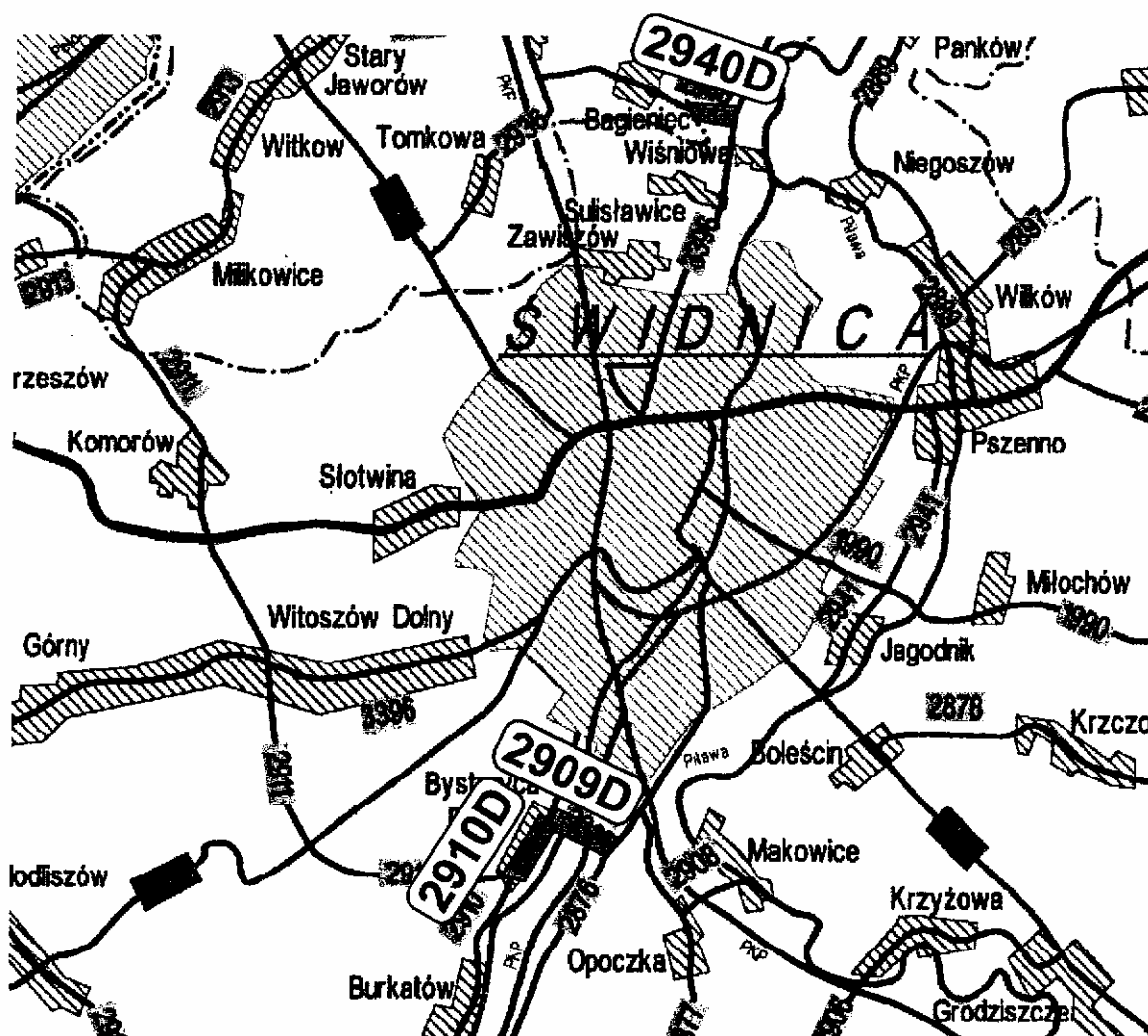
PRZEWODNICZĄCY RADY

TADEUSZ ZAWADZKI

Załącznik do uchwały Rady Powiatu
w Świdnicy nr XX/182/2008 z dnia
24 września 2008 r. (poz. 3233)

 Przebieg drogi pozbawianej kategorii drogi powiatowej

 Numer drogi pozbawianej kategorii drogi powiatowej



3234

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W KOWARACH NR XXX/144/08

z dnia 9 października 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wschodniej części jednostki urbanistycznej Podgórze w Kowarach

Na podstawie 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 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 ze zmianami), w związku z uchwałą nr VI/22/07 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 9 lutego 2007 r., po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary zatwierdzonego uchwałą nr XXIV/139/2000 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 30 października 2000 r. z późn. zmianami Rada Miejska w Kowarach uchwała, co następuje:

R O Z D Z I A Ł 1

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wschodniej części jednostki urbanistycznej Podgórze w Kowarach.
2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki:
 - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:2000,
 - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
 - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania,
4. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu.

§ 2

Przedmiotem planu jest ustalenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5 rubryka A oraz rysunek planu,
- 2) zasad ochrony środowiska i przyrody – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryka B oraz rysunek planu,
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego oraz zasad kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów, wskaźników intensywności zabudowy oraz wymagań dotyczące zastosowania szczególnych rozwiązań

architektonicznych i przestrzennych – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryka C oraz rysunek planu,

- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryka D oraz rysunek planu,
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryka E oraz rysunek planu,
- 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryki B, C i D,
- 7) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryka F,
- 8) wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryka C, § 6,
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – ustalenia w tym zakresie zawiera § 6 oraz rysunek planu,
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – ustalenia w tym zakresie zawiera § 7 oraz rysunek planu,
- 11) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustalenia w tym zakresie zawiera § 8.

§ 3

Ileokroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wschodniej części jednostki urbanistycznej Podgórze w Kowarach,

- 2) podstawowym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu,
- 3) uzupełniającym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego i przy uwzględnieniu dodatkowych warunków, o ile stanowią tak przepisy szczegółowe niniejszej uchwały,
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem literowym i numerem,
- 5) obowiązującej linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny, której przebieg oznaczony na rysunku planu ma charakter wiążący i nie może ulegać przesunięciu,
- 6) orientacyjnej linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny, której przebieg określony na rysunku planu może podlegać modyfikacjom. O ile ustalenia szczegółowe i indywidualne nie stanowią inaczej, orientacyjne linie rozgraniczające mogą być przesuwane w zakresie 5,00 m, jednak pod warunkiem, że nie spowoduje to naruszenia ustaleń dotyczących minimalnej szerokości ciągów komunikacyjnych. O ile przepisy szczegółowe i indywidualne nie stanowią inaczej, przesunięcie orientacyjnej linii rozgraniczającej powoduje równoczesne odpowiednie przesunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych równoległe do tej linii,
- 7) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców i użytkowników terenu objętego planem, w obrębie których wprowadza się regulacje wynikające z rozp. MI z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu planu zagospodarowania przestrzennego,
- 8) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której wymaga się usytuowania budynku przeznaczenia podstawowego. O ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, przekroczenie obowiązującej linii zabudowy elementami wystroju elewacji jest dopuszczalne w zakresie maksimum 1,5 m i na długości maks. 25% ściany sytuowanej wzdłuż obowiązującej linii zabudowy. W przypadku linii zabudowy prowadzonej po łuku – wymaga się usytuowania na niej skrajnych naroży budynku. Obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą obiektów gospodarczych i garaży. Jeżeli ustalenia szczegółowe i indywidualne dopuszczają lokalizację tego typu zabudowy i nie określają dodatkowych wymagań, to oznacza, że obiekty te należy sytuować w głębi działek,
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynku, za wyjątkiem dopuszczeń analogicznych jak dla obowiązującej linii zabudowy oraz ustaleń szczegółowych. Na terenach, na których usytuowanie zabudowy regulują nieprzekraczalne linie zabudowy, a ustalenia szczegółowe i indywidualne dopuszczają lokalizację garaży i obiektów gospodarczych i nie określają dodatkowych wymagań, to oznacza, że obiekty te należy sytuować w głębi działek,
- 10) zabudowie do zachowania – należy przez to rozumieć oznaczone na rysunku planu obiekty, wobec których plan akceptuje trwałą adaptację w obecnej formie architektoniczno-przestrzennej. Obiekty te mogą także podlegać przebudowie, modernizacji bądź wymianie zgodnie z ustalonymi w planie wymaganiami przestrzennymi,
- 11) zabudowie do możliwego zachowania – należy przez to rozumieć nieoznaczone na rysunku planu obiekty, których zachowanie nie koliduje z ustaleniami planu. Zachowanie bądź likwidacja tej zabudowy jest uzależniona od woli władającego terenem bądź niezależnych od planu decyzji administracyjnych. Obiekty te winny być brane pod uwagę przy rozpatrywaniu wskaźników urbanistycznych określonych planem,
- 12) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki. Jeżeli plan ustala zakaz podziału terenu, wskaźnik intensywności zabudowy odnosi się do całego terenu. Wyklucza się etapowanie inwestycji w sposób niespełniający wymagań dotyczących intensywności zabudowy w poszczególnych rozpatrywanych etapach,
- 13) wskaźniku zabudowy działki – należy przez to rozumieć:
 - a) wartość stanowiącą stosunek powierzchni zabudowy stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki, o ile wartość wskaźnika podano w postaci ułamka dziesiętnego (lub dwóch ułamków ustalających przedział dopuszczalnych wartości),
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w m², jeżeli wartość wskaźnika podano w postaci dwu- lub trzycyfrowej liczby całkowitej (lub dwóch liczb określających przedział dopuszczalnych wartości).Jeżeli plan ustala zakaz podziału terenu, wskaźnik zabudowy działki odnosi się do całego terenu. Wyklucza się etapowanie inwestycji w sposób niespełniający wymagań dotyczących wskaźnika zabudowy działki w poszczególnych rozpatrywanych etapach,
- 14) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość wyrażoną w metrach, mierzoną w linii frontowej elewacji od średniej rzędnej

terenu (w odniesieniu do gruntu rodzimego) i odnoszącą się do:

- a) kalenicy obiektu w wypadku dachu stronnego,
 - b) pełnej wysokości obiektu w wypadku dachu płaskiego.
- Od określonej w ustaleniach szczegółowych i indywidualnych niniejszej uchwały wysokości zabudowy można odstąpić na rzecz dostosowania się do wysokości zabudowy istniejącej w przypadku rozbudowy obiektu istniejącego wskazanego do zachowania lub dobudowy do niego nowej kubatury.
- Przekroczenie ustalonej wysokości zabudowy dominantami lub akcentami architektonicznymi jest dopuszczalne o maksimum 2,00 m,
- 15) dachu symetrycznym – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci oraz kalenicy (kalenicach) biegnącej w osi (osiach) głównej bryły budynku,
 - 16) kącie nachylenia połaci – należy przez to rozumieć kąt jednakowy dla wszystkich połaci dachu budynku,
 - 17) wymaganym przebiegu kalenicy – należy przez to rozumieć określony na rysunku planu kierunek przebiegu najdłuższego i zarazem najwyższego położonego ciągłego odcinka kalenicy dachu,
 - 18) dominancie i akcencie architektonicznym – należy przez to rozumieć rozwiązanie architektoniczne polegające na zaakcentowaniu fragmentu bryły budynku przy zastosowaniu artystycznych środków wyrazu takich jak wysokość, kształt, detal architektoniczny, kolor itp. mające na celu wzbogacenie wrażeń estetycznych oraz zindywidualizowanie przestrzeni zurbanizowanej,
 - 19) terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów pełniących, przeznaczonych bądź mogących pełnić funkcję mieszkaniową o charakterze jednorodzinny w rozumieniu przepisów szczególnych,
 - 20) terenach zabudowy lotniskowej – należy przez to tereny przeznaczone pod lokalizację budynków rekreacji indywidualnej w rozumieniu przepisów szczególnych,
 - 21) terenach zabudowy usługowej – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów służących działalności z zakresu:
 - a) handlu detalicznego o powierzchni sprzedawczej nieprzekraczającej 400 m², z wyłączeniem handlu wymagającego składowania towarów na otwartych placach i parkingach,
 - b) gastronomii,
 - c) ochrony zdrowia, lecznictwa uzdrowiskowego i odnowy biologicznej,
 - d) działalności biurowej, administracji i zarządzania,
 - e) ubezpieczeń i finansów,
 - f) poczty i telekomunikacji,
 - g) oświaty i nauki,
 - h) opieki społecznej,
 - i) kultury, kultu religijnego, sztuki i rozrywki,
 - j) sportu i rekreacji,

- k) turystyki i hotelarstwa,
- l) projektowania i pracy twórczej,
- m) usług fryzjerskich i kosmetycznych,
- n) drobnych usług rzemieślniczych takich jak usługi pralnicze oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku z wyłączeniem napraw samochodów i motocykli, o ile z ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały nie wynika inaczej,

- 22) terenach zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą – należy przez to rozumieć tereny zabudowy usługowej, wymienione w punkcie 21 ppkt b, c, g–k, m oraz tereny przeznaczone pod lokalizację budynków rekreacji indywidualnej realizowanych w formie zabudowy apartamentowej, w obrębie których minimum 50% powierzchni działki stanowi zielenie urządzone,
- 23) terenach usług sportu i rekreacji – należy przez to rozumieć tereny kubaturowych i terenowych obiektów służących uprawianiu sportu, rekreacji i wypoczynkowi wraz z funkcjami uzupełniającymi pozwalającymi na prawidłową organizację działalności podstawowej i obsługę użytkowników. O ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej, na terenach usług sportu i rekreacji wyklucza się lokalizację obiektów bazy noclegowej,
- 24) nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć wolno stojące, trwale związane z gruntem urządzenia reklamowe, niepełniące równocześnie innych funkcji.

§ 4

1. Następujące oznaczenia na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:
 - 1) obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały,
 - 3) przeznaczenie terenów – wyrażone na rysunku planu symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi poszczególne tereny,
 - 4) oznaczenia dotyczące kategoryzacji elementów układu komunikacji kołowej – funkcje i standardy techniczne dróg, ulic i ciągów pieszo-rowerowych oraz wymagana realizacja drogi rowerowej,
 - 5) oznaczenia wskazujące zabudowę do zachowania,
 - 6) oznaczenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) obowiązujące linie zabudowy,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - c) wymagany układ kalenic,
 - 7) granice działek, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały,
 - 8) oznaczenie przestrzeni publicznej,
 - 9) granica planu, rozumiana jako tożsama z przyległymi do niej liniami rozgraniczającymi.
2. Zawarte w rysunku planu oznaczenia dotyczące:

- 1) obiektów wskazanych do objęcia ochroną poprzez wpis do ewidencji zabytków,
 - 2) stanowisk archeologicznych i ich stref ochronnych,
 - 3) granicy terenów zamkniętych,
 - 4) strefy ograniczonego użytkowania związanej z linią elektroenergetyczną 110 kV mają charakter informacyjny i mogą podlegać modyfikacjom wynikającym z właściwych w ich przedmiocie decyzji administracyjnych.
3. Pozostałe oznaczenia zawarte na rysunku planu mają charakter informacyjny lub postulatywny,
 4. Cały obszar objęty planem położony jest w otulinie Rudawskiego Parku Krajobrazowego.
 5. Miasto Kowary wpisane jest do rejestru zabytków. Decyzja ta nie określa granic obszaru, którego dotyczy ww. wpis. Do czasu ustalenia tych granic cały obszar planu należy traktować jako objęty restrykcjami wynikającymi z ww. decyzji.
 6. Zawarte w rysunku planu oznaczenia dotyczące przebiegów magistralnych sieci infrastruktury technicznej, w tym propozycje ich przełożenia,

mogą podlegać modyfikacjom określonym w § 7 niniejszej uchwały.

R O Z D Z I A Ł 2

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 5

1. Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów położonych w obszarze objętym planem zawierają poniższe tabele. W rubryce „oznaczenie terenu” zamieszczono informację, których terenów ustalenie dotyczy. Ustalenia szczegółowe odnoszą się do wszystkich terenów, natomiast ustalenia indywidualne wyłącznie do terenów, których numer podano w tabeli. Jeżeli w ustaleniach indywidualnych teren nie został zamieszczony, oznacza to, że plan nie wprowadza dla tego terenu ustaleń indywidualnych. Jeżeli w obszarze objętym planem występuje tylko jeden teren określonej funkcji, to tabela zawiera tylko ustalenia indywidualne odnoszące się do tego terenu.

Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów U:

Przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	Oznaczenie terenu	Ustalenia
A	wszystkie tereny U	1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej, w tym tereny usług handlu w obiektach o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m ² , 2. Przeznaczenie uzupełniające – według ustaleń indywidualnych.
	U.1	Przeznaczenie uzupełniające – usługi związane z naprawą bądź przeglądami samochodów i motocykli realizowane jako towarzyszące salonom sprzedaży
	U.2	Przeznaczenie uzupełniające – wbudowane lokale mieszkalne w ilości maksimum 1 lokal w obrębie działki budowlanej.
B	wszystkie tereny U	1. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykluczeniem mazutu oraz paliw stałych, z wyjątkiem biomasy. 2. Ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.). 3. Ewentualna uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie poszczególnych działek nie może wykraczać poza granice tych działek i naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich. 4. Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 25%. Wskaźnik ten należy odnosić do działek. 5. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne, 6. Ścieki opadowe z nawierzchni służących komunikacji kołowej przed odprowadzeniem do odpowiednich systemów kanalizacji należy podczyścić w stopniu wymaganym obowiązującymi przepisami szczególnymi
	U.1	Teren nie podlega ochronie akustycznej.
	U.2	Teren ze względów akustycznych kwalifikuje się jako teren zabudowy mieszkaniowej z usługami rzemieślniczymi w myśl art. 114 ustawy Prawo ochrony środowiska
C	wszystkie tereny U	1. Ustala się następujące wymagania dla wykorzystania terenu i kształtowania zabudowy:

C		<ol style="list-style-type: none"> 1) typ zabudowy – wolno stojąca, 2) wskaźnik zabudowy działki – maks.0,25, 3) minimalna powierzchnia zabudowy samodzielnego budynku – 150 m², 4) wskaźnik intensywności zabudowy maks.0,5, 5) wysokość zabudowy, o ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej – maksimum 12,00 m, 6) dachy – symetryczne o jednakowym na całym budynku kącie nachylenia połaci, zawartym w zakresie 30–45°. <ol style="list-style-type: none"> 2. Ustalenie zawarte w ust. 1 pkt 3 nie dotyczy stacji transformatorowych. 3. Nie dopuszcza się lokalizacji wolno stojących garaży, 4. W zabudowie lokalizowanej w obrębie działki wymaga się stosowania: <ol style="list-style-type: none"> 1) dachów o jednakowym kącie nachylenia połaci i jednakowym pokryciu, 2) spójnych kompozycyjnie, materiałowo i kolorystycznie rozwiązań elewacji oraz zagospodarowania terenu. 5. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działek. 6. Ustala się następujące wymagania dla ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej: <ol style="list-style-type: none"> 1) wysokość – maksimum 1,80 m przy równoczesnym wymogu jednakowej wysokości wzdłuż całego terenu, 2) zakaz stosowania typowych ogrodzeń betonowych, 3) wymagana powierzchnia prześwitów – minimum 70%, 7. Wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych z wyjątkiem: <ol style="list-style-type: none"> 1) obiektów stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej, 2) jednego nośnika reklamowego na działce bezpośrednio związanego z prowadzoną w jej obrębie działalnością. W wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych,
	U.2	<ol style="list-style-type: none"> 1. Maksymalna wysokość zabudowy – 10,00 m, 2. W przypadku podziału terenu na 2 działki (wg linii alternatywnego podziału terenu) linie zabudowy od strony projektowanej ulicy dojazdowej KD/D.2 należy traktować jako nieprzekraczalną
D	wszystkie tereny U	Tereny nie podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów, z wyjątkiem uwarunkowań, o których mowa w § 4 ust. 4 i 5.
E	wszystkie tereny U	<ol style="list-style-type: none"> 1. Podział terenu na działki określa rysunek planu. Podział ten może ulec zmianie na podstawie wstępnego projektu podziału opracowanego dla całego terenu, pod warunkiem, że: <ol style="list-style-type: none"> 1) liczba nowo wydzielanych działek nie będzie większa niż na rysunku planu, 2) powierzchnia samodzielnej działki nie będzie mniejsza niż podana w ustaleniach indywidualnych, 3) zaproponowany podział umożliwi realizację ustaleń regulacyjnych planu, 2. Od wymagań określonych w ust. 1 pkt 1 można odstąpić w przypadku korekty przebiegu granicy między dwiema sąsiadującymi działkami w zakresie 5,00 m, 3. Podane w ustaleniach indywidualnych minimalne powierzchnie działek oraz wymagania ustalone w ust. 1 pkt 1 nie odnoszą się do działek o powierzchni do 100 m², wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
	U.1	Ustala się minimalną powierzchnię działki na poziomie – 3 500,00 m ² ,
	U.2	Ustala się minimalną powierzchnię działki na poziomie – 1 500,00 m ² ,
F	wszystkie tereny U	<p>Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) w związku z lokalizacją imprez masowych, na czas trwania tych imprez, 2) dla lokalizacji sezonowych obiektów gastronomicznych w miejscach przewidzianych na ten cel w projekcie zagospodarowania terenu, 3) w związku z ustaleniami § 7 pkt 2

Ustalenia indywidualne dla terenu U, KS:

Przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	Oznaczenie terenu	Ustalenia
A	U,KS.1	1. Przeznaczenie podstawowe: 1) tereny zabudowy usługowej, w tym tereny usług handlu w obiektach o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m ² , do 2000 m ² 2) tereny obsługi komunikacji samochodowej, 2. Przeznaczenie uzupełniające – ogólnodostępne parkingi.
B	U,KS.1	1. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykluczeniem mazutu oraz paliw stałych, z wyjątkiem biomasy. 2. Ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.). 3. Ewentualna uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie poszczególnych działek nie może wykraczać poza granice tych działek i naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich. 4. Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 25%. Wskaźnik ten należy odnosić do działek. 5. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne. 6. Ścieki opadowe z nawierzchni służących komunikacji kołowej przed odprowadzeniem do odpowiednich systemów kanalizacji należy podczyścić w stopniu wymaganym obowiązującymi przepisami szczególnymi. 7. Teren nie podlega ochronie akustycznej.
C	U,KS.1	1. Ustala się następujące wymagania dla wykorzystania terenu i kształtowania zabudowy: 1) typ zabudowy – wolno stojąca, 2) wskaźnik zabudowy działki – maks.0,25, 3) minimalna powierzchnia zabudowy samodzielnego budynku – 150 m ² , 4) wskaźnik intensywności zabudowy maks.0,5, 5) wysokość zabudowy – maksimum 12,00 m, 6) dachy – symetryczne o jednakowym na całym budynku kącie nachylenia połaci, zawartym w zakresie 30–45 ^o . 2. Ustalenie ust. 1 pkt 3 nie dotyczy stacji transformatorowych. 3. Ustalenia ust. 1 pkt 6 oraz ust. 5 pkt 1 nie dotyczą stacji paliw. 4. Nie dopuszcza się lokalizacji wolno stojących garaży. 5. W zabudowie lokalizowanej w obrębie działki wymaga się stosowania: 1) dachów o jednakowym kącie nachylenia połaci i jednakowym pokryciu, 2)spójnych kompozycyjnie, materiałowo i kolorystycznie rozwiązań elewacji oraz zagospodarowania terenu. 6. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działek. 7. Ustala się następujące wymagania dla ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej: 1) wysokość – maksimum 1,80 m przy równoczesnym wymogu jednakowej wysokości wzdłuż całego terenu, 2) zakaz stosowania typowych ogrodzeń betonowych, 3) wymagana powierzchnia prześwitów – minimum 70%,

C	U,KS.1	8. Wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych z wyjątkiem: 1) obiektów stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej, 2) jednego nośnika reklamowego na działce bezpośrednio związanej z prowadzoną w jej obrębie działalnością. W wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych,
D	U,KS.1	Teren nie podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów, z wyjątkiem uwarunkowań, o których mowa w § 4 ust. 4 i 5.
E	U,KS.1	1. Podział terenu na działki określa rysunek planu. Podział ten może ulec zmianie na podstawie wstępnego projektu podziału opracowanego dla całego terenu, pod warunkiem że: 1) liczba nowo wydzielanych działek nie będzie większa niż na rysunku planu, 2) powierzchnia samodzielnej działki nie będzie mniejsza niż 4500 m ² , 3) zaproponowany podział umożliwi realizację ustaleń regulacyjnych planu, 2. Od wymagań określonych w ust. 1 pkt 1 można odstąpić w przypadku korekty przebiegu granicy między dwiema sąsiadującymi działkami i w zakresie 5,00 m, 3. Podane w ustaleniach indywidualnych minimalne powierzchnie działek oraz wymagania ustalone w ust. 1 pkt 1 nie odnoszą się do działek o powierzchni do 100m ² , wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
F	wszystkie tereny U	Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów: 1) w związku z lokalizacją imprez masowych, na czas trwania tych imprez, 2) dla lokalizacji sezonowych obiektów gastronomicznych w miejscach przewidzianych na ten cel w projekcie zagospodarowania terenu, 3) w związku z ustaleniami § 7 pkt 2

Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów U,MN:

Przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	Oznaczenie terenu	Ustalenia
A	wszystkie tereny U,MN	1. Przeznaczenie podstawowe: 1) tereny zabudowy usługowej, 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 2. Funkcje mieszkaniowe i usługi mogą być realizowane odrębnie bądź łącznie w dowolnych proporcjach. 3. Przeznaczenie uzupełniające –nie ustala się.
B	wszystkie tereny U,MN	1. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykluczeniem mazutu oraz paliw stałych, z wyjątkiem biomasy. 2. Ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.). 3. Tereny U,MN ze względów akustycznych kwalifikuje się jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w myśl art. 114 ustawy Prawo ochrony środowiska. 4. Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 30%. Wskaźnik ten należy odnosić do działki budowlanej. 5. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne.

C	wszystkie tereny U,MN	<ol style="list-style-type: none"> 1. W obrębie działek wyznaczonych na rysunku planu dopuszcza się lokalizację 1 budynku przeznaczenia podstawowego. 2. Zabudowa, o której mowa w ust. 1, może być uzupełniona samodzielnym budynkiem garażowym lub gospodarczym o powierzchni zabudowy maksimum 40,00 m², oraz obiektami małej architektury, 3. Obowiązujące linie zabudowy należy traktować w odniesieniu do zabudowy garażowej i gospodarczej jako linie nieprzekraczalne. 4. Z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej obrębie działki budowlanej nie dopuszcza się innej zabudowy niż wymieniona w ust. 1 i 2, 5. Ustala się następujące wymagania dla wykorzystania terenu i kształtowania zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> 1) typ zabudowy – wolno stojąca, 2) wskaźnik zabudowy działki min.180 m², 3) wskaźnik intensywności zabudowy maks. 0,35 4) wysokość zabudowy 8,00–10,00 m, 5) dachy symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40^o–45^o. 6. Wymagania określone w ust. 5 pkt 4 nie dotyczą ewentualnej zabudowy garażowej lub gospodarczej. 7. Budynki oznaczone jako zabudowa do zachowania mogą być zachowane w obecnej formie architektoniczno-przestrzennej. W przypadku przebudowy lub rozbudowy tych obiektów wyklucza się działania naruszające wymagania ust. 5. 8. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działek. 9. Wprowadza się zakaz lokalizacji garaży blaszanych. 10. Ustala się następujące wymagania dla ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej: <ol style="list-style-type: none"> 1) wysokość – 1,20 m, 2) zakaz stosowania typowych ogrodzeń betonowych, 3) wymagana powierzchnia prześwitów – minimum 30%. 11. W obrębie terenu wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych z wyjątkiem: <ol style="list-style-type: none"> 1) obiektów stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej, 2) jednego nośnika reklamowego na działce bezpośrednio związanego z prowadzoną w jej obrębie działalnością, 3) w wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych,
D	wszystkie tereny U,MN	Z zastrzeżeniem ustaleń indywidualnych, tereny nie podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów, za wyjątkiem uwarunkowań, o których mowa w § 4 ust. 4 i 5.
	U,MN.1	W obrębie terenu znajduje się część stanowiska archeologicznego i jego strefy ochronnej. Wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska lub strefy ochronnej (w promieniu 30,00 m) wymagają zgłoszenia Dolnośląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków i dostosowania do wymagań jakie określi ww. instytucja.
E	U,MN.1	<ol style="list-style-type: none"> 1. Zmiana oznaczonego na rysunku podziału terenu jest dopuszczalna pod warunkiem: <ol style="list-style-type: none"> 1) zachowania ustaleń regulacyjnych planu, 2) objęcia wstępnym projektem podziału całego terenu, 3) zachowania minimalnej powierzchni działki na poziomie 1500 m², 2. Wymagania ust. 1 pkt 3 nie dotyczą działek o powierzchni do 25 m², wydzielanych pod obiekty infrastruktury technicznej. 3. Od wymogu, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, można odstąpić, o ile przedmiotem zmiany podziału jest: <ol style="list-style-type: none"> 1) przesunięcie granicy pomiędzy 2 posesjami w zakresie nie większym niż 2,00 m, o ile pozostałe granice nie ulegają zmianie, 2) wydzielenie działki pod infrastrukturę techniczną o powierzchni do 25 m², kosztem jednej z działek,

	U,MN.2	Teren należy traktować jako jedną działkę budowlaną bez prawa jej podziału
F	wszystkie tereny U,MN	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu z wyjątkiem ustaleń § 7 pkt 2

Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów Uz,MN:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A	wszystkie tereny Uz,MN	<ol style="list-style-type: none"> Przeznaczenie podstawowe: <ol style="list-style-type: none"> tereny zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przeznaczenie uzupełniające – o ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej: <ol style="list-style-type: none"> usługi handlu realizowane jako wbudowane w obiekty przeznaczenia podstawowego o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 400 m² i zajmujące do 40% ich powierzchni użytkowej, wbudowane lokale mieszkalne w budynkach na terenach przeznaczonych pod usługi z zielenią towarzyszącą w ilości 1 lokal/1 samodzielną działkę
B	wszystkie tereny Uz,MN	<ol style="list-style-type: none"> Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykluczeniem mazutu oraz paliw stałych, z wyjątkiem biomasy. Ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w partiach, folie izolacyjne itp.). Ewentualna uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie poszczególnych działek nie może wykraczać poza granice tych działek i naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich. Ze względów akustycznych tereny Uz,MN kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w myśl art. 114 ustawy Prawo ochrony środowiska. Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 60%. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne,

C	wszystkie tereny Uz,MN	<ol style="list-style-type: none"> Ustala się następujące wymagania dla wykorzystania terenu i kształtowania zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> typ zabudowy – wolno stojąca, wskaźnik zabudowy działki – min.150 m², maks. 300 m², minimalna powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu kubaturowego – 150,00 m², maksymalna liczba budynków sytuowanych w obrębie działki – 2 w tym 1 budynek przeznaczenia podstawowego oraz 1 budynek garażowy lub gospodarczy o powierzchni maksimum 40 m², wysokość zabudowy – o ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej – maksimum 12,00 m, dachy – symetryczne, dwuspadowe o jednakowym we wszystkich obiektach w obrębie terenu kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40^o–45^o i układzie głównej kalenicy wg rysunku planu, pokrycie dachów – dachówką lub łupkiem. Obowiązujące linie zabudowy należy traktować w odniesieniu do zabudowy garażowej i gospodarczej jako linie nieprzekraczalne. Poza ustalonymi liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację otwartych altan ogrodowych itp. obiektów małej architektury. Ustala się następujące wymagania dla ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej: <ol style="list-style-type: none"> wysokość – 1,20 m, zakaz stosowania typowych ogrodzeń betonowych, wymagana powierzchnia prześwitów – minimum 30%, Wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych z wyjątkiem: <ol style="list-style-type: none"> obiektów stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej, jednego nośnika reklamowego na działce bezpośrednio związanego z prowadzoną w jej obrębie działalnością. W wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych.
	Uz,MN.3	Na działkach przyległych do ulicy dojazdowej KD/D.5 dopuszcza się zastosowanie układu kalenicy wg jednego z kierunków określonych na rysunku planu.
D	wszystkie tereny Uz,MN	Z zastrzeżeniem ustaleń indywidualnych tereny nie podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów, z wyjątkiem uwarunkowań, o których mowa w § 4 ust. 4 i 5.
	Uz.MN.1	W obrębie terenu znajduje się część stanowiska archeologicznego i jego strefy ochronnej. Wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska oraz ww. strefy (w promieniu 30,00 m) wymagają zgłoszenia Dolnośląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków i dostosowania do wymagań jakie określi ww. instytucja.
	Uz,MN.2 Uz,MN.3	W obrębie terenu znajduje się część strefy ochronnej wyznaczonej wokół stanowiska archeologicznego. Wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie ww. strefy wymagają zgłoszenia Dolnośląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków i dostosowania do wymagań jakie określi ww. instytucja.
E	wszystkie tereny Uz,MN	<ol style="list-style-type: none"> Zmiana oznaczonego na rysunku podziału terenu jest dopuszczalna pod warunkiem: <ol style="list-style-type: none"> zachowania ustaleń regulacyjnych planu, objęcia wstępnym projektem podziału całego terenu, zachowania minimalnej powierzchni działki na poziomie określonym w ustaleniach indywidualnych, Wymagania ust. 1 pkt 3 nie dotyczą działek o powierzchni do 25 m², wydzielanych pod obiekty infrastruktury technicznej. Od wymogu, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, można odstąpić, o ile przedmiotem zmiany podziału jest: <ol style="list-style-type: none"> przesunięcie granicy pomiędzy 2 posesjami w zakresie nie większym niż 2,00 m, o ile pozostałe granice nie ulegają zmianie, wydzielenie działki pod infrastrukturę techniczną o powierzchni do 25 m², kosztem jednej z działek.

	Uz,MN.1	Ustala się minimalna powierzchnię działki w przypadku zmiany podziału terenu na poziomie 1700 m ² .
	Uz,MN.2	Ustala się minimalna powierzchnię działki w przypadku zmiany podziału terenu: 1) dla działek dostępnych z ulic KD/L.2 i KD/D.3 na poziomie 1700 m ² , 2) dla działek dostępnych z wewnętrznego ciągu pieszo-jezdnego KDW/p-j.1 750 m ² .
	Uz,MN.3	Ustala się minimalna powierzchnię działki w przypadku zmiany podziału terenu na poziomie 1800 m ²
F	wszystkie tereny Uz,MN	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem ustaleń § 7 pkt 2

Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów Uz:

Przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A	wszystkie tereny Uz	<ol style="list-style-type: none"> Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą. Przeznaczenie uzupełniające – o ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej: <ol style="list-style-type: none"> wbudowane lokale mieszkalne w ilości: <ol style="list-style-type: none"> 1 lokal/1 samodzielną działkę, o ile plan dopuszcza podział terenu, 1 lokal/teren, o ile plan nie dopuszcza podziału terenu na działki, ogólnodostępne parkingi, usługi handlu o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 400 m², realizowane jako wbudowane w obiekty przeznaczenia podstawowego i zajmujące do 30% ich powierzchni użytkowej.
B	wszystkie tereny Uz	<ol style="list-style-type: none"> Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykluczeniem mazutu oraz paliw stałych, z wyjątkiem biomasy. Ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.). Ewentualna uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie poszczególnych działek nie może wykraczać poza granice tych działek i naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich, Ze względów akustycznych tereny Uz kwalifikuje się jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem w myśl art. 114 ustawy Prawo ochrony środowiska. O ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej, minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych w obrębie działki nie może być mniejszy niż 50%. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne. Ścieki opadowe z nawierzchni służących komunikacji kołowej przed odprowadzeniem do odpowiednich systemów kanalizacji należy podczyścić w stopniu wymaganym obowiązującymi przepisami szczególnymi.
	Uz.1	Ustala się następujące wskaźniki terenów biologicznie czynnych: <ol style="list-style-type: none"> na działce przyległej do terenów kolei (terenów zamkniętych) – minimum 60%, na pozostałych działkach – minimum 50%
	Uz.6-Uz.10	Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 60%.

B	Uz.11 Uz.12	Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 70%.
C	wszystkie tereny Uz	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ustala się następujące wymagania dla wykorzystania terenu i kształtowania zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> 1) typ zabudowy – wolno stojąca, 2) wskaźnik zabudowy działki – wg ustaleń indywidualnych, 3) minimalna powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu kubaturowego – 150,00 m², 4) wskaźnik intensywności zabudowy – wg ustaleń indywidualnych, 5) wysokość zabudowy – o ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej – maksimum 12,00 m, 6) ograniczenie wysokości, o którym mowa w punkcie 5, nie dotyczą ewentualnych wież widokowych, 7) dachy – symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40^o–45^o, chyba że z ustaleń indywidualnych wynika inaczej, 8) pokrycie dachów – dachówką lub łupkiem, 2. Nie dopuszcza się lokalizacji wolno stojących garaży, z wyjątkiem zespołów garaży wbudowanych w zbocza lub zagłębionych, przekrytych nasypami ziemnymi, o liczbie stanowisk wg wymagań określonych w § 6. 3. O ile ustalenia indywidualne limitują liczbę budynków sytuowanych w obrębie działki lub terenu, to ograniczenie to nie odnosi się do garaży, o których mowa w ustępie 2, stacji transformatorowych, oraz otwartych altan parkowych, 4. Ustala się następujące wymagania dla ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej: <ol style="list-style-type: none"> 1) wysokość – 1,50 m, 2) zakaz stosowania typowych ogrodzeń betonowych, 3) wymagana powierzchnia prześwitów – minimum 50%, 5. Wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych z wyjątkiem: <ol style="list-style-type: none"> 1) obiektów stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej, 2) jednego nośnika reklamowego na działce bezpośrednio związanej z prowadzoną w jej obrębie działalnością. W wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych,
C	Uz.1	<p>Ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 500 m², 2) dachy – symetryczne, dwuspadowe o jednakowym we wszystkich obiektach w obrębie terenu kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40^o–45^o, albo 10^o–20^o i okapach wysuniętych na minimum 0,80 m, 3) maksymalna liczba samodzielnych budynków w obrębie działki – 2.
	Uz.2, Uz.3	<p>Ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 400 m², 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 0,3 3) maksymalna liczba samodzielnych budynków w obrębie działki – 1
	Uz.4	<p>Ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 600 m², 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 0,15, 3) maksymalna liczba samodzielnych budynków w obrębie działki – 2
	Uz.5	<p>Ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 400 m², 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 0,3 3) maksymalna liczba samodzielnych budynków w obrębie działki – 1

C	Uz.6	<p>Ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 500 m², 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 0,35 3) dachy – symetryczne, dwuspadowe o jednakowym we wszystkich obiektach usytuowanych na działkach w jednym ciągu kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40⁰–45⁰, albo 10⁰–20⁰ i okapach wysuniętych na minimum 0,80 m, 4) maksymalna liczba samodzielnych budynków w obrębie działki – 1, 5) obowiązujące linie zabudowy w obrębie terenu Uz.6 należy rozumieć jako linie, na których wymaga się usytuowania naroża budynku i zorientowaniu bryły obiektu zgodnie z ustalonym kierunkiem kalenicy
	Uz.7	<p>Ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 500 m², 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 0,35 3) dachy – symetryczne, dwuspadowe o jednakowym we wszystkich obiektach usytuowanych na działkach w jednym ciągu kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40⁰–45⁰, albo 10⁰–20⁰ i okapach wysuniętych na minimum 0,80 m, 4) maksymalna liczba samodzielnych budynków w obrębie działki – 1
	Uz.8	<p>Ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 500 m², 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 0,4 3) dachy – symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40⁰–45⁰, albo 10⁰–20⁰ i okapach wysuniętych na minimum 0,80 m. Wymaga się zastosowania jednakowego zakresu nachylenia połaci dachów na wszystkich działkach położonych po tej samej stronie wewnętrznego ciągu pieszo-jezdnego KDW/p-j.9, 4) maksymalna liczba samodzielnych budynków w obrębie działki – 1, 5) w przypadku likwidacji bądź przełożenia magistrali wodociągowej, dopuszcza się przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy biegnącej wzdłuż tej magistrali o 10,00 m w kierunku północno-zachodnim, z zachowaniem kierunku ustalonego na rysunku planu. 6) obowiązujące linie zabudowy w obrębie terenu Uz.8 należy rozumieć jako linie, na których wymaga się usytuowania naroża budynku i zorientowaniu bryły obiektu zgodnie z ustalonym kierunkiem kalenicy
	Uz.9 Uz.10	<p>Ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 500 m², 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 0,4 3) dachy – symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40⁰–45⁰, albo 10⁰–20⁰ i okapach wysuniętych na minimum 0,80 m. Wymaga się zastosowania jednakowego zakresu nachylenia połaci dachów na wszystkich działkach położonych po tej samej stronie wewnętrznego ciągu pieszo-jezdnego KDW/p-j.9, 4) maksymalna liczba samodzielnych budynków w obrębie działki – 1
	Uz.11	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ustala się: <ol style="list-style-type: none"> 1) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 500 m², 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 0,25 3) dachy – symetryczne, dwuspadowe o jednakowym na całym terenie kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40⁰–45⁰, albo 10⁰-20⁰ i okapach wysuniętych na minimum 0,80 m, 4) maksymalna liczba samodzielnych budynków w obrębie działki – 1 2. W przypadku odstąpienia od podziału terenu wskaźniki określone w ust. 1 należy odnosić do terenu, przy czym wskaźnik zabudowy działki może ulec zwiększeniu o 50%
	Uz.12	<p>Ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 500 m², 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 0,25 3) dachy – symetryczne, dwuspadowe o jednakowym na całym terenie kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40⁰–45⁰, albo 10⁰–20⁰ i okapach wysuniętych na minimum 0,80 m, 4) maksymalna liczba samodzielnych budynków w obrębie działki – 1

C	Uz.13	<p>1. Ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 800 m², 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 0,25 3) dachy – symetryczne, dwuspadowe o jednakowym na całym terenie kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40^o–45^o, albo 10^o–20^o i okapach wysuniętych na minimum 0,80 m, 4) maksymalna liczba samodzielnych budynków w obrębie działki – 1 <p>2. W przypadku odstąpienia od podziału terenu wskaźniki określone w ust. 1 należy odnosić do terenu, przy czym wskaźnik zabudowy działki może ulec zwiększeniu o 50%</p>
	Uz.14	<p>1. Istniejący budynek wskazuje się do zachowania z prawem przebudowy lub rozbudowy pod warunkiem nawiązania w zastosowanych rozwiązaniach architektonicznych do historycznych walorów obiektu, bazując w tej mierze na materiałach archiwalnych i wytycznych Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków</p> <p>2. W ramach ewentualnej rozbudowy budynku wymaga się zachowania następujących warunków:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) nieprzekroczenia obecnej wysokości budynku, 2) linia ściany frontowej budynku wyznacza nieprzekraczalną linię zabudowy, 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na poziomie 1000 m², <p>3. W odniesieniu do nowo projektowanej zabudowy ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 700 m², 2) dachy – symetryczne, dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 10^o–20^o i okapach wysuniętych na minimum 0,80 m, 3) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć rzędnej 600 m n.p.m., 4) maksymalna liczba samodzielnych budynków w obrębie działki – 1, <p>4. W przypadku wydzielenia pod nową zabudowę 1 działki (zamiast 2), wskaźnik zabudowy tej działki może ulec zwiększeniu o 50%.</p>
D	wszystkie tereny Uz	Tereny nie podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów, za wyjątkiem uwarunkowań, o których mowa w § 4 ust.4 i 5
	Uz.1	W obrębie terenu znajduje się część strefy ochronnej stanowiska archeologicznego. Wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie ww. strefy wymagają zgłoszenia Dolnośląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków i dostosowania do wymagań jakie określi ww. instytucja.
	Uz.8	W obrębie terenu znajduje się stanowisko archeologiczne ze strefą ochronną. Wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska oraz ww. strefy (w promieniu 30,00 m) wymagają zgłoszenia Dolnośląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków i dostosowania do wymagań jakie określi ww. instytucja.
	Uz.9	W obrębie terenu znajduje się część stanowiska archeologicznego i jego strefy ochronnej. Wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska oraz ww. strefy (w promieniu 30,00 m) wymagają zgłoszenia Dolnośląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków i dostosowania do wymagań jakie określi ww. instytucja.
	Uz.10	Wszelkie prace ziemne prowadzone w sąsiedztwie stanowiska archeologicznego położonego na terenach Uz.9 i Uz.11 w obrębie jego strefy ochronnej wymagają zgłoszenia Dolnośląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków i dostosowania do wymagań jakie określi ww. instytucja.
	Uz.11	W obrębie terenu znajduje się część stanowiska archeologicznego i jego strefy ochronnej. Wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska oraz ww. strefy (w promieniu 30,00 m) wymagają zgłoszenia Dolnośląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków i dostosowania do wymagań jakie określi ww. instytucja.
	Uz.12	W obrębie terenu znajduje się część stanowiska archeologicznego i jego strefy ochronnej. Wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska oraz ww. strefy (w promieniu 30,00 m) wymagają zgłoszenia Dolnośląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków i dostosowania do wymagań jakie określi ww. instytucja.

D	Uz.14	Budynek położony w obrębie terenu jest obiektem zabytkowym, wskazanym do objęcia ochroną poprzez wpis do ewidencji zabytków. Ustala się obowiązek uzgadniania wszelkich prac budowlanych w obrębie budynku i jego otoczenia z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków. Przez otoczenie budynku rozumie się teren Uz.14
E	wszystkie tereny Uz	<ol style="list-style-type: none"> 1. Podział terenów na działki budowlane jest dopuszczalny, wyłącznie o ile został określony na rysunku planu. 2. Zmiana oznaczonego na rysunku podziału terenu jest dopuszczalna pod warunkiem, że: <ol style="list-style-type: none"> 1) zachowane zostaną ustalenia regulacyjne planu, 2) w wyniku zmiany podziału nie zwiększy się liczba nowo wydzielonych działek, 3) wstępny projekt podziału obejmie cały teren, 4) zachowane zostaną minimalne powierzchnie działek na poziomie określonym w ustaleniach indywidualnych. 3. Wymagania ust. 2 pkt 4 nie dotyczą działek o powierzchni do 25 m², wydzielanych pod obiekty infrastruktury technicznej. 4. Od wymogu, o którym mowa w ust. 2 pkt 3, można odstąpić, o ile przedmiotem zmiany podziału jest: <ol style="list-style-type: none"> 1) przesunięcie granicy pomiędzy 2 posesjami w zakresie nie większym niż 5,00 m, o ile pozostałe granice nie ulegają zmianie, 2) wydzielenie działki pod infrastrukturę techniczną o powierzchni do 25 m², kosztem jednej z działek, 3) połączenie 2 przyległych działek.
	Uz.1	Ustala się minimalną powierzchnię działki na poziomie 4500 m ² ,
	Uz.2	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ustala się minimalną powierzchnię działki na poziomie 2000 m², 2. Wymóg określony w ust. 1 nie obowiązuje w przypadku podziału terenu zgodnie z rysunkiem planu (przy dopuszczalnych korektach opisanych w ust. 4 ustaleń dla wszystkich terenów Uz).
	Uz.3	Ustala się minimalną powierzchnię działki na poziomie 3000 m ² ,
	Uz.4	Nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane.
	Uz.5	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ustala się minimalną powierzchnię działki na poziomie 2500 m², 2. Wymóg określony w ust. 1 nie obowiązuje w przypadku podziału terenu zgodnie z rysunkiem planu (przy dopuszczalnych korektach opisanych w ust. 4 ustaleń dla wszystkich terenów Uz).
	Uz.6 Uz.7	Ustala się minimalną powierzchnię działki na poziomie 3200 m ² ,
	Uz.8	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ustala się minimalną powierzchnię działki na poziomie 3000 m², 2. Wymóg określony w ust. 1 nie obowiązuje w przypadku podziału terenu zgodnie z rysunkiem planu (przy dopuszczalnych korektach opisanych w ust. 4 ustaleń dla wszystkich terenów Uz).
	Uz.9	Ustala się minimalną powierzchnię działki na poziomie 3200 m ² ,
	Uz.10	Ustala się minimalną powierzchnię działki na poziomie 2400 m ² ,
	Uz.11	Ustala się minimalną powierzchnię działki na poziomie 6000 m ² ,
	Uz.12	Ustala się minimalną powierzchnię działki na poziomie 5000 m ² ,
	Uz.13	Ustala się minimalną powierzchnię działki na poziomie 8000 m ² ,
	Uz.14	Ustala się minimalną powierzchnię działki na poziomie 4000 m ² ,
F	wszystkie tereny Uz	Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowania terenów: <ol style="list-style-type: none"> 1) w związku z lokalizacją imprez masowych, na czas trwania tych imprez, 2) dla lokalizacji sezonowych obiektów gastronomicznych w miejscach przewidzianych na ten cel w projekcie zagospodarowania terenu, 3) w związku z ustaleniami § 7 pkt 2

Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów Uz,WS:

Przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A	wszystkie tereny Uz,WS	1. Przeznaczenie podstawowe: 1) tereny zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą, 2) wody powierzchniowe, śródlądowe 2. Przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się.
	Uz,WS.2	Orientacyjna linia rozgraniczająca od strony terenu ML.3 oraz wewnętrznego ciągu pieszo-jezdnego KDW/p-j.7 może ulec przesunięciu: 1) w nielimitowanym zakresie w celu powiększenia terenu Uz,WS.2, 2) w zakresie 5,00 m w celu zmniejszenia terenu Uz,WS.2
B	wszystkie tereny Uz,WS	1. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykluczeniem mazutu oraz paliw stałych, z wyjątkiem biomasy. 2. Ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.). 3. Ewentualna uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie poszczególnych działek nie może wykraczać poza granice tych działek i naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich. 4. Ze względów akustycznych tereny Uz,WS kwalifikuje się jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem w myśl art. 114 ustawy Prawo ochrony środowiska. 5. O ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej, minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych w obrębie działki nie może być mniejszy niż 50%. 6. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne. 7. Ścieki opadowe z nawierzchni służących komunikacji kołowej przed odprowadzeniem do odpowiednich systemów kanalizacji należy podczyścić w stopniu wymaganym obowiązującymi przepisami szczególnymi.
C	wszystkie tereny Uz,WS	1. Na każdym z terenów Uz,WS dopuszcza się lokalizację 1 budynku przeznaczenia podstawowego, spełniającego następujące wymagania: 1) powierzchnia zabudowy – 120,00–250,00 m ² , 2) wysokość zabudowy – maksimum 9,00 m, 3) dachy – symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40 ^o –45 ^o albo 10 ^o –20 ^o i okapach wysuniętych na minimum 0,80 m, 4) pokrycie dachów – dachówką lub łupkiem, 2. Ustala się następujące wymagania dla ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej: 1) wysokość – maksimum 1,50 m, 2) zakaz stosowania typowych ogrodzeń betonowych, 3) wymagana powierzchnia prześwitów – minimum 50%. 3. Wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych z wyjątkiem: 1) obiektów stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej, 2) jednego nośnika reklamowego na działce bezpośrednio związanej z prowadzoną w jej obrębie działalnością. W wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych.
D	wszystkie tereny Uz,WS	Teren nie podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów, z wyjątkiem uwarunkowań, o których mowa w § 4 ust. 4 i 5
E	wszystkie tereny Uz,WS	Nie dopuszcza się podziału terenów na działki budowlane

F	wszystkie tereny Uz,WS	Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów dla lokalizacji sezonowych obiektów gastronomicznych w miejscach przewidzianych na ten cel w projekcie zagospodarowania terenu oraz w związku z ustaleniami § 7 pkt 2
----------	-------------------------------	---

Ustalenia indywidualne dla terenu Uz,WS,MN:

Przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	Oznaczenie terenu	Ustalenia
A	Uz,WS,MN.1	<ol style="list-style-type: none"> Przeznaczenie podstawowe : <ol style="list-style-type: none"> tereny zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą, wody powierzchniowe, śródlądowe, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Przeznaczenie uzupełniające – wbudowane lokale mieszkalne w zabudowie usługowej w ilości 1 lokal/1 samodzielnej działkę.
B	Uz,WS,MN.1	<ol style="list-style-type: none"> Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykluczeniem mazutu oraz paliw stałych, z wyjątkiem biomasy. Ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.). Ewentualna uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie poszczególnych działek nie może wykraczać poza granice tych działek i naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich. Ze względów akustycznych tereny Uz,WS,MN kwalifikuje się jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem w myśl art. 114 ustawy Prawo ochrony środowiska. Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych w obrębie działki, na poziomie 50%. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne. Ścieki opadowe z nawierzchni służących komunikacji kołowej przed odprowadzeniem do odpowiednich systemów kanalizacji należy podczyścić w stopniu wymaganym obowiązującymi przepisami szczególnymi.
C	Uz,WS,MN.1	<ol style="list-style-type: none"> Istniejąca zabudowa oznaczona na rysunku planu jako zabudowa do zachowania może być trwale adaptowana w obecnej formie przestrzennej z prawem rozbudowy lub przebudowy przy zachowaniu wymagań przestrzennych analogicznych jak dla zabudowy projektowanej, określonych w ust. 2 pkt 1–4. Zabudowa projektowana może być lokalizowana na nowo wydzielonych działkach, zgodnie z wymaganiami określonymi w rubryce „E”, przy spełnieniu następujących wymagań: <ol style="list-style-type: none"> wskaźnik zabudowy działki – 120 m²–400 m², wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 0,3,

C	Uz,WS,MN.1	<p>3) wysokość zabudowy – maksimum 10,00 m,</p> <p>4) dachy – symetryczne, dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połąci zawartym w zakresie 40°–45° kryte dachówką lub łupkiem,</p> <p>5) maksymalna liczba samodzielnych budynków w obrębie działki – 1.</p> <p>3. Ustala się następujące wymagania dla ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej:</p> <p>1) wysokość – 1,20 m,</p> <p>2) zakaz stosowania typowych ogrodzeń betonowych,</p> <p>3) wymagana powierzchnia prześwitów – minimum 30%,</p> <p>4. Wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych z wyjątkiem:</p> <p>1) obiektów stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej,</p> <p>2) jednego nośnika reklamowego na działce bezpośrednio związanej z prowadzoną w jej obrębie działalnością. W wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych,</p>
D	Uz,WS,MN.1	Teren nie podlega ochronie na podstawie odrębnych przepisów, z wyjątkiem uwarunkowań, o których mowa w § 4 ust. 4 i 5
E	Uz,WS,MN.1	<p>Wymaga się, aby podział terenu na działki budowlane spełniał następujące wymagania:</p> <p>1) minimalna powierzchnia samodzielnej działki – 1500 m²,</p> <p>2) bezpośredni dostęp do drogi publicznej,</p> <p>3) możliwość spełnienia ustaleń regulacyjnych planu,</p> <p>4) minimalna szerokość frontu działki (mierzonego w linii zabudowy) – 25,00 m.</p>
F	Uz,WS,MN.1	Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów dla lokalizacji sezonowych obiektów gastronomicznych w miejscach przewidzianych na ten cel w projekcie zagospodarowania terenu oraz w związku z ustaleniami § 7 pkt 2

Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów ML:

Przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	Oznaczenie terenu	Ustalenia
A	wszystkie tereny ML	<p>1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej o charakterze wypoczynkowym,</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające – o ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej – nie ustala się.</p>
A	ML.3	<p>1. Przeznaczenie uzupełniające – tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</p> <p>2. Orientacyjna linia rozgraniczająca od strony terenu Uz,WS.2 oraz wewnętrznego ciągu pieszo-jezdnego KDW/p-j.7 może ulec przesunięciu:</p> <p>1) w Nielimitowanym zakresie w celu powiększenia terenu Uz,WS.2,</p> <p>2) w zakresie 5,00 m w celu zmniejszenia terenu Uz,WS.2</p>
B	wszystkie tereny ML	<p>1. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykluczeniem mazutu oraz paliw stałych, z wyjątkiem biomasy.</p> <p>2. Ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.).</p> <p>3. Ze względów akustycznych tereny ML kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w myśl art. 114 ustawy Prawo ochrony środowiska.</p> <p>4. Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych w obrębie działki, na poziomie 50%.</p> <p>5. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne</p>

C	wszystkie tereny ML	<ol style="list-style-type: none"> 1. W obrębie działki budowlanej ustala się lokalizację 1 budynku mieszczącego maksimum 2 lokale mieszkalne. 2. Ustala się: <ol style="list-style-type: none"> 1) wskaźnik zabudowy działki – 80 m²–140 m², 2) wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 0,2, 3) wysokość zabudowy – maksimum 9,00 m, 4) dachy – symetryczne, dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40⁰–45⁰ kryte dachówką lub łupkiem. 3. Ustala się następujące wymagania dla ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej: <ol style="list-style-type: none"> 1) wysokość – 1,20 m, 2) zakaz stosowania typowych ogrodzeń betonowych, 3) wymagana powierzchnia prześwitów – minimum 50%. 4. Wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych z wyjątkiem: <ol style="list-style-type: none"> 1) obiektów stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej, 2) jednego nośnika reklamowego na działce bezpośrednio związanej z prowadzoną w jej obrębie działalnością. W wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych,
	ML.3	<ol style="list-style-type: none"> 1. Istniejąca zabudowa oznaczona na rysunku planu jako zabudowa do zachowania może być trwale adaptowana w obecnej formie przestrzennej z prawem rozbudowy lub przebudowy przy zachowaniu wymagań przestrzennych analogicznych jak dla zabudowy projektowanej, określonych w ust. 2
D	wszystkie tereny ML	Tereny nie podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów, z wyjątkiem uwarunkowań, o których mowa w § 4 ust. 4 i 5
E	wszystkie tereny ML	<ol style="list-style-type: none"> 1. Zmiana oznaczonego na rysunku podziału terenu jest dopuszczalna pod warunkiem, że: <ol style="list-style-type: none"> 1) zachowane zostaną ustalenia regulacyjne planu, 2) w wyniku zmiany podziału nie zwiększy się liczba nowo wydzielonych działek, 3) wstępny projekt podziału obejmie cały teren, 4) zachowane zostaną minimalne powierzchnie działek na poziomie określonym w ustaleniach indywidualnych. 2. Wymagania ust. 1 pkt 4 nie dotyczą działek o powierzchni do 25 m², wydzielanych pod obiekty infrastruktury technicznej. 3. Od wymogu, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, można odstąpić, o ile przedmiotem zmiany podziału jest: <ol style="list-style-type: none"> 1) przesunięcie granicy pomiędzy 2 posesjami w zakresie nie większym niż 3,00 m, o ile pozostałe granice nie ulegają zmianie, 2) wydzielenie działki pod infrastrukturę techniczną o powierzchni do 25 m², kosztem jednej z działek, 3) połączenie 2 przyległych działek.
E	ML.1	Ustala się minimalną powierzchnię działki na poziomie 850 m ² ,
	ML.2	Ustala się minimalną powierzchnię działki na poziomie 750 m ² ,
	ML.3	Ustala się minimalną powierzchnię działki na poziomie 1000m ² ,
F	wszystkie tereny ML	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów z wyjątkiem ustaleń § 7 pkt 2

Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów ZN,US:

Przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	Oznaczenie terenu	Ustalenia
A	wszystkie tereny ZN,US	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przeznaczenie podstawowe : <ol style="list-style-type: none"> 1) tereny zieleni nieurządzonej oraz łąk i pastwisk, 2) tereny usług sportu i rekreacji. 2. Przeznaczenie uzupełniające – o ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej – nie ustala się.
B	wszystkie tereny ZN,US	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tereny ZN,US nie podlegają ochronie akustycznej. 2. Ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 80%.

		<p>3. Przy sytuowaniu obiektów i urządzeń wymaga się zastosowania takich rozwiązań projektowych i technicznych, aby ich funkcjonowanie nie naruszało standardów akustycznych ustalonych dla terenów sąsiednich.</p> <p>4. Gospodarkę odpadami należy trwale uregulować w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne.</p>
C	wszystkie tereny ZN,US	<p>1. Z zastrzeżeniem ustaleń indywidualnych, zabudowa kubaturowa może być lokalizowana wyłącznie w polach wyznaczonych liniami zabudowy.</p> <p>2. Poza polami wyznaczonymi liniami zabudowy mogą być lokalizowane:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) niekubaturowe obiekty i urządzenia służące uprawianiu sportu i rekreacji, 2) parkingi w wielkości odpowiadającej potrzebom terenu, 3) niekubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej. <p>3. Wymagania przestrzenne dla zabudowy, o której mowa w ust. 1 zawierają ustalenia indywidualne,</p> <p>4. Ustala się następujące wymagania dla ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wysokość – maksimum 1,50 m, 2) zakaz stosowania typowych ogrodzeń betonowych, 3) wymagana powierzchnia prześwitów – minimum 70%, <p>5. Wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych z wyjątkiem:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) obiektów stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej, 2) jednego nośnika reklamowego na działce bezpośrednio związanej z prowadzoną w jej obrębie działalnością.
C	ZN,US.1	<p>1. Dla zabudowy kubaturowej, lokalizowane w polu wyznaczonym liniami zabudowy ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) powierzchnia zabudowy – 400 m²–800 m², 2) wysokość zabudowy – maksimum 14,00 m, 3) dachy – symetryczne, dwuspadowe o jednakowym we wszystkich obiektach kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40⁰–45⁰ albo 10⁰–20⁰ i okapach wysuniętych na minimum 0,80 m, 4) pokrycie dachów – dachówką lub łupkiem, 5) maksymalna liczba budynków – 2. <p>2. W projekcie zagospodarowania terenu wymaga się wyznaczenia, wolnego od zabudowy, miejsca pod lądowisko dla paralotniarzy, a zagospodarowanie sąsiedztwa nie może stwarzać dla tej funkcji utrudnień i zagrożeń.</p>
	ZN,US.2	<p>1. Dla zabudowy kubaturowej, lokalizowane w polu wyznaczonym liniami zabudowy ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) powierzchnia zabudowy – 300 m²– 600 m², 2) wysokość zabudowy – maksimum 14,00 m, 3) dachy – symetryczne, dwuspadowe o jednakowym we wszystkich obiektach kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40⁰–45⁰ albo 10⁰–20⁰ i okapach wysuniętych na minimum 0,80 m, 4) pokrycie dachów – dachówką lub łupkiem, 5) maksymalna liczba budynków – 2.
	ZN,US.3	<p>W obrębie terenu dopuszcza się lokalizację 1 budynku, spełniającego następujące kryteria przestrzenne:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) powierzchnia zabudowy – 80m² – 150 m², 2) wysokość zabudowy – maksimum 9,00 m, 3) dach – symetryczny, dwuspadowy o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40⁰–45⁰, 4) pokrycie dachu – dachówką lub łupkiem.
	ZN,US.4	<p>1. Dla zabudowy kubaturowej, lokalizowane w polu wyznaczonym liniami zabudowy ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) powierzchnia zabudowy – 150m² – 300 m², 2) wysokość zabudowy – maksimum 10,00 m, 3) dachy – symetryczne, dwuspadowe o jednakowym we wszystkich obiektach kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40⁰–45⁰ albo 10⁰–20⁰ i okapach wysuniętych na minimum 0,80 m, 4) pokrycie dachów – dachówką lub łupkiem, 5) maksymalna liczba budynków – 1.

	ZN,US.5	Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej
	ZN,US.6 ZN,US.7	1. Dla zabudowy kubaturowej, lokalizowane w polach wyznaczonych liniami zabudowy ustala się: 1) powierzchnia zabudowy – 120 m ² –300 m ² , 2) wysokość zabudowy – maksimum 12,00 m, 3) dachy – symetryczne, dwuspadowe o jednakowym we wszystkich obiektach kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40 ⁰ –45 ⁰ albo 10 ⁰ –20 ⁰ i okapach wysuniętych na minimum 0,80 m, 4) pokrycie dachów – dachówką lub łupkiem, 5) maksymalna liczba budynków – 1. 2. Poza polem wyznaczonym liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych bezpośrednio związanych z ewentualnymi wyciągami narciarskimi – tj. mieszczącymi pomieszczenia techniczne i dozoru oraz kasy.
D	wszystkie tereny ZN,US	Tereny nie podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów, za wyjątkiem uwarunkowań, o których mowa w § 4 ust. 4 i 5, oraz w ustaleniach indywidualnych
	ZN,US.1	W obrębie terenu znajduje się stanowisko archeologiczne wraz ze strefą ochronną. Wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska oraz ww. strefy (w promieniu 30,00m) wymagają zgłoszenia Dolnośląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków i dostosowania do wymagań jakie określi ww. instytucja.
E	wszystkie tereny ZN,US	Nie ustala się.
F	wszystkie tereny ZN,US	Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów: 1) w związku z lokalizacją imprez masowych, na czas trwania tych imprez, 2) dla lokalizacji sezonowych obiektów gastronomicznych w miejscach przewidzianych na ten cel w projekcie zagospodarowania terenu, 3) w związku z ustaleniami § 7 pkt 2

Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów ZN:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w § 2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A	wszystkie tereny ZN	1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni nieurządzonej oraz łąk i pastwisk, 2. Przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, 3. Orientacyjne linie rozgraniczające na styku z terenami leśnymi mogą ulec przesunięciu wyłącznie w kierunku terenów ZN w zakresie wynikającym z faktycznego zasięgu lasów.
	ZN.6	Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się terenowe urządzenia sportowe, bez zabudowy kubaturowej, wprowadzane w zakresie niewymagającym wyłączenia terenu z użytkowania rolniczego.
	ZN.7	Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się parking zajmujący maksimum 40% powierzchni terenu
B	wszystkie tereny ZN	1. Tereny ZN nie podlegają ochronie akustycznej, 2. Tereny ZN są terenami biologicznie czynnymi.
C	wszystkie tereny ZN	Ustala się zakaz zabudowy. Zakaz ten nie obejmuje: 1) nieutwardzonych ciągów pieszych i rowerowych, 2) przeznaczeń uzupełniających określonych w rubryce A.
D	wszystkie tereny ZN	Tereny nie podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów, z wyjątkiem uwarunkowań, o których mowa w § 4, ust. 4 i 5, oraz w ustaleniach indywidualnych
E	wszystkie tereny ZN	1. Ewentualne działki pod obiekty lub urządzenia infrastruktury technicznej nie mogą być większe niż 100 m ² , 2. Plan nie wprowadza na terenach ZN dodatkowych regulacji w zakresie podziału terenów poza określonymi w ust. 1.

F	wszystkie tereny ZN	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
----------	----------------------------	--

Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów ZL:

Przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	Oznaczenie terenu	Ustalenia
A	wszystkie tereny ZL	1. Przeznaczenie podstawowe – lasy. 2. Przeznaczenie uzupełniające – zagospodarowanie turystyczno-rekreacyjne dopuszczone zgodnie z przepisami szczególnymi w lasach ochronnych, 3. Przesunięcie orientacyjnych linii rozgraniczających nie może powodować naruszenia przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
	ZL.7	Tereny stanowią drogi gospodarcze Lasów Państwowych
B	wszystkie tereny ZL	1. Tereny ZL nie podlegają ochronie akustycznej, 2. Tereny ZL są w całości terenami biologicznie czynnymi.
C	wszystkie tereny ZL	Ustala się zakaz zabudowy. Zakaz ten nie obejmuje inwestycji dopuszczonych w lasach ochronnych w obowiązujących przepisach szczególnych.
D	wszystkie tereny ZL	1. Tereny podlegają ochronie: 1) na podstawie przepisów szczególnych dotyczących lasów i gospodarki leśnej, 2) w związku z uwarunkowaniem, o którym mowa w § 4 ust. 4 i 5 oraz w ustaleniach indywidualnych, 2. Plan nie wprowadza dodatkowych rygorów ponad wynikające z ww. uwarunkowań.
E	wszystkie tereny ZL	Nie ustala się.
F	wszystkie tereny ZL	Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów w zakresie jaki umożliwiają obowiązujące przepisy szczególne.

§ 6.

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

Oznaczenie terenu	Ustalenia
KD/G.1	1. Droga główna położona w ciągu drogi wojewódzkiej nr 367, o przekroju jednojezdniowym. 2. Szerokość w liniach rozgraniczających – wg stanu istniejącego, z dopuszczeniem ich poszerzenia na tereny przyległe w przypadku udokumentowanej modernizacji lub przebudowy drogi pod warunkiem nienaruszenia przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. 3. Miejsca skrzyżowań z innymi elementami układu komunikacyjnego określa rysunek planu. Za zgodą zarządcy drogi dopuszcza się wyznaczenie dodatkowych, nieoznaczonych na rysunku planu zjazdów. 4. W obrębie linii rozgraniczających drogi dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz normach branżowych, po uzgodnieniu z zarządcą drogi. 5. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi. 6. Teren nie podlega ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska. 7. Teren KD/G jest przestrzenią publiczną. W przestrzeni tej nie dopuszcza się instalowania nośników reklamowych za wyjątkiem elementów miejskiego systemu informacji wizualnej. Dopuszcza się umieszczanie reklam na urządzeniach i obiektach budowlanych związanych z gospodarką drogową.
KD/L	1. Projektowane drogi i ulice lokalne. 2. Ustala się: 1) szerokość w liniach rozgraniczających:

	<ul style="list-style-type: none"> a) KD/L.1 – minimum 22,00 m z poszerzeniem w rejonie przejazdu przez tory kolejowe do 28,00 m, b) KD/L.2 – minimum 15,00 m, c) KD/L.3 – minimum 20,00 m, d) KD/L.4 – minimum 15,00 m. <p>2) Przekrój:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) KD/L. 1 – drogowy z wydzielonym pasem dla rowerzystów, b) KD/L.2 – uliczny, c) KD/L.3 – uliczny z wydzielonym pasem dla rowerzystów, d) KD/L.4 – nie ustala się. <p>3. W obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz normach branżowych.</p> <p>4. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi.</p> <p>5. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska.</p> <p>6. Tereny KD/L są przestrzenią publiczną. W przestrzeni tej nie dopuszcza się instalowania nośników reklamowych za wyjątkiem obiektów miejskiego systemu informacji. Dopuszcza się umieszczanie reklam na urządzeniach i obiektach budowlanych związanych z gospodarką drogową.</p>
KD/L.2	W obrębie terenu znajduje się część stanowiska archeologicznego i jego strefy ochronnej. Wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska oraz ww. strefy (w promieniu 30,00m) wymagają zgłoszenia Dolnośląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków i dostosowania do wymagań jakie określi ww. instytucja.
KD/D	<p>1. Ulice dojazdowe.</p> <p>2. Ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1) szerokość w liniach rozgraniczających: <ul style="list-style-type: none"> a) KD/D.1 – minimum 15,00 m, b) KD/D.2 – minimum 10,00 m, c) KD/D.3 – minimum 12,00 m, d) KD/D.4 – minimum 10,00 m, e) KD/D.5 – minimum 15,00 m, 2) chodniki i wydzielone pasy ruchu dla rowerów: <ul style="list-style-type: none"> a) KD/D.1, KD/D.2, KD/D.5 – minimum 1 wydzielony pas dla ruchu pieszych i rowerów, b) KD/D.3 oraz KD/D.4 – 1 chodnik + 1 wydzielony pas ruchu dla rowerów. <p>3. W obrębie linii rozgraniczających ulic dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz normach branżowych.</p> <p>4. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi.</p> <p>5. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska.</p> <p>6. Tereny KD/D są przestrzenią publiczną, w obrębie której ustala się zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych oraz obiektów kubaturowych. Zakaz ten nie dotyczy obiektów miejskiego systemu informacji wizualnej.</p>
KD/D.3	<p>1. Dopuszcza się zmianę kategorii ulicy z publicznej na wewnętrzną.</p> <p>2. W obrębie terenu znajduje się część stanowiska archeologicznego i jego strefy ochronnej. Wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska oraz ww. strefy (w promieniu 30,00m) wymagają zgłoszenia Dolnośląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków i dostosowania do wymagań jakie określi ww. instytucja.</p>
KD/D.4	W obrębie terenu znajduje się część stanowiska archeologicznego i jego strefy ochronnej. Wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska oraz ww. strefy (w promieniu 30,00m) wymagają zgłoszenia Dolnośląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków i dostosowania do wymagań jakie określi ww. instytucja.

KD/p-j	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ciągi pieszo-jezdne. 2. Ustala się: <ol style="list-style-type: none"> 1) przekrój uliczny bez wydzielonej jezdni i chodnika, 2) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: <ol style="list-style-type: none"> a) KD-p-j.1 – 8,00 m, b) KD-p-j.2 – 8,00 m z wymogiem zakończenia ciągu placykiem manewrowym o wymiarach minimum 12,00 m x 12,00 m. 3. W obrębie linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz normach branżowych. 4. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi. 5. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska. 6. Tereny KD/p-j są przestrzenią publiczną w obrębie której ustala się zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych oraz obiektów kubaturowych. Zakaz ten nie dotyczy obiektów miejskiego systemu informacji wizualnej.
KD/p-j.1 KD/p-j.2	Dopuszcza się zmianę kategorii ciągów z publicznych na wewnętrzne,
KD/p	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ciągi pieszo-rowerowe. 2. Dla ciągów wyznaczonych orientacyjnymi liniami rozgraniczającymi ustala się minimalną szerokość na poziomie 3,50 m. 3. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska. 4. Tereny KD/p są przestrzenią publiczną, w obrębie której ustala się zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych oraz obiektów kubaturowych. Zakaz ten nie dotyczy obiektów miejskiego systemu informacji wizualnej.
KD/p.6	Do czasu realizacji docelowego układu komunikacyjnego w rejonie skrzyżowania drogi wojewódzkiej nr 366 z projektowaną ulicą lokalną KD/L.1, dopuszcza się ruch kołowy związany z obsługą terenów U.3 oraz Uz.5
KD/p.7 KD/p.8	W przypadku likwidacji ciągu pieszo-jezdnego KD/p-j.5 dopuszcza się zamianę publicznych ciągów pieszo-rowerowych KD/p.7 oraz KD/p.8 na wewnętrzne ciągi piesze lub pieszo-jezdne.
KDW/D	<ol style="list-style-type: none"> 1. Wewnętrzne ulice dojazdowe. 2. Ustala się: <ol style="list-style-type: none"> 1) szerokość w liniach rozgraniczających – minimum 10,00 m. Ulicę KDW/D.1 należy zakończyć placykiem manewrowym o wymiarach minimum 12,00 m x 15,00 m, 2) minimum 1 wydzielony pas dla ruchu pieszych i rowerów. 3. Dopuszcza się zmianę kategorii ulic z wewnętrznych na publiczne. 4. W obrębie linii rozgraniczających ulicy dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz normach branżowych, 5. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi. 6. Teren nie podlega ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska. 7. Teren KDW/D jest przestrzenią publiczną, w obrębie której ustala się zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych oraz obiektów kubaturowych. Zakaz ten nie dotyczy obiektów miejskiego systemu informacji wizualnej.

KDW/p-j	<ol style="list-style-type: none"> 1. Wewnętrzne ciągi pieszo-jezdne. 2. Ustala się: <ol style="list-style-type: none"> 1) przekrój uliczny bez wydzielonej jezdni i chodnika, 2) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: <ol style="list-style-type: none"> a) KDW/p-j.1 – 7,00 m, b) KDW/p-j.2,3 – 8,00 m, c) KDW/p-j.4–9 – 8,00 m. 3. Ślepe ciągi należy zakończyć placzkami manewrowymi o wymiarach minimum 12,00 m x 12,00 m. 4. Dopuszcza się zmianę kategorii wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnych na ciągi publiczne. 5. W obrębie linii rozgraniczających wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnych dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz normach branżowych. 6. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażać w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi. 7. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska. 8. Tereny KDW/p-j.2 oraz KDW/p-j.4 są przestrzenią publiczną, w obrębie której ustala się zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych oraz obiektów kubaturowych. Zakaz ten nie dotyczy obiektów miejskiego systemu informacji wizualnej.
KDW/p-j.9	<p>W obrębie terenu znajduje się część stanowiska archeologicznego ze strefą ochronną. Wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska oraz ww. strefy (w promieniu 30,00 m) wymagają zgłoszenia Dolnośląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków i dostosowania do wymagań jakie określi ww. instytucja.</p>

2. Ustala się następujące minimalne wskaźniki ilości miejsc postojowych dla nowo projektowanych obiektów:

- 1) dla budynków rekreacji indywidualnej, realizowanych w formie zabudowy apartamentowej – 1 miejsce/1 apartament,
- 2) dla usług:
 - a) administracji i handlu – 1 miejsce/40 m² powierzchni użytkowej,
 - b) gastronomii – 1 miejsce/4 miejsca konsumpcyjne,
 - c) obiektów bazy noclegowej – 1 miejsce/3 łóżka + 1 miejsce/4 pracowników,
 - d) pozostałych usług – 1 miejsce/4 użytkowników (klienci, kontrahenci, pracownicy),
- 3) za zgodą zarządcy drogi dopuszcza się uwzględnienie w bilansie miejsc postojowych możliwości parkowania przyulicznego.

§ 7

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zasady ogólne:
 - a) dopuszcza się zmianę przebiegów oznaczonych na rysunku planu sieci infrastruktury

technicznej, a także lokalizację nieoznaczonych na rysunku sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem podporządkowania ich w zakresie parametrów, przebiegu i lokalizacji funkcji podstawowej,

- b) sieci należy prowadzić wzdłuż wyznaczonych w planie ciągów komunikacyjnych, lub granic działek, w sposób niekolidujący z planowaną zabudową,
 - c) dopuszcza się instalowanie urządzeń do pozyskiwania energii ze źródeł niekonwencjonalnych, z wyjątkiem turbin wiatrowych,
 - d) lokalizacja wież antenowych stacji bazowych telefonii komórkowej jest dopuszczalna wyłącznie na terenach U oraz U,KS. Wyklucza się stosowanie typowych, stalowych konstrukcji kratowych. Wieże antenowe winny być realizowane w oparciu o projekty indywidualne, nadające im cechy pozytywnych dominant architektonicznych.
- 2) zasady szczegółowe wyposażenia obszaru objętego planem w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej określa poniższa tabela:

Rodzaj systemu infrastruktury technicznej	Obszar	Ustalenia
zaopatrzenie w wodę	cały obszar objęty planem	z miejskiego systemu wodociągowego, bazującego na lokalnych ujęciach wody, na warunkach określonych przez operatora sieci. Do czasu wyposażenia terenu w sieć wodociągową dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych
odprowadzanie ścieków bytowych	cały obszar objęty planem	do miejskiej oczyszczalni ścieków – systemem projektowanych kolektorów sanitarnych na warunkach określonych przez operatora sieci. Kolektory sanitarne należy prowadzić wzdłuż projektowanych ciągów komunikacyjnych. Do czasu wyposażenia terenu w sieć kanalizacyjną dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych
odprowadzanie ścieków opadowych	cały obszar objęty planem	poprzez istniejące i projektowane systemy kanalizacji deszczowej do rzeki Jedlicy na warunkach określonych przez przepisy szczególne i operatora sieci
zaopatrzenie w energię elektryczną	cały obszar objęty planem	w oparciu o istniejący system sieci i urządzeń elektroenergetycznych rozbudowywanych i przebudowywanych w celu zapewnienia zasilania oraz usuwania ewentualnych kolizji, na warunkach określonych przez gestora sieci – ENERGIA Pro, Koncern Energetyczny, Jelenia Góra S.A. Nowo realizowane stacje transformatorowe należy dopasować w zakresie formy architektonicznej do zabudowy stanowiącej przeznaczenie podstawowe terenów
zaopatrzenie w gaz	cały obszar objęty planem	z istniejącej w mieście sieci dystrybucyjnej rozbudowanej stosownie do potrzeb, na warunkach określonych przez gestora sieci. Sieć gazową rozdzielczą należy prowadzić wzdłuż wyznaczonych w planie ciągów komunikacyjnych, lub granic działek, w sposób niekolidujący z planowaną zabudową
gospodarka ciepła	cały obszar objęty planem	w oparciu o rozwiązania indywidualne
gospodarka odpadami	cały obszar objęty planem	gospodarka odpadami winna być trwale uregulowana na warunkach ustalonych w przepisach szczególnych

§ 8

Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu opłat, o których mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 0% – na terenach komunalnych i terenach przeznaczonych pod układ komunikacyjny,
- 30% – na pozostałych terenach.

R O Z D Z I A Ł 3

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 9

W przypadku zmiany nazw instytucji i organów wyszczególnionych w uchwale, odpowiednie ustalenia planu należy odnosić do zmienionych nazw

instytucji i organów wprowadzonych nowymi aktami prawnymi.

§ 10

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Kowar.

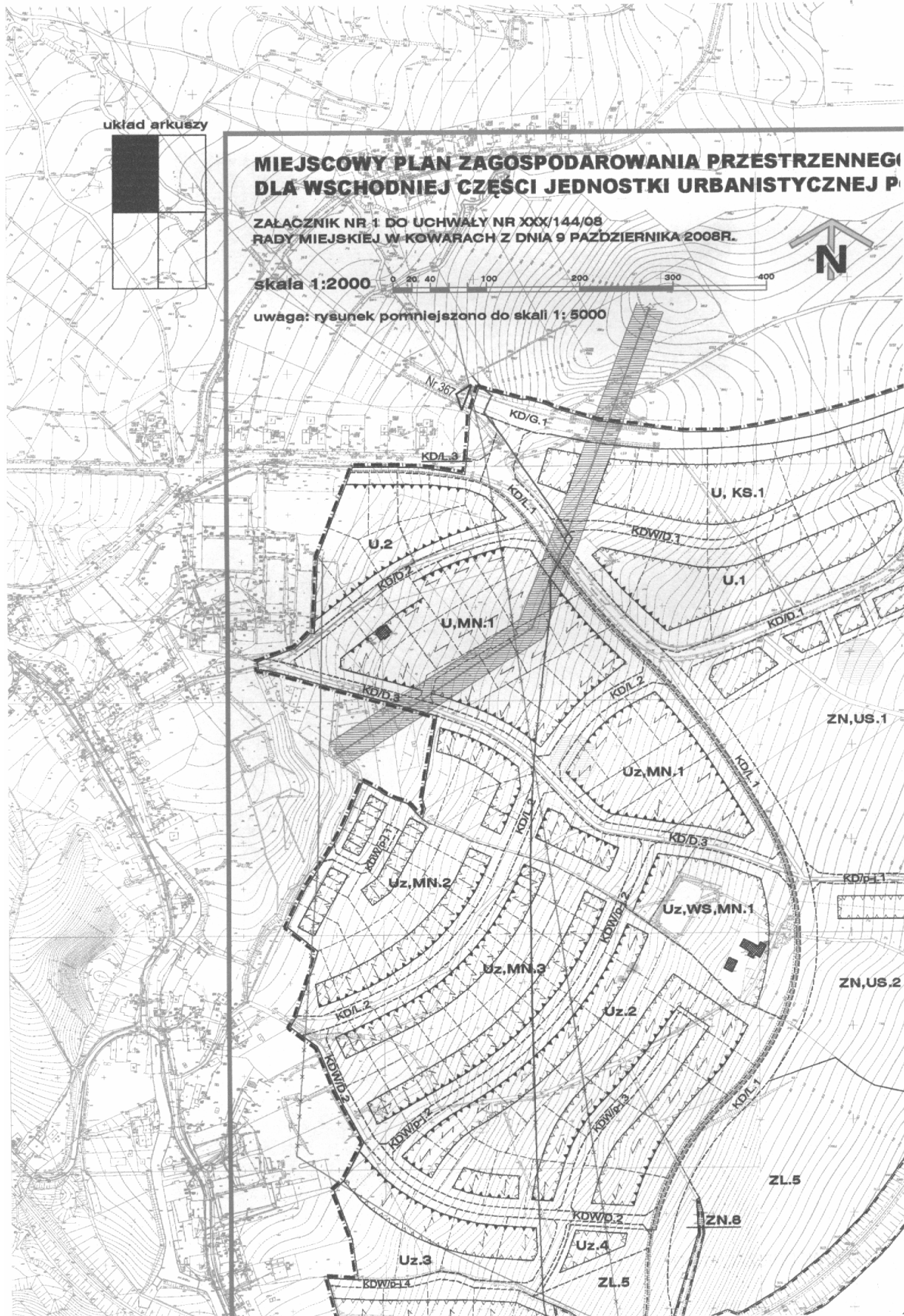
§ 11

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

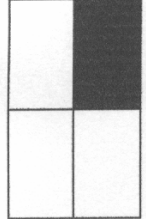
PRZEWODNICZĄCY RADY

TADEUSZ CWYNAR

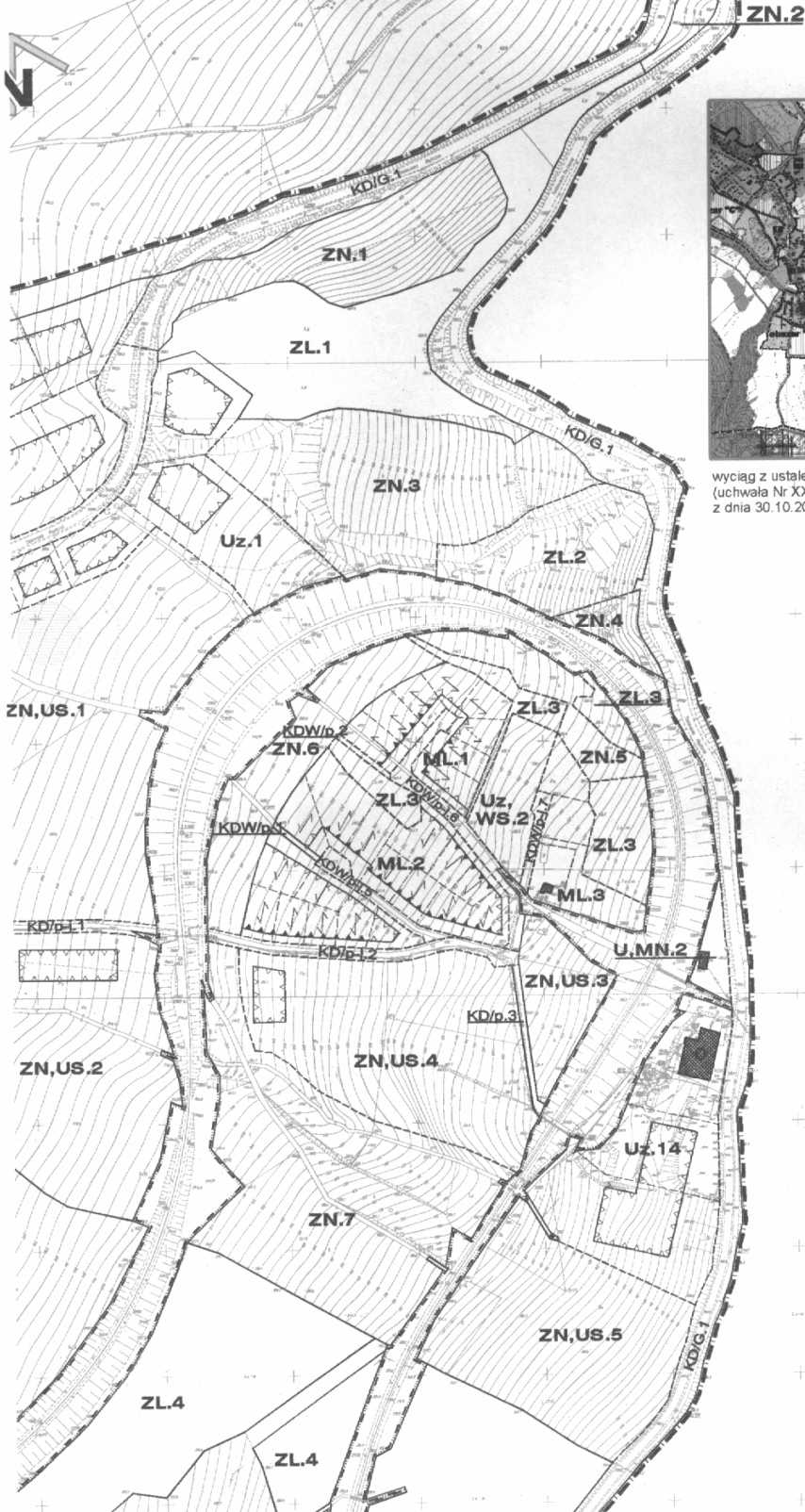
Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej
w Kowarach nr XXX/144/08 z dnia
9 października 2008 r. (poz. 3234)



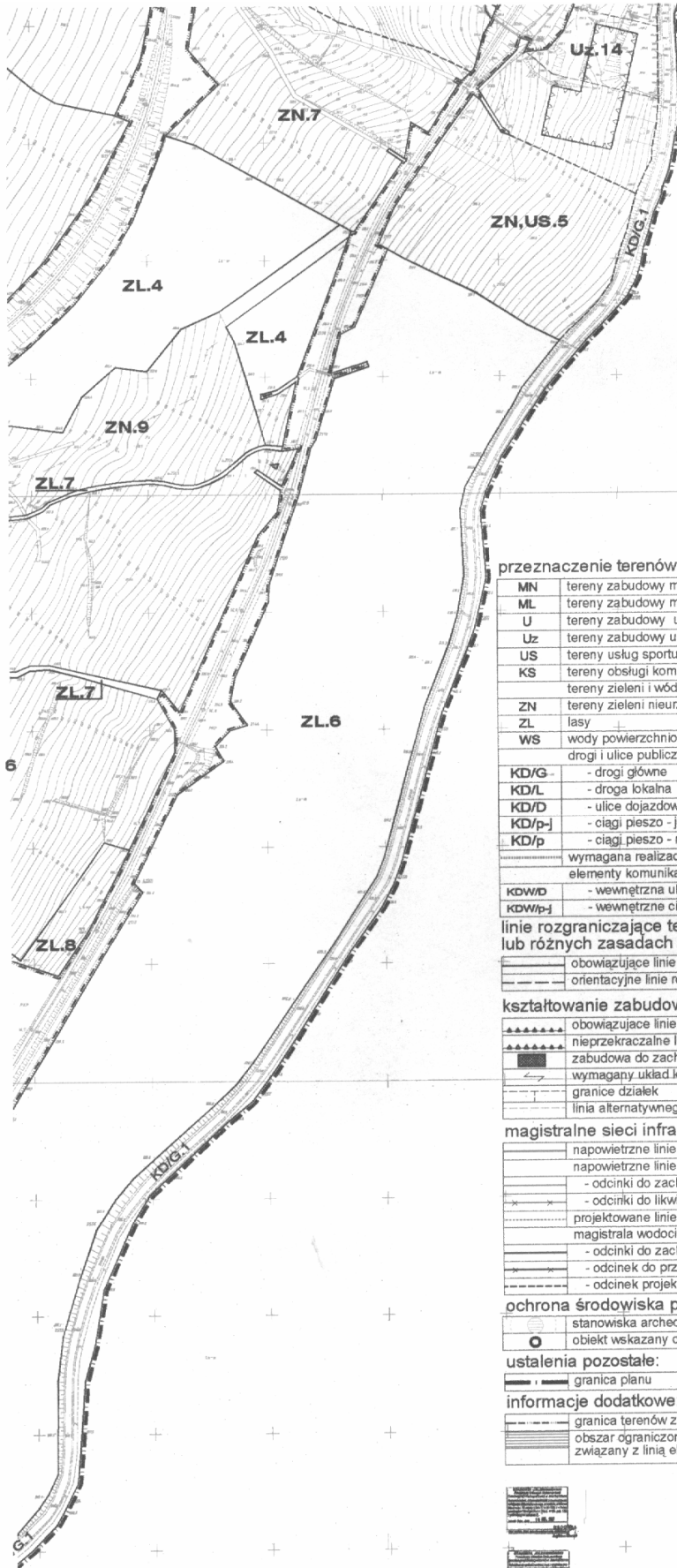
układ arkuszy



ENNEGO ZNEJ PODGORZE W KOWARACH



wyciąg z ustaleń suikzpu miasta Kowary
(uchwała Nr XXIV/139/2000 Rady Miejskiej w Kowarach
z dnia 30.10.2000r., ze zmianami)



przeznaczenie terenów:

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
ML	tereny zabudowy mieszkaniowej o charakterze wypoczynkowym
U	tereny zabudowy usługowej
Uz	tereny zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą
US	tereny usług sportu i rekreacji
KS	tereny obsługi komunikacji samochodowej
	tereny zieleni i wód:
ZN	tereny zieleni nieurządzonej oraz łąk i pastwisk
ZL	lasy
WS	wody powierzchniowe, śródlądowe
	drogi i ulice publiczne:
KD/G	- drogi główne
KD/L	- droga lokalna
KD/D	- ulice dojazdowe
KD/p-]	- ciągi pieszo - jezdne
KD/p	- ciągi pieszo - rowerowe
	wymagana realizacja drogi rowerowej
	elementy komunikacji wewnętrznej:
KDw/D	- wewnętrzna ulica dojazdowa
KDw/p-]	- wewnętrzne ciągi pieszo - jezdne

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

—	obowiązujące linie rozgraniczające
- - -	orientacyjne linie rozgraniczające

kształtowanie zabudowy i parcelacja terenu:

▲▲▲▲	obowiązujące linie zabudowy
■	nieprzekraczalne linie zabudowy
■	zabudowa do zachowania
■	wymagany układ kalenic
- - -	granice działek
- - -	linia alternatywnego podziału terenu

magistralne sieci infrastruktury technicznej:

—	napowietrzne linie elektroenergetyczne 110kV
—	napowietrzne linie elektroenergetyczne 20kV:
—	- odcinki do zachowania
—	- odcinki do likwidacji
—	projektowane linie kablowe 20kV (przebiegi orientacyjne)
—	magistrala wodociągowa:
—	- odcinki do zachowania
—	- odcinek do przełożenia
—	- odcinek projektowane

ochrona środowiska przyrodniczego i kulturowego:

○	stanowiska archeologiczne ze strefami ochronnymi
○	obiekt wskazany do objęcia wpisem do ewidencji zabytków

ustalenia pozostałe:

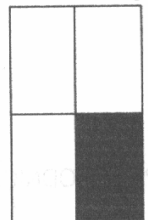
—	granica planu
---	---------------

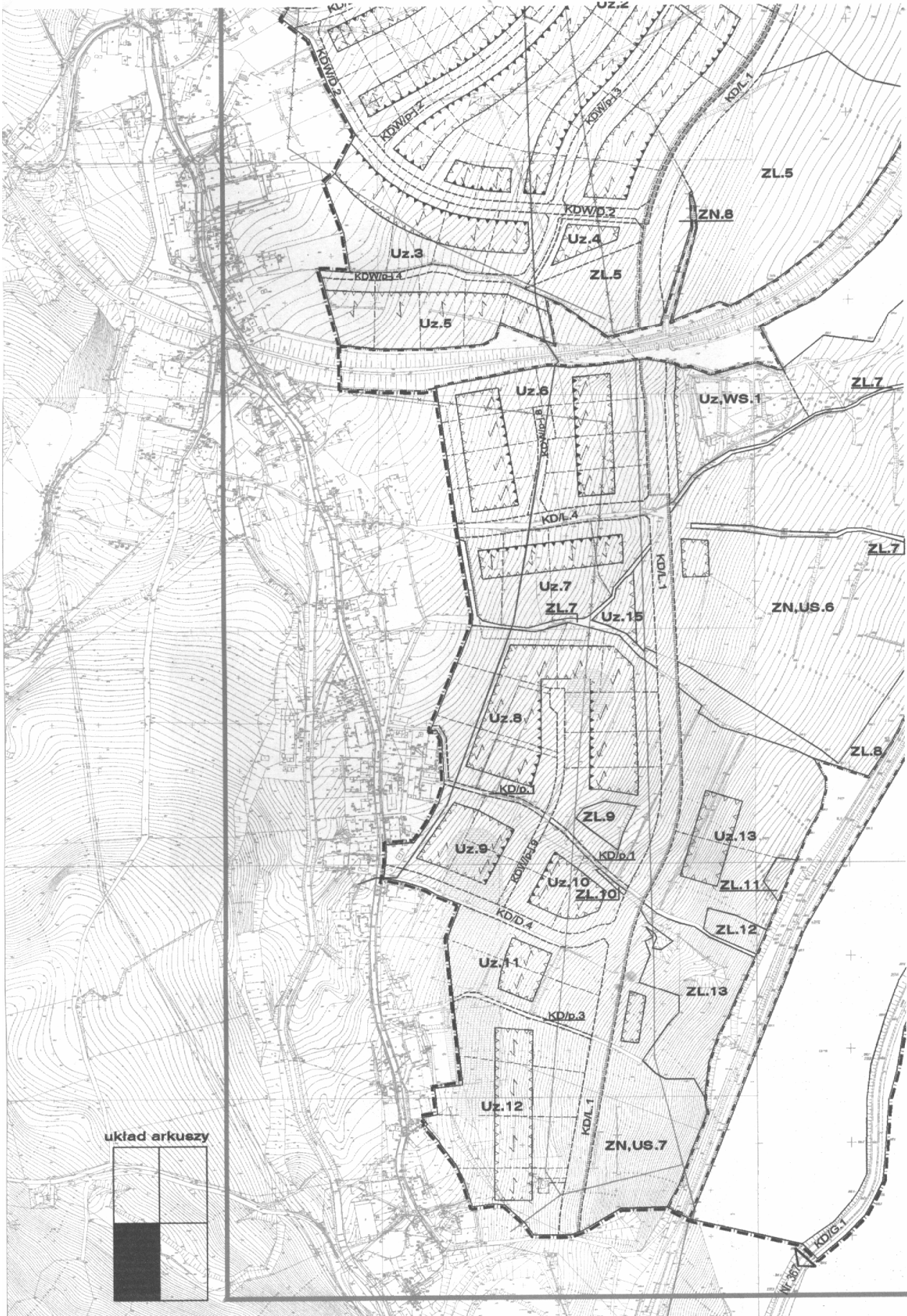
informacje dodatkowe:

—	granica terenów zamkniętych
—	obszar ograniczonego użytkowania związany z linią elektroenergetyczną 110 kV



układ arkuszy





Załącznik nr 2 do uchwały Rady Miejskiej
w Kowarach nr XXX/144/08 z dnia
9 października 2008 r. (poz. 3234)

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wschodniej części
jednostki urbanistycznej Podgórze w Kowarach**

Uwagi wniesione przez Krystynę Godziszewską, Jacka Godziszewskiego oraz Ewę Batoryką, ul. Rejtana 10, 58-530 Kowary:

przedmiot uwagi	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	Uwagi, informacje dodatkowe
<p>Zmienić zasięg terenów przeznaczonych pod rozbudowę bazy hotelowo – gastronomicznej (wg załączonego rysunku) i umożliwić, w miejscach wskazanych przez Wnoszących, realizację następujących inwestycji:</p> <ul style="list-style-type: none"> - budowy parkingu z punktem gastronomicznym, - budowy hotelu o powierzchni i wysokości zbliżonej do istniejącego domu pensjonatowego, - remontu generalnego i renowacji istniejącego domu pensjonatowego, - budowy 2 domów mieszkalnych jednorodzinnych 	<p>Uwaga uwzględniona w części poprzez: powiększenie terenu, na którym może być zlokalizowany nowy obiekt zgodnie z postulatem Wnoszących uwagę.</p>	<p>Uwaga nie uwzględniona w zakresie: - wyznaczenia lokalizacji pod 2 budynki mieszkalne jednorodzinne, - dopuszczenia lokalizacji punktu gastronomicznego przy parkingu, jako odrębnego obiektu</p>	<p>Wnioskowana lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jest niezgodna z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary. Usługi gastronomiczne mogą być zrealizowane jako pierwszy etap realizacji obiektu hotelowego, Budowa parkingu oraz remont generalny istniejącego budynku to zamierzenia zgodne z ustaleniami planu w wersji wyłożonej do wglądu publicznego i nie wymagają korekty jego ustaleń.</p>
<p>Odstąpić od wymogu: - ścisłego nawiązania do historycznych walorów obiektu istniejącego, w przypadku przebudowy lub rozbudowy, - uzależniania wszelkich prac wykonywanych w budynku od uzgodnienia z Wojewódzkim Urzędem Ochrony zabytków</p>	<p>Uwaga uwzględniona w części poprzez korektę wymagań ustaleniach indywidualnych Uz 14 i zastąpienie sformułowania „<i>ścisłego nawiązania do historycznych walorów</i>” sformulowaniem „<i>nawiązania do historycznych walorów</i>”</p>	<p>Uwaga nie uwzględniona w pozostałej części</p>	<p>Budynek jest zabytkiem w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Dla omawianego budynku istnieją materiały archiwalne przydatne w działaniach sanacyjnych, a wymóg uzgadniania zamierzeń inwestycyjnych ze służbami konserwatorskimi nie wyklucza ich realizacji ma na celu jedynie zapewnienie właściwych standardów.</p>

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady Miejskiej
w Kowarach nr XXX/144/08 z dnia
9 października 2008 r. (poz. 3234)**

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wschodniej części jednostki urbanistycznej Podgórze w Kowarach, po stronie gminy wystąpią następujące zobowiązania związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i są wynikiem uchwalenia planu:

Wykaz zadań:

Rodzaj inwestycji	Zakres zadań do wykonania	Orientacyjna długość dróg i sieci (w m)
budowa odcinka ulicy lokalnej KD/L.1	<ul style="list-style-type: none"> - wykonanie nawierzchni (jezdnia + chodnik i droga rowerowa), - wykonanie sieci infrastruktury technicznej związanych z ulicą (kanalizacja deszczowa, oświetlenie) 	1983
budowa odcinka ulicy lokalnej KD/L.2	<ul style="list-style-type: none"> - wykonanie nawierzchni (jezdnia + chodnik lub ciąg pieszo-rowerowy), - wykonanie sieci infrastruktury technicznej związanych z ulicą (kanalizacja deszczowa, oświetlenie) 	568
budowa odcinka ulicy lokalnej KD/L.4	<ul style="list-style-type: none"> - wykonanie nawierzchni (jezdnia + chodnik lub ciąg pieszo-rowerowy), - wykonanie sieci infrastruktury technicznej związanych z ulicą (kanalizacja deszczowa, oświetlenie) 	204
budowa ulicy dojazdowej KD/D.3	<ul style="list-style-type: none"> - wykonanie nawierzchni (jezdnia + chodnik lub ciąg pieszo-rowerowy), - wykonanie sieci infrastruktury technicznej związanych z ulicą (kanalizacja deszczowa, oświetlenie) 	618
budowa ulicy dojazdowej KD/D.4	<ul style="list-style-type: none"> - wykonanie nawierzchni (jezdnia + chodnik lub ciąg pieszo-rowerowy), - wykonanie sieci infrastruktury technicznej związanych z ulicą (kanalizacja deszczowa, oświetlenie) 	260
budowa ciągu pieszo-jezdnego KD/p-j.1,2	<ul style="list-style-type: none"> - wykonanie nawierzchni (bez wydzielonego chodnika), - wykonanie sieci infrastruktury technicznej związanych z ulicą (kanalizacja deszczowa, oświetlenie) 	420

Sposób realizacji ww. zadań:

Każde zadanie wymienione w pierwszej kolumnie stanowi odrębną inwestycję. Inwestycje te mogą być realizowane jako wieloetapowe, złożone z kilku odrębnych przedsięwzięć.

Zasady finansowania:

Ze środków budżetowych w ramach działu 600 – transport i łączność;
rozdział 60016 – drogi publiczne gminne;

Ustala się, że gmina będzie ubiegać się o pozyskanie środków pozabudżetowych na realizację ww. inwestycji. W wypadku pozyskania funduszy z tych źródeł zasady finansowania ww. zadań zmienią się odpowiednio do uzyskanych funduszy.

3235

**UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W NOWOGRODZCU
NR XXXIII/228/08**

z dnia 29 sierpnia 2008 r.

**w sprawie ustalenia opłat za świadczenia Przedszkola Publicznego
w Nowogrodzcu prowadzonego przez Gminę Nowogrodzic**

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK.II.0914-14/164/08 z dnia 31 października 2008 r. do WSA we Wrocławiu na uchwałę).

Na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 7 września 1991 roku o systemie oświaty (Dz. U. z 2004 r. Nr 256, poz. 2572 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) uchwała się, co następuje:

§ 1

W Przedszkolu Publicznym w Nowogrodzcu prowadzonym przez Gminę Nowogrodzic wprowadza się opłaty za świadczenia przekraczające minimum programowe wychowania przedszkolnego ustalone przez Ministra Edukacji Narodowej.

§ 2

1. Za świadczenia Przedszkola Publicznego w Nowogrodzcu i Filii Przedszkola w Zebrzydowej wykraczające poza podstawę programową wychowania przedszkolnego ustala się następujące opłaty:
 - 1) 80 zł miesięcznie od dziecka korzystającego ze świadczeń przez 9 godzin dziennie;
 - 2) 48 zł miesięcznie od dziecka korzystającego ze świadczeń przez 5 godz. dziennie;
 - 3) 30 zł miesięcznie za pobyt dziecka w Przedszkolu Publicznym w Nowogrodzcu i Filii Przedszkola w Zebrzydowej realizującego obowiązek rocznego przygotowania przedszkolnego powyżej pięciu godzin.
2. Opłatę za korzystanie z dodatkowych usług przedszkola przez każde następne dziecko z rodziny ustala się w wysokości 60% stawki, o której mowa w ust. 1.
3. Dzieci niepełnosprawne, posiadające orzeczenie o niepełnosprawności, zwolnione są z odpłatności za świadczenia przedszkola.
4. W miesiącu sierpniu obowiązek uiszczenia opłat wskazanych w przepisach powyższych dotyczy wyłącznie dzieci korzystających w tym miesiącu z usług Przedszkola Publicznego w Nowogrodzcu i Filii Przedszkola w Zebrzydowej.

§ 3

Ustala się następujące opłaty za wyżywienie dziecka:

- 1) 1,50 zł za pierwsze śniadanie,
- 2) 1,30 zł za drugie śniadanie (zupa),
- 3) 1,90 zł za danie obiadowe (II danie).

§ 4

W przypadku nieobecności dziecka w przedszkolu powyżej trzech kolejnych dni roboczych zwrotowi podlega dzienna stawka żywieniowa za każdy dzień nieobecności oraz opłata, o której mowa w § 3 ust. 2.

§ 5

Zajęcia dodatkowe, a w szczególności naukę języków obcych, rytmikę organizuje dyrektor przedszkola na wniosek rodziców pod warunkiem pełnego pokrycia kosztów przez rodziców dzieci korzystających z tych zajęć.

§ 6

Wysokość opłat oraz zakres świadczeń udzielanych przez przedszkole określa umowa cywilnoprawna zawierana pomiędzy dyrektorem przedszkola a rodzicami (opiekunami) dziecka.

§ 7

Traci moc uchwała nr XXIV/163/08 z dnia 5 lutego 2008 r. w sprawie ustalenia na 2008 rok opłat za świadczenia Przedszkola Publicznego prowadzonego przez Gminę Nowogrodzic.

§ 8

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nowogrodźca.

§ 9

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od dnia 1 października 2008 roku i podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

WILHELM TOMCZUK

3236**UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W PIEŃSKU
NR XXIV/128/08**

z dnia 30 października 2008 r.

w sprawie zmiany uchwały nr XXVIII/188/05 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 30 marca 2005 roku w sprawie regulaminu udzielania pomocy materialnej o charakterze socjalnym dla uczniów zamieszkałych na terenie gminy Pieńsk oraz uchwały nr V/31/07 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 marca 2007 roku w sprawie zmiany uchwały nr XXVIII/188/05 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 30 marca 2005 roku

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 15 oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 ze zm.) w związku z art. 90f ustawy z dnia 7 września 1991 roku o systemie oświaty (t.j. Dz. U. z 2004 r. Nr 256, poz. 2572 ze zm.) Rada Miejska w Pieńsku uchwała, co następuje:

§ 1

W uchwale nr XXVIII/188/05 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 30 marca 2005 roku w sprawie regulaminu udzielania pomocy materialnej o charakterze socjalnym dla uczniów zamieszkałych na terenie gminy Pieńsk zmienionej uchwałą nr V/31/07 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 26 marca 2007 roku wprowadza się następujące zmiany:

1. w § 6 skreśla się ust. 5 i 6
2. skreśla się załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2

Pozostałe postanowienia uchwały nie ulegają zmianie.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Pieńsk.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

STANISŁAW SŁOBODZIAN

3237**UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W POLANICY-ZDROJU
NR XXI/141/08**

z dnia 28 sierpnia 2008 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
MPZP STARY ZDRÓJ – POŁUDNIE**

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/175/2004 Rady Miejskiej z dnia 12 października 2004 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP STARY ZDRÓJ – POŁUDNIE, Rada Miejska w Polanicy-Zdroju uchwała, co następuje:

R O Z D Z I A Ł I**PRZEPISY OGÓLNE****§ 1****Ustalenia ogólne**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w cen-

tralnej części miasta Polanica-Zdrój, zwanego dalej w skrócie MPZP STARY ZDRÓJ – POŁUDNIE, 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,
 - obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 „Niecka wewnętrzna Kudowa-Zdrój-Bystrzyca Kłodzka”,
 - strefy ochrony konserwatorskiej części zdrojowej miasta,
 - strefy „OW” obserwacji archeologicznej,
 - strefy ochronnej „A” 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

Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) PLANIE – należy przez to rozumieć MPZP STARY ZDRÓJ – POŁUDNIE, 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 ze zmianami);

- 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 przynajmniej 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 na maksymalnie 30% powierzchni działki, przy czym dopuszcza się realizację takich form zagospodarowania jako np. osobnego budynku o powierzchni wewnętrznej stanowiącej maksymalnie 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 UZUPEŁNIAJĄCEJ WBDOWANEJ – 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 O CHARAKTERZE ZBIOROWYM NIEZWIĄZANYM Z OBSŁUGĄ RUCHU

- TURYSTYCZNEGO – należy przez to rozumieć tereny wskazane do zabudowy obiektami zamieszkania zbiorowego – niezwiązanymi z obsługą ruchu turystycznego, przeznaczonymi do okresowego pobytu ludzi, szczegółowo określonymi w §3 niniejszej uchwały;
- 11) USŁUGACH LUB PRODUKCJI NIEUCIAŹLIWEJ – 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, a także z powiększeniem o powierzchnię antresoli liczoną jw.;
- 17) KOMUNIKACJI WEWNĘTRZNEJ – należy przez to rozumieć drogi niepubliczne – o szerokości minimalnie 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 w planie (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 w planie 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, na styku z powierzchnią terenu. 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, wiatrolapy, 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 ze zmianami);
- 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.: 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),
- 28) WYSOKOŚCI BUDYNKU – należy przez to rozumieć odległość od najwyższej kalenicy dachu (bez anten, kominów itp.) do naturalnej powierzchni gruntu w najniższej położonej części budynku.

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,
- 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 – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej,
- b) wysokość budynków – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12 m,
- c) parametry dachu:
- dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połąci 30–45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połąci,
 - 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) 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,
- 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 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-Zdrój-Bystrzyca Kłodzka”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
- c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ściśłego 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) ze względu na wielkość terenu wyklucza się podział na mniejsze działki,
- b) powyższa zasada nie dotyczy działek wydzielanych na poprawę 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 **MIN 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,
- 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) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać istniejące zagrożenie powodziowe,
- 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 15 m,
- 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,
- h) 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) Szczegółne 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 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 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) ze względu na wielkość terenu wyklucza się podział na mniejsze działki,
- b) powyższe zasady nie dotyczą działek wydzielanych na poprawę 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 usług podstawowych, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
- 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:
- 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 m²,
- 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 m²,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla każdej działki – 0,3,
- d) wysokość budynków – nie więcej niż 12 m,
- 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) 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,
 - 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) do wskaźnika powierzchni zielonej terenu określonego dla poszczególnych stref w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały dolicza się ewentualne, sąsiednie tereny oznaczone symbolem R znajdujące się w granicach tej samej działki,
- j) 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-Zdrój-Bystrzyca Kłodzka”, 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 (obejmująca część wskazaną pod zabudowę oraz np. część rolną na zapleczu) nie będzie mniejsza niż 2500 m²,
 - 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 znajdujące się w granicach tej samej działki – o ile ustalenie określone w pkt 3 niniejszego ustępu zezwala na wspólne liczenie wskaźnika powierzchni zielonej dla tych terenów.
- 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**.
Ze zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej,
 - b) lokalizację usług podstawowych, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
 - 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:
 - 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,
 - b) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych w formie funkcji wbudowanej – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla każdej działki – 0,3,
 - d) wysokość budynków – nie więcej niż 12 m,
 - 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) 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,

- 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) do wskaźnika powierzchni zielonej terenu określonego dla poszczególnych stref w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały dolicza się ewentualne, sąsiednie tereny oznaczone symbolem R znajdujące się w granicach tej samej działki, przy czym powierzchnia zabudowy na każdej z działek nie może przekroczyć 250 m²,
 - j) 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 proponowanego do objęcia jako zespół przyrodniczo-krajobrazowy, 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 „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 rolną na zapleczu) nie będzie mniejsza niż 2500 m²,
 - 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 znajdujące się w granicach tej samej działki – o ile ustalenie określone w pkt 3 niniejszego ustępu zezwala na wspólne liczenie wskaźnika powierzchni zielonej dla tych terenów.
- 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 – 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 komercyjnych nieuciążliwych w formie funkcji wbudowanej w kondygnację parteru oraz w formie osobnego obiektu – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, przy czym powierzchnia wewnętrzna budynku nie może przekroczyć 30% powierzchni jednak nie więcej niż 100 m²,
 - c) wysokość budynków oraz parametry dachu – jak dotychczas,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 1,2,
 - 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 nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
- h) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
- dla obiektów mieszkalnych 1miejsce postojowe/1 mieszkanie,
 - dla obiektów usługowych 1miejsce/50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 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 ściślego 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 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) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 2500 m²,
- b) 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),
- c) 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/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 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) wysokość budynków:
- minimalna – 2 kondygnacje nadziemne,
 - maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia 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,
 - 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) obiekty należy realizować w formie 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 przynajmniej na 60% powierzchni należy umieścić usługi komercyjne,
 - 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 50% powierzchni użytkowej będzie wskazane pod mieszkalnictwo wielorodzinnne,
 - d) wyklucza się lokalizację usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m²,
 - e) 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,
 - 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 nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
 - i) ze względu na charakter inwestycji oraz lokalizację w ścisłym centrum miasta dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy na 60% powierzchni działki,
 - j) dla inwestycji należy zapewnić niezbędne miejsca postojowe w ilości:
 - 1 stanowisko/50 m² powierzchni użytkowej usług, zlokalizowane na posesji własnej inwestora lub 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 parterze, 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 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-Zdrój-Bystrzyca Kłodzka”, 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) 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 występowanie zabytkowych alei i szpalerów drzew obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
 - k) 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 2500 m²,
 - 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 **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 mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) lokalizację w budynkach mieszkaniowych usług komercyjnych nieuciążliwych,
 - 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) wysokość budynków:
 - minimalna – 2 kondygnacje nadziemne,
 - maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia 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,
 - 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) obiekty należy realizować w formie zabudowy mieszkalno-usługowej z następującym podziałem funkcjonalnym:
 - na ewentualnej kondygnacji podziemnej, wyklucza się mieszkalnictwo,
 - na kondygnacji parteru w każdym budynku przynajmniej na 60% powierzchni należy umieścić usługi komercyjne,
 - w każdym budynku nie mniej niż 30% powierzchni użytkowej będzie wskazane pod usługi komercyjne oraz nie mniej niż 50% pod mieszkalnictwo wielorodzinne,
 - d) wyklucza się lokalizację usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m²,
 - e) 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,
 - f) dopuszcza się zabudowę na granicy działki,
 - 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 nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 6 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
 - w odległości 4 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
 - j) ze względu na charakter inwestycji oraz lokalizację w ścisłym centrum miasta dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy 60% powierzchni 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-Zdrój-Bystrzyca Kłodzka”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - c) 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,
- 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) 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 2500 m²,
- 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 **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 mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) lokalizację w budynkach mieszkaniowych usług komercyjnych nieuciążliwych,
 - 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) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać istniejące zagrożenie powodziowe,
 - b) wysokość budynków:
 - minimalna – 2 kondygnacje nadziemne,
 - maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia 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,
 - 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) obiekty należy realizować w formie zabudowy mieszkalno-usługowej z następującym podziałem funkcjonalnym:
 - na ewentualnej kondygnacji podziemnej, wyklucza się mieszkalnictwo,
 - na kondygnacji parteru w każdym budynku przynajmniej na 75% powierzchni należy umieścić usługi komercyjne,
 - w każdym budynku nie mniej niż 30% powierzchni użytkowej będzie wskazane pod usługi komercyjne oraz nie mniej niż 30% pod mieszkalnictwo wielorodzinne,
 - e) wyklucza się lokalizację usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m²,
 - f) 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,

- 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) dopuszcza się zabudowę na granicy działki,
- j) przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy:
- 6 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej drogowej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
 - od strony deptaka (oznaczonego na rysunku planu symbolem KPP 1) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki,
- k) ze względu na charakter inwestycji oraz lokalizację w ścisłym centrum miasta dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy 100% powierzchni 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 wewnętrzna Kudowa-Zdrój-Bystrzyca Kłodzka”, 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 nieruchomości położonych w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią lub jego bezpośrednim sąsiedztwie obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
- g) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
- h) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
- i) ze względu na położenie terenu w granicach strefy „OW” obserwacji archeologicznej, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
- j) dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
- k) 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 2500 m²,
- 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 **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 mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) lokalizację usług komercyjnych nieuciążliwych,
- 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 wydzielenie działek pod ww. urządzenia.

2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) wysokość budynków – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia 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,

– 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) usługi komercyjne oraz mieszkalnictwo dopuszcza się realizować jako obiekty o funkcji mieszanej mieszkalno-usługowej,

d) wyklucza się lokalizację usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m²,

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) przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy:

– w odległości 4 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,

– od strony usług sportu i rekreacji dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki,

h) ze względu na charakter inwestycji oraz lokalizację w ścisłym centrum miasta dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy na 60% powierzchni działki,

i) dla inwestycji należy zapewnić niezbędne miejsca postojowe w ilości:

– 1 stanowisko/50 m² powierzchni użytkowej usług, zlokalizowane na posesji własnej inwestora lub w promieniu 200 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 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 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 m²,

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 urządzenie 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/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,
 - b) lokalizację w budynkach mieszkaniowych usług związanych z obsługą ruchu turystycznego,
 - c) lokalizację usług podstawowych, 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 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,
 - b) wysokość budynków:
 - maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe,
 - dopuszcza się dodatkowo kondygnację podziemną lub częściowo zagłębioną, wyniesioną maksymalnie 1,5 m ponad poziom terenu (tzw. wysoki parter),
 - 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) 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:

- 4 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
 - 3 m od pozostałych granic działki,
- 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) Szczegółne 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 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 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 występowanie zabytkowych alei i szpalerów drzew 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) 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,
 - 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,
- c) 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.
11. 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,
- b) lokalizację usług związanych z obsługą ruchu turystycznego,
- c) lokalizację usług podstawowych, 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 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,
- b) wysokość budynków:
- maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe,
- dopuszcza się dodatkowo kondygnację podziemną lub częściowo zagłębioną, wyniesioną maksymalnie 1,5 m ponad poziom terenu (tzw. wysoki parter),
- 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) 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,
- 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 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-Zdrój-Bystrzyca Kłodzka”, 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) 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 występowanie zabytkowych alei i szpalerów drzew obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
- k) 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 m²,
- 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.
12. 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** (obecny kompleks hotelowy Nasz Dom). Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
- a) lokalizację obiektów i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego, tj. hotele, domy wycieczkowe, schroniska, 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 lecznictwa uzdrowiskowego,
- b) usługi komercyjne nieuciążliwe,
- c) usługi sportu i rekreacji z dopuszczeniem obiektów kubaturowych.
- 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) dopuszcza się realizację usług lecznictwa uzdrowiskowego oraz usług sportu i rekreacji w formie funkcji wbudowanej lub w formie osobnego obiektu, przy czym powierzchnia wskazana pod taką formę zainwestowania nie może przekroczyć 20% powierzchni wewnętrznej wszystkich budynków zlokalizowanych na tym terenie,
- b) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych w formie funkcji wbudowanej, przy czym powierzchnia wskazana pod taką formę zainwestowania nie może przekroczyć 10% powierzchni wewnętrznej budynku, w którym jest zlokalizowana,
- c) wysokość istniejących budynków hotelowych:
- jak dotychczas, z wyjątkiem rozbudowy dachu, mającej na celu poprawę bryły i proporcji istniejącego budynku,

- dopuszcza się na istniejących budynkach zamianę dachu płaskiego na dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30–45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kształtach nachylenia połaci,
 - dopuszcza się wykorzystanie pomieszczeń powstałych w konstrukcji dachu jako poddasza użytkowego,
 - wysokość budynku po przebudowie nie powinna wzrosnąć o więcej niż 9 m liczone od dotychczasowego gzymsu do projektowanej najwyższej kalenicy dachu,
- d) wysokość ewentualnych nowych obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego oraz obiektów usług lecznictwa uzdrowiskowego:
- minimalna – 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe,
 - maksymalna – 4 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe,
- e) wysokość ewentualnych nowych obiektów sportu i rekreacji, obiektów usług komercyjnych, infrastruktury technicznej itp. – maksymalnie 12 m,
- f) parametry dachu:
- dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30–45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kształtach nachylenia połaci,
 - dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę – w kolorze czerwonym tradycyjnym,
- 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 przynajmniej 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,
 - 5 m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia (dotyczy jedynie budynków mieszkalnych lokalizowanych w pobliżu istniejących linii elektroenergetycznych),
- 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-Zdrój-Bystrzyca Kłodzka”, 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 „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 5000 m²,
- 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.
13. 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. reprezentacyjny hotel,
- b) lokalizację usług związanych z lecnictwem uzdrowiskowym,
- 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 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, przy czym powierzchnia wskazana pod taką formę za inwestowania nie może przekroczyć 20% powierzchni wewnętrznej budynku, w którym jest zlokalizowana,
- b) wysokość obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego oraz związanych z usługami lecznictwa uzdrowiskowego:
- minimalna - 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe,
 - maksymalna - 4 kondygnacje nadziemne jednak nie więcej niż 25 m,
 - 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,
 - dopuszcza się zagospodarowanie pomieszczeń nad ostatnią kondygnacją - w konstrukcji dachu,
 - na osi parku należy zlokalizować dominantę architektoniczną, o wysokości przekraczającej bryłę budynku o 3-7 m,
- c) wysokość pozostałych obiektów, w tym obiektów usług komercyjnych, infrastruktury technicznej itp. maksymalnie 18 m,
- d) parametry dachu:
- dach dwu- 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) projektowane budynki o wysokich walorach architektonicznych, wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, w szczególności w zakresie materiału użytego na elewacji - zaleca się kamienne okładziny przynajmniej na kondygnacji parteru oraz piwnicy i podmurówce,
- 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) Szczegółne 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 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 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 występowanie zabytkowych alei i szpalerów drzew 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) wyklucza się podział terenu na mniejsze działki,
 - b) teren należy zagospodarować w sposób zorganizowany według 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 **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. zespół hotelowo-pensjonatowy,
 - b) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą,
 - 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 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 wbudowanej – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej – przy czym powierzchnia przeznaczona pod usługi komercyjne nie może przekroczyć 15% powierzchni wewnętrznej budynku, w którym jest zlokalizowana,
 - b) w przypadku lokalizacji zespołu obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego dopuszcza się lokalizację maksymalnie 4 obiektów,
 - c) wysokość obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego:
 - minimalna – 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe,
 - maksymalna – 4 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 22 m,
 - d) wysokość pozostałych obiektów maksymalnie 18 m,
 - e) parametry dachu:
 - dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30–45° lub dach

- mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połąci,
- dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę – w kolorze czerwonym tradycyjnym,
- 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 przynajmniej na kondygnacji parteru oraz piwnicy i podmurówce,
 - skali obiektów – żadna elewacja projektowanego budynku nie będzie szersza niż 35 m,
- 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) obsługa terenu – od strony ulicy Krynicznej,
- 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 m² powierzchni użytkowej usług,
 - wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora, przy wjeździe od ul. Krynicznej.
- 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 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 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) wyklucza się podział terenu na mniejsze działki,
 - b) teren należy zagospodarować w sposób zorganizowany według 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 **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 obiektów i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego i kuracjuszy, tj. hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, schroniska, schroniska młodzieżowe, restauracje itp.,
 - b) lokalizację usług komercyjnych nieuciążliwych związanych z obsługą kuracjuszy oraz turystów, 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 – usługi lecznictwa uzdrowiskowego.
- 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) dopuszcza się realizację usług lecznictwa uzdrowiskowego tylko w formie funkcji wbudowanej,
- b) wysokość budynków:
- dla obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego – maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne,
 - dla obiektów pomocniczych oraz ewentualnych budynków usługowych – maksymalnie 12 m,
- c) parametry dachu:
- dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połąci 30–45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połąci,
 - dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę – w kolorze czerwonym tradycyjnym,
- 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) 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) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych 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-Zdrój-Bystrzyca Kłodzka”, 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 „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 m²,
- 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 **U 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca: **usługi komercyjne**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację usług komercyjnych, restauracja lub kawiarnia z punktem widokowym na miasto,
 - b) 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:
 - a) wysokość obiektu – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, przy czym druga kondygnacja w formie ogólnodostępnego tarasu widokowego,
 - b) ze względu na charakter inwestycji dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy 100% powierzchni działki,
 - c) dopuszcza się zabudowę na granicy działki,
 - d) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
 - dla obiektów usługowych – minimalnie 1 miejsce/50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 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 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 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) wyklucza się podział terenu na mniejsze działki,
 - b) teren należy zagospodarować w sposób zorganizowany według 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 **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, związanej z obsługą kuracjuszy oraz ruchu turystycznego,
 - b) 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 7 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) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie terenu z sąsiadującym terenem oznaczonym symbolem ZP/U 1,
 - d) ze względu na charakter inwestycji oraz lokalizację w ścisłym centrum miasta dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy na 100% powierzchni działki,
 - e) dopuszcza się zabudowę 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 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-Zdrój-Bystrzyca Kłodzka”, 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 „A” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
- 5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – ze względu na wielkość terenu wyklucza się podział na mniejsze działki.
- 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 3**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca: **usługi komercyjne**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację zabudowy usługowej komercyjnej, związanej z obsługą kuracjuszy oraz ruchu turystycznego,
 - b) 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 4 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia 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) ze względu na charakter inwestycji oraz lokalizację w ścisłym centrum miasta dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy 80% powierzchni 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-Zdrój-Bystrzyca Kłodzka

- ka", 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 nieruchomości położonych w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią lub jego bezpośrednim sąsiedztwie obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
- g) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
- h) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
- i) ze względu na położenie terenu w granicach strefy „OW” obserwacji archeologicznej, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
- j) dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
- k) 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 – ze względu na aktualne rozmiary nieruchomości nie dopuszcza się podziału na mniejsze działki.
- 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 usługi zdrowia)**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
- a) przebudowę, rozbudowę oraz remonty istniejących obiektów oraz lokalizację nowych obiektów i urządzeń usług zdrowia, tj. szpitale, przychodnie, ośrodki zdrowia oraz obsługa komunikacyjna, w tym lądowisko dla śmigłowców z pełnym zapleczem,
- 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 w formie funkcji wbudowanej lub w formie osobnego obiektu – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, przy czym powierzchnia wskazana pod usługi komercyjne nie powinna przekroczyć 10% powierzchni wewnętrznej budynku,
- b) wysokość budynków – jak dotychczas, w przypadku lokalizacji nowych obiektów obowiązuje zasada, iż nie mogą one dominować tak w zakresie wysokości, jak i gabarytów nad istniejącą zabudową,
- c) nowa zabudowa powinna harmonizować z istniejącymi budynkami,
- d) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
- e) parametry dachu – dachy budynków – jak dotychczas, w przypadku lokalizacji nowych obiektów lub przebudowy i rozbudowy istniejących obowiązuje zasada, iż kąty nachylenia połaci oraz pokrycie dachowe powinno nawiązywać do istniejącego budynku,
- 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:
- ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
 - 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,
 - 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,
 - ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - 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:
- docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 5000 m²,
 - front działki nie będzie węższy niż 50 m,
 - 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),
 - 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.
20. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **UP 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- Funkcja wiodąca: **usługi podstawowe** (istniejące usługi zdrowia).
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - przebudowę, rozbudowę oraz remonty istniejących obiektów oraz lokalizację nowych obiektów i urządzeń usług zdrowia, tj. szpitale, przychodnie ośrodki zdrowia z pełnym zapleczem,
 - lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
 - lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
 - Funkcje uzupełniające – usługi komercyjne nieuciążliwe.
 - Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych w formie funkcji wbudowanej lub w formie osobnego obiektu – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej,
 - wysokość budynków – jak dotychczas, w przypadku lokalizacji nowych obiektów obowiązuje zasada, iż nie mogą one dominować tak w zakresie wysokości, jak i gabarytów nad istniejącą zabudową,
 - nowa zabudowa powinna harmonizować z istniejącymi budynkami,
 - projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
 - parametry dachu – dachy budynków – jak dotychczas, w przypadku lokalizacji nowych obiektów lub przebudowy i rozbudowy istniejących obowiązuje zasada, iż kąty nachylenia połaci powinny nawiązywać do jednego z istniejących budynków,
 - w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
 - należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
 - dla szpitali – minimalnie 1 miejsce postojowe/5 łóżek,
 - dla obiektów usługowych – minimalnie 1 miejsce/50 m² 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:
- ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
 - 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,
 - 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,
 - ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
 - ze względu na położenie terenu w granicach strefy „OW” obserwacji archeologicznej, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
 - 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:
- docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 5000 m²,
 - front działki nie będzie węższy niż 50 m,
 - 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),
 - 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 **UP 3**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- Funkcja wiodąca: **usługi podstawowe** (istniejące usługi zdrowia).
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - przebudowę, rozbudowę oraz remonty istniejących obiektów oraz lokalizację nowych obiektów i urządzeń usług zdrowia, tj. szpitale, przychodnie, ośrodki zdrowia z pełnym zapleczem,
 - lokalizację obiektów i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
 - lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
 - lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
 - Funkcje uzupełniające – usługi komercyjne nieuciążliwe, związane z obsługą kuracjuszy oraz ruchu turystycznego.
 - Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych, związanych z obsługą kuracjuszy oraz ruchu turystycznego tylko w formie funkcji wbudowanej – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej,
 - 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,
 - dopuszcza się dodatkowo kondygnację podziemną lub częściowo zagłębioną – w przypadku realizacji tzw. wysokiego parteru dopuszcza się wyniesienie kondygnacji częściowo zagłębionej o mak-

- symalnie 1,5 m ponad poziom terenu w najwyższym miejscu,
- 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) szerokość elewacji każdego z budynków, z każdej strony nie powinna przekraczać 35 m,
- f) 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,
- g) nowa zabudowa powinna harmonizować z istniejącymi budynkami,
- 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 nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
- j) 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 ścisłego obszaru ochrony źródeł 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 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 2500 m²,
- 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.
22. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **UP 4**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca: **usługi podstawowe**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:

- a) usługi podstawowe, związane z administracją publiczną oraz administracją uzdrowiska,
 - b) lokalizację obiektów związanych z usługami lecznictwa uzdrowiskowego,
 - c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą,
 - d) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
- 2) Funkcje uzupełniające – usługi komercyjne nieuciążliwe, związane z obsługą kuracjuszy oraz ruchu turystycznego.
- 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 – jak dotychczas, w przypadku rozbudowy obowiązuje zasada, iż nowe elementy nie mogą dominować tak w zakresie wysokości, jak i gabarytów nad istniejącą zabudową,
 - c) nowa zabudowa powinna harmonizować z historyczną zabudową uzdrowiskową,
 - d) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
 - e) parametry dachu – dachy budynków – jak dotychczas,
 - f) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
 - g) dopuszcza się zabudowę maksymalnie 80% działki,
 - h) do obliczania wskaźnika powierzchni zielonej działki, określonego dla poszczególnych stref w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały wlicza się sąsiednie tereny oznaczone symbolem ZP,
 - i) należy zapewnić miejsca postojowe na następujących zasadach:
 - wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora,
 - 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) Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) ze względu na położenie w granicach Parku Zdrojowego, wpisanego do rejestru zabytków, obowiązują zasady ochrony określone w stosownych decyzjach, w tym decyzji o wpisie do rejestru oraz we właściwych aktach prawnych, w szczególności ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
 - 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 Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Zdrój-Bystrzyca Kłodzka”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - d) 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,
 - 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 gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - h) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
 - i) ze względu na położenie terenu w granicach strefy „OW” obserwacji archeologicznej, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
 - j) dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
 - k) 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) wyklucza się podział terenu na mniejsze działki,
 - b) teren należy zagospodarować w sposób zorganizowany według jednego projektu obejmującego cały teren lub całą nieruchomość.
- 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 **UP 5**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) Funkcja wiodąca: **usługi podstawowe** (istniejące usługi kultu religijnego).

Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:

- a) przebudowę, rozbudowę oraz remonty istniejących obiektów oraz lokalizację nowych obiektów i urządzeń usług kultu religijnego z pełnym zapleczem,
- 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 – nie określa się.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) wysokość budynków – jak dotychczas, w przypadku lokalizacji nowych obiektów obowiązuje zasada, iż nie mogą one dominować tak w zakresie wysokości, jak i gabarytów nad istniejącą zabudową sakralną,
- b) nowa zabudowa powinna harmonizować z istniejącymi kościołami,
- c) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
- d) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
- e) 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-Zdrój-Bystrzyca Kłodzka”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
- c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie

ściśłego 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) dla obiektów i zespołów wpisanych do rejestru zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
- j) ze względu na występowanie zabytkowych alei i szpalerów drzew obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
- k) 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 – ze względu na charakter zainwestowania wyklucza się podział terenu na mniejsze działki.

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 **UP/MI 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) Funkcja wiodąca: **usługi podstawowe oraz mieszkalnictwo o charakterze zbiorowym niezwiązanym z obsługą ruchu turystycznego**.

Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:

- a) przebudowę, rozbudowę oraz remonty istniejących obiektów oraz lokalizację nowych obiektów usług podstawowych (kultu religijnego oraz oświaty i wychowania) z pełnym zapleczem, tj.: szkoły, ośrodki wychowawcze, przedszkola, kościoły itp.,

- b) przebudowę, rozbudowę oraz remonty istniejących obiektów oraz lokalizację nowych obiektów zamieszkania zbiorowego niezwiązanych z obsługą ruchu turystycznego tj.: internaty, domy zakonne itp.,
 - 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 sportu i rekreacji.
- 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) wysokość budynków – jak dotychczas, w przypadku lokalizacji nowych obiektów obowiązuje zasada, iż nie mogą one dominować tak w zakresie wysokości, jak i gabarytów nad istniejącą zabudową,
 - b) nowa zabudowa powinna harmonizować z istniejącą zabudową, w szczególności z budynkiem kościoła oraz szpitala,
 - c) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
 - d) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
 - e) 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-Zdrój-Bystrzyca Kłodzka”, 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) 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) wyklucza się podział terenu 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,
 - 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 **UP/MI 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca: **usługi podstawowe oraz mieszkalnictwo o charakterze zbiorowym niezwiązanym z obsługą ruchu turystycznego**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację nowych obiektów usług podstawowych (kultu religijnego oraz oświaty i wychowania) z pełnym zapleczem, tj.: szkoły, ośrodki wychowawcze, przedszkola, kościoły itp.,

- b) lokalizację nowych obiektów zamieszkania zbiorowego niezwiązanych z obsługą ruchu turystycznego tj.: internaty, domy zakonne itp.,
 - 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 sportu i rekreacji.
- 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) wysokość budynków – obowiązuje zasada, iż nie mogą one dominować tak w zakresie wysokości, jak i gabarytów nad istniejącą zabudową, zlokalizowaną na sąsiednich działkach,
 - b) nowa zabudowa powinna harmonizować z istniejącą zabudową, w szczególności z budynkiem kościoła oraz szpitala,
 - c) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
 - d) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
 - e) 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 ścisłego obszaru ochrony źródeł 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 źródeł wód leczniczych „Polanica-Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - d) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych r 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Zdrój-Bystrzyca Kłodzka”, obowiązują zasady określone w sto-

sownych 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 występowanie zabytkowych alei i szpalerów drzew 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 3000 m²,
 - 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.
26. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **UZ 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca: **usługi lecznictwa uzdrowiskowego** (kompleks Wielka Pieniawa).
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:

- a) przebudowę, rozbudowę oraz remonty istniejących obiektów i urządzeń związanych z usługami lecznictwa uzdrowskiego,
 - b) lokalizację usług związanych z lecznictwem uzdrowskim,
 - c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą,
 - d) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
- 2) Funkcje uzupełniające:
- a) usługi komercyjne nieuciążliwe, związane z obsługą kuracjuszy oraz ruchu turystycznego,
 - b) usługi podstawowe, związane z administracją publiczną oraz administracją uzdrowiska.
- 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) dopuszcza się realizację usług podstawowych tylko w formie funkcji wbudowanej – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, przy czym powierzchnia wskazana pod usługi podstawowe nie może przekroczyć 10% powierzchni wewnętrznej budynku,
 - b) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych tylko w formie funkcji wbudowanej – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, przy czym powierzchnia wskazana pod usługi komercyjne nie może przekroczyć 15% powierzchni wewnętrznej budynku,
 - c) wysokość budynków – jak dotychczas, w przypadku rozbudowy obowiązuje zasada, iż nowe elementy nie mogą dominować tak w zakresie wysokości, jak i gabarytów nad istniejącą zabudową,
 - d) nowa zabudowa powinna harmonizować z istniejącym historycznym budynkiem Wielkiej Pieniawy,
 - e) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
 - f) parametry dachu – dachy budynków – jak dotychczas, w przypadku lokalizacji nowych obiektów lub przebudowy i rozbudowy istniejących obowiązuje zasada, iż kąty nachylenia połaci oraz pokrycie dachowe powinno nawiązywać do istniejącego historycznego budynku Wielkiej Pieniawy,
 - g) 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,
 - dopuszcza się zabudowę na granicy – z sąsiadującym terenem ZP, o ile nie narusza to zasad określonych dla Parku Zdrojowego,
 - h) dopuszcza się zabudowę maksymalnie 75% działki,
 - i) do obliczania wskaźnika powierzchni zielonej działki, określonego dla poszczególnych stref w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały wlicza się sąsiednie tereny oznaczone symbolem ZP,
 - j) należy zapewnić miejsca postojowe na następujących zasadach:
 - wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora,
 - 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 w granicach Parku Zdrojowego, wpisanego do rejestru zabytków, obowiązują zasady ochrony określone w stosownych decyzjach, w tym decyzji o wpisie do rejestru oraz we właściwych aktach prawnych, w szczególności ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
 - 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, na których istnieje pomnik przyrody, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
 - d) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Zdrój-Bystrzyca Kłodzka”, 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) 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,
 - g) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,

- h) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - i) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
 - j) ze względu na położenie terenu w granicach strefy „OW” obserwacji archeologicznej, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
 - k) dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
 - l) 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) wyklucza się podział terenu na mniejsze działki,
 - b) teren należy zagospodarować w sposób zorganizowany według jednego projektu obejmującego cały teren lub całą nieruchomość.
- 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 **UZ 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca: **usługi lecznictwa uzdrowiskowego** (Pijalnia wód mineralnych).
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
- a) przebudowę, rozbudowę oraz remonty istniejących obiektów i urządzeń związanych z usługami lecznictwa uzdrowiskowego,
 - b) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą,
 - c) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
- 2) Funkcje uzupełniające:
- a) usługi komercyjne nieuciążliwe, związane z obsługą kuracjuszy oraz ruchu turystycznego,
 - b) usługi podstawowe, związane z administracją publiczną oraz administracją uzdrowiska.
- 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 wskazana pod usługi komercyjne nie może przekroczyć 20% powierzchni wewnętrznej budynku,
 - b) dopuszcza się realizację usług podstawowych nieuciążliwych tylko w formie funkcji wbudowanej – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, przy czym powierzchnia wskazana pod usługi podstawowe nie może przekroczyć 10% powierzchni wewnętrznej budynku,
 - c) wysokość budynków – jak dotychczas, w przypadku rozbudowy obowiązuje zasada, iż nowe elementy nie mogą dominować tak w zakresie wysokości, jak i gabarytów nad istniejącą zabudową,
 - d) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
 - e) parametry dachu – dachy budynków – jak dotychczas, w przypadku lokalizacji nowych obiektów lub przebudowy i rozbudowy istniejących obowiązuje zasada, iż kąty nachylenia połaci oraz pokrycie dachowe powinno nawiązywać do istniejącego historycznego budynku Pijalni,
 - 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,
 - dopuszcza się zabudowę na granicy z sąsiadującym terenem ZP, o ile nie narusza to zasad określonych dla Parku Zdrojowego,
 - g) dopuszcza się zabudowę maksymalnie 80% działki,
 - h) do obliczania wskaźnika powierzchni zielonej działki, określonego dla poszczególnych stref w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały wlicza się sąsiednie tereny oznaczone symbolem ZP,
 - i) 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 w granicach Parku Zdrojowego, wpisanego do rejestru zabytków, obowiązują zasady ochrony określone w stosownych decyzjach, w tym decyzji o wpisie do rejestru oraz we właściwych aktach prawnych, w szczególności ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
 - 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 Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Zdrój-Bystrzyca Kłodzka”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - d) 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,
 - 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 gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - h) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
 - i) ze względu na położenie terenu w granicach strefy „OW” obserwacji archeologicznej, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
 - j) dla obiektów i zespołów wpisanych do rejestru zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
 - k) dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
 - l) 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) wyklucza się podział terenu na mniejsze działki,
 - b) teren należy zagospodarować w sposób zorganizowany według jednego projektu obejmującego cały teren lub całą nieruchomość.
 - 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 **UZ 3**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca: **usługi lecznictwa uzdrowiskowego**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) przebudowę, rozbudowę, remonty istniejących oraz lokalizację nowych obiektów i urządzeń związanych z usługami lecznictwa uzdrowiskowego,
 - b) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą,
 - c) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
 - 2) Funkcje uzupełniające – usługi komercyjne nieuciążliwe, związane z obsługą kuracjuszy oraz ruchu turystycznego.
 - 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych tylko w formie funkcji wbudowanej – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, przy czym powierzchnia wskazana pod usługi komercyjne nie może przekroczyć 15% powierzchni wewnętrznej budynku,
 - b) wysokość budynków – jak dotychczas, w przypadku rozbudowy obowiązuje zasada, iż nowe elementy nie mogą dominować tak w zakresie wysokości, jak i gabarytów nad istniejącą zabudową,
 - c) nowa zabudowa powinna harmonizować z historyczną zabudową uzdrowiskową,
 - d) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
 - e) parametry dachu – dachy budynków – jak dotychczas, w przypadku lokalizacji nowych obiektów lub przebudowy i rozbudowy istniejących obowiązują następujące zasady:
 - kąty nachylenia połaci oraz pokrycie dachowe powinno nawiązywać do istniejącej, zabytkowej zabudowy uzdrowiska,
 - dopuszcza się odstępstwo od powyższej zasady, pod warunkiem zastosowania dachów mansardowych o tradycyjnych kątach pochylenia połaci, ewentualnie dwu- lub wielospadowych – o kątach nachylenia połaci

- 30–45°, krytych dachówką ceramiczną lub betonową w kolorze czerwonym – tradycyjnym,
- f) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
 - g) dopuszcza się zabudowę maksymalnie 80% działki,
 - h) do obliczania wskaźnika powierzchni zielonej działki, określonego dla poszczególnych stref w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały wlicza się sąsiednie tereny oznaczone symbolem ZP,
 - i) należy zapewnić miejsca postojowe na następujących zasadach:
 - wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora,
 - 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 w granicach Parku Zdrojowego, wpisanego do rejestru zabytków, obowiązują zasady ochrony określone w stosownych decyzjach, w tym decyzji o wpisie do rejestru oraz we właściwych aktach prawnych, w szczególności ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
 - 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, na których istnieje pomnik przyrody, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
 - d) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Zdrój-Bystrzyca Kłodzka”, 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) 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,
 - g) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - h) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - i) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
 - j) ze względu na położenie terenu w granicach strefy „OW” obserwacji archeologicznej, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
 - k) dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
 - l) 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) wyklucza się podział terenu na mniejsze działki,
 - b) teren należy zagospodarować w sposób zorganizowany według jednego projektu obejmującego cały teren lub całą nieruchomość.
- 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 **UZ 4**, 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,
 - c) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
 - 2) Funkcje uzupełniające – usługi komercyjne nieuciążliwe, związane z obsługą kuracjuszy oraz ruchu turystycznego.
 - 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 wskazana pod usługi komercyjne nie może przekroczyć 10% powierzchni wewnętrznej budynku,
 - b) wysokość budynków – jak dotychczas, w przypadku lokalizacji nowych obiektów obowiązuje zasada, iż nie mogą one dominować tak w zakresie wysokości, jak i gabarytów nad istniejącą zabudową,
 - c) nowa zabudowa powinna harmonizować z historyczną zabudową uzdrowiska,
 - d) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
 - e) parametry dachu – dachy budynków – jak dotychczas, w przypadku lokalizacji nowych obiektów lub przebudowy i rozbudowy istniejących obowiązuje następujące zasady:
 - kąty nachylenia połaci oraz pokrycie dachowe powinny nawiązywać do istniejącej zabudowy działki,
 - dopuszcza się odstępstwo od powyższej zasady, pod warunkiem zastosowania dachów mansardowych o tradycyjnych kątach pochylenia połaci, ewentualnie dwu- lub wielospadowych – o kątach nachylenia połaci 30–45°, krytych dachówką ceramiczną lub betonową w kolorze czerwonym – tradycyjnym,
 - 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,
 - 4 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji wewnętrznej,
 - g) dopuszcza się zabudowę maksymalnie 80% działki,
 - h) 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 wewnętrzna Kudowa-Zdrój–Bystrzyca Kłodzka”, 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) 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 występowanie zabytkowych alei i szpalerów drzew obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
 - k) 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 m²,
 - 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.
30. 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 nowych obiektów i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego (w tym wydzielanie działek pod taką funkcję - na zasadach określonych w pkt 5 niniejszego ustępu),
- 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 związane z obsługą kuracjuszy oraz ruchu turystycznego.
- 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych, związanych z obsługą kuracjuszy oraz ruchu turystycznego tylko w formie funkcji wbudowanej, na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej,
- b) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 25% powierzchni działki,
- c) powierzchnia zabudowy poszczególnych budynków nie będzie większa niż 250 m²,
- d) dopuszcza się budowę łączników pomiędzy budynkami pod warunkiem spełnienia następujących warunków:
- w łączniku dopuszcza się lokalizację jedynie funkcji związanych z komunikacją, w szczególności schodów, korytarzy, przejść itp.,
 - 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 związanych z obsługą ruchu turystycznego oraz związanych z usługami lecznictwa uzdrowiskowego:
- maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 18 m, 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,
- f) wysokość pozostałych obiektów, w tym obiektów usług komercyjnych, infrastruktury technicznej itp. maksymalnie 14 m,
- g) 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,
- h) 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.,
- i) szerokość elewacji każdego z budynków, z każdej strony nie powinna przekraczać 35 m,
- j) 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),
- 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,
- l) 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-Zdrój-Bystrzyca Kłodzka”, 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) 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 „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 m²,
- 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, urządzenia i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.
31. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **UZ/MT 2**, 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 nowych 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 związane z obsługą kuracjuszy oraz ruchu turystycznego.
- 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych, związanych z obsługą kuracjuszy oraz ruchu turystycznego tylko w formie funkcji wbudowanej, na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej,
- b) powierzchnia zabudowy:
- maksymalnie 25% obszaru, na którym ma być zrealizowana inwestycja,
 - powierzchnia zabudowy poszczególnych budynków (bez wliczania łączników) nie będzie większa niż 400 m²,
- c) dopuszcza się budowę łączników pomiędzy budynkami pod warunkiem spełnienia następujących warunków:
- w łączniku dopuszcza się lokalizację jedynie funkcji związanych z komunikacją, w szczególności schodów, korytarzy, przejść itp.,
 - 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 obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego oraz związanych z usługami lecznictwa uzdrowiskowego:
- maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 22 m, przy czym ostatnią kondygnację należy zrealizować jako poddasze użytkowe – dopuszcza się ścianę kolankową o wysokości maksymalnie 1,2 m,
 - nie mniej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - 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,
- e) wysokość pozostałych obiektów, w tym obiektów usług komercyjnych, infrastruktury technicznej itp. maksymalnie 18 m.
- 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, łączniki itp.,
- g) szerokość elewacji każdego z budynków, z każdej strony nie powinna przekraczać 35 m (dotyczy głównej bryły bez wliczania łączników),
- 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) dla terenów na których istnieje pomnik przyrody, 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-Zdrój-Bystrzyca Kłodzka”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - d) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ściślego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, 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 gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - h) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
 - i) ze względu na położenie terenu w granicach strefy „OW” obserwacji archeologicznej, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
 - j) dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
 - k) ze względu na występowanie zabytkowych alei i szpalerów drzew obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
 - l) 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 m²,
 - b) front działki nie będzie węższy niż 20m,
 - 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.
32. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **UZ/MT 3**, 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) lokalizację nowych obiektów i usług, związanych z usługami lecznictwa uzdrowiskowego,
 - b) lokalizację nowych obiektów i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego (w tym wydzielanie działek pod taką funkcję - na zasadach określonych w pkt 5 niniejszego ustępu), w tym obiektów sanatoryjno-wypoczynkowych oraz usług komercyjnych związanych z obsługą kuracjuszy oraz ruchu turystycznego,
 - 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 sportu i rekreacji.
- 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych, związanych z obsługą kuracjuszy oraz ruchu turystycznego w formie funkcji wbudowanej, przy czym powierzchnia wskazana pod usługi komercyjne nie może przekroczyć 30%

- powierzchni budynku lub w formie obiektów wolno stojących, przy czym powierzchnia zabudowy takich obiektów nie może przekroczyć 25% powierzchni zabudowy wszystkich projektowanych obiektów,
- b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 25% obszaru, na którym ma być zrealizowana inwestycja,
- c) powierzchnia zabudowy poszczególnych budynków nie będzie większa niż 1100 m²,
- d) dopuszcza się budowę łączników pomiędzy budynkami pod warunkiem spełnienia następujących warunków:
- w łączniku dopuszcza się lokalizację jedynie funkcji związanych z komunikacją, w szczególności schodów, korytarzy, przejść itp.,
 - 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 związanych z obsługą ruchu turystycznego oraz związanych z usługami lecznictwa uzdrowiskowego:
- maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 22 m, przy czym ostatnią kondygnację należy zrealizować jako poddasze użytkowe – dopuszcza się ścianę kolankową o wysokości maksymalnie 1,2 m,
 - 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) wysokość pozostałych obiektów, w tym obiektów usług komercyjnych, sportu i rekreacji, infrastruktury technicznej itp. maksymalnie 18 m,
- g) parametry dachu:
- dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30–45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci, dopuszcza się także zastosowanie dachów kolebkowych i kopuł,
 - dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę – w kolorze czerwonym tradycyjnym, dopuszcza się także takie pokrycie dachowe jak kamień, szkło,
 - w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,
- h) szerokość elewacji każdego z budynków, z każdej strony nie powinna przekraczać 38 m,
- i) projektowane budynki w zakresie elewacji powinny posiadać wysokie walory architektoniczne szczególnie w zakresie kształtowania rzeźby elewacji (wyklucza się długie i płaskie elewacje) oraz materiałów użytych do budowy, zaleca się kamień, drewno; dopuszcza się szkło, gładkie tynki licowe, licowy beton architektoniczny, elementy metalowe,
- j) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
- k) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie wraz z sąsiednimi terenami oznaczonymi UZ/MT 7 i UZ/MT 8, tzn. dopuszcza się liczenie powierzchni zielonej, miejsc postojowych itp. wspólnie dla tych terenów,
- l) 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-Zdrój-Bystrzyca Kłodzka”, obowiązują zasady określone w sto-

- sownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
- c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ściśłego 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 „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 m²,
 - 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) linie rozgraniczające tereny UZ/MT 3, UZ/MT 7 oraz UZ/MT 8 nie są równoznaczne z linią podziału terenów na działki.
- 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 **UZ/MT 4**, 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 nowych obiektów i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego (w tym wydzielanie działek pod taką funkcję – na zasadach określonych w pkt 5 niniejszego ustępu),
 - 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 związane z obsługą kuracjuszy oraz ruchu turystycznego.
 - 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych, związanych z obsługą kuracjuszy oraz ruchu turystycznego tylko w formie funkcji wbudowanej, przy czym powierzchnia wskazana pod usługi komercyjne nie może przekroczyć 30% powierzchni budynku, jednak nie więcej niż 150 m²,
 - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 25% powierzchni działki,
 - c) wysokość obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego oraz związanych z usługami lecznictwa uzdrowiskowego:
 - maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 22 m, przy czym ostatnią kondygnację należy zrealizować jako poddasze użytkowe – dopuszcza się ścianę kolankową o wysokości maksymalnie 1,2 m,
 - nie mniej niż 3 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,

- d) wysokość pozostałych obiektów, w tym obiektów usług komercyjnych, infrastruktury technicznej itp. maksymalnie 18 m,
- e) parametry dachu:
- dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połąci 30–45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połąci,
 - 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) szerokość elewacji każdego z budynków, z każdej strony nie powinna przekraczać 35 m,
- g) 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),
- h) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
- i) należy zapewnić miejsca postojowe na następujących zasadach:
- wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora,
 - 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 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 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 „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 m²,
- 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.
34. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **UZ/MT 5**, 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 nowych obiektów i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego,
 - c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą,
 - d) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
- 2) Funkcje uzupełniające – usługi komercyjne nieuciążliwe.
- 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych, związanych z obsługą kuracjuszy oraz ruchu turystycznego tylko w formie funkcji wbudowanej, przy czym powierzchnia wskazana pod usługi komercyjne nie może przekroczyć 30% powierzchni budynku, jednak nie więcej niż 150 m²,
 - b) powierzchnia zabudowy na każdej z działek – maksymalnie 25%,
 - c) wysokość obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego oraz związanych z usługami lecznictwa uzdrowiskowego:
 - maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne jednak nie więcej niż 22 m, przy czym ostatnią kondygnację należy zrealizować jako poddasze użytkowe – dopuszcza się ścianę kolankową o wysokości maksymalnie 1,2 m,
 - nie mniej niż 3 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,
 - d) wysokość pozostałych obiektów, w tym obiektów usług komercyjnych, infrastruktury technicznej itp. maksymalnie 18 m,
 - 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) szerokość elewacji każdego z budynków, z każdej strony nie powinna przekraczać 35 m,
 - g) 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),
- h) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować 4 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
- i) 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 w granicach Parku Zdrojowego, wpisanego do rejestru zabytków, obowiązują zasady ochrony określone w stosownych decyzjach, w tym decyzji o wpisie do rejestru oraz we właściwych aktach prawnych, w szczególności ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
 - 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 Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Zdrój–Bystrzyca Kłodzka”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - d) 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,
 - 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 gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
- h) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
- i) ze względu na położenie terenu w granicach strefy „OW” obserwacji archeologicznej, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
- j) 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 m²,
- 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.
35. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **UZ/MT 6**, 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,
- b) lokalizację usług i obiektów związanych z lecznictwem uzdrowiskowym,
- c) lokalizację nowych obiektów i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego (w tym wydzielanie działek pod taką funkcję - na zasadach określonych w pkt 5 niniejszego ustępu),
- 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 - usługi komercyjne nieuciążliwe związane z obsługą kuracjuszy oraz ruchu turystycznego.
- 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych, związanych z obsługą kuracjuszy oraz ruchu turystycznego tylko w formie funkcji wbudowanej, na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej,
- b) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 25% powierzchni działki,
- c) powierzchnia zabudowy poszczególnych budynków nie będzie większa niż 250 m²,
- d) dopuszcza się budowę łączników pomiędzy budynkami pod warunkiem spełnienia następujących warunków:
- w łączniku dopuszcza się lokalizację jedynie funkcji związanych z komunikacją, w szczególności schodów, korytarzy, przejść itp.,
 - 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 związanych z obsługą ruchu turystycznego oraz związanych z usługami lecznictwa uzdrowiskowego:
- maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne jednak nie więcej niż 18 m, przy czym ostatnią kondygnację należy zrealizować jako poddasze użytkowe - dopuszcza się ścianę kolanową o wysokości maksymalnie 1,2 m,
 - nie mniej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe,
- f) wysokość pozostałych obiektów, w tym obiektów usług komercyjnych, infrastruktury technicznej itp. maksymalnie 14 m,
- g) 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,

- h) parametry dachu:
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połąci 30–45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połąci,
 - 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.,
- i) szerokość elewacji każdego z budynków, z każdej strony nie powinna przekraczać 35 m,
- j) 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),
- k) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
- l) 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 ograniczeniu 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-Zdrój-Bystrzyca Kłodzka”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
- c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie

ściśłego 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 „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 m²,
 - 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.
36. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **UZ/MT 7**, 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) lokalizację nowych obiektów i usług, związanych z usługami lecznictwa uzdrowiskowego,
 - b) lokalizację nowych obiektów i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego (w tym wydzielanie działek pod taką funkcję – na zasadach określonych w pkt 5 niniejszego ustępu), w tym obiektów sanatoryjno-wypoczynkowych,
 - 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 sportu i rekreacji.
 - 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 25% obszaru, na którym ma być zrealizowana inwestycja,
 - b) powierzchnia zabudowy poszczególnych budynków nie będzie większa niż 500 m²,
 - c) wysokość obiektów – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne jednak nie więcej niż 10 m,
 - d) parametry dachu:
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30–45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich tylko w formie tarasów dostępnych dla kuracjuszy lub turystów oraz w formie dachów zielonych,
 - dach o kącie nachylenia połaci 30–45° kryty dachówką ceramiczną lub betonową ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę – w kolorze czerwonym tradycyjnym, dachy płaskie pokryte okładziną tarasową lub zielenią – w zależności od funkcji dachu,
 - w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,
 - e) szerokość elewacji każdego z budynków, z każdej strony nie powinna przekraczać 38 m,
 - f) projektowane budynki w zakresie elewacji powinny posiadać wysokie walory architektoniczne szczególnie w zakresie kształtowania rzeźby elewacji (wyklucza się długie i płaskie elewacje) oraz materiałów użytych do budowy, zaleca się kamień, drewno; dopuszcza się szkło, gładkie tynki licowe, licowy beton architektoniczny, elementy metalowe,
 - g) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
 - h) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie wraz z sąsiednimi terenami oznaczonymi UZ/MT 3 i UZ/MT 8, tzn. dopuszcza się liczenie powierzchni zielonej, miejsc postojowych itp. wspólnie dla tych terenów,
 - i) 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-Zdrój-Bystrzyca Kłodzka”, 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 „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 m²,
- 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) linie rozgraniczające tereny UZ/MT 3, UZ/MT 7 oraz UZ/MT 8 nie są równoznaczne z linią podziału terenów na działki.
- 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 **UZ/MT 8**, 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) lokalizację nowych obiektów i usług, związanych z usługami lecznictwa uzdrowiskowego,
- b) lokalizację nowych obiektów i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego (w tym wydzielanie działek pod taką funkcję - na zasadach określonych w pkt 5 niniejszego ustępu), w tym obiektów sanatoryjno-wypoczynkowych, usług komercyjnych oraz usług sportu i rekreacji związanych z obsługą kuracjuszy oraz ruchu turystycznego,
- 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 - nie określa się.
- 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 25% obszaru, na którym ma być zrealizowana inwestycja,
- b) powierzchnia zabudowy poszczególnych budynków nie będzie większa niż 1100 m²,
- c) dopuszcza się budowę łączników pomiędzy budynkami pod warunkiem spełnienia następujących warunków:
- w łączniku dopuszcza się lokalizację jedynie funkcji związanych z komunikacją, w szczególności schodów, korytarzy, przejść itp.,
 - 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 obiektów:
- dla budynków o dachach o kącie nachylenia połaci dachowej 30-45° - maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne jednak nie więcej niż 18 m, przy czym ostatnią kondygnację należy zrealizować jako poddasze użytkowe,
 - dla budynków o dachach płaskich - maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 13 m,
 - 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,
- e) parametry dachu:

- dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30–45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kształtach nachylenia połaci, dopuszcza się także zastosowanie dachów kolebkowych i kopuł, jak również dopuszcza się stosowanie dachów płaskich tylko w formie tarasów dostępnych dla kuracjuszy lub turystów oraz w formie dachów zielonych,
 - dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę – w kolorze czerwonym tradycyjnym, dopuszcza się także takie pokrycie dachowe jak kamień, szkło, dachy płaskie pokryte okładziną tarasową lub zielenią – w zależności od funkcji dachu,
 - 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 w zakresie elewacji powinny posiadać wysokie walory architektoniczne szczególnie w zakresie kształtowania rzeźby elewacji (wyklucza się długie i płaskie elewacje) oraz materiałów użytych do budowy, zaleca się kamień, drewno; dopuszcza się szkło, gładkie tynki licowe, licowy beton architektoniczny, elementy metalowe,
- g) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
- h) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie wraz z sąsiednimi terenami oznaczonymi UZ/MT 3 i UZ/MT 7, tzn. dopuszcza się liczenie powierzchni zielonej, miejsc postojowych itp. wspólnie dla tych terenów,
- i) 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-Zdrój-Bystrzyca Kłodzka”, 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 „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 m²,
- 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) linie rozgraniczające tereny UZ/MT 3, UZ/MT 7 oraz UZ/MT 8 nie są równoznaczne z linią podziału terenów na działki.
- 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 **US 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca: **usługi sportu i rekreacji**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) przebudowę, rozbudowę, remonty istniejących obiektów i urządzeń związanych ze sportem, rekreacją, wypoczynkiem i turystyką,
 - b) lokalizację urządzeń związanych ze sportem, rekreacją, wypoczynkiem i turystyką,
 - 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) wyklucza się lokalizację trwałych obiektów kubaturowych,
 - b) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie wraz z sąsiednim terenem oznaczonym US 2 i US 3,
 - c) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
 - dla terenów usług związanych z obsługą sportu i rekreacji – niekubaturowych – minimalnie 1 miejsce/10 osób odwiedzających,
 - 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 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 lub w bezpośrednim sąsiedztwie strefy ochrony konserwatorskiej części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
 - g) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie 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 – ze względu na charakter inwestycji wyklucza się podział na mniejsze tereny.
 - 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 **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,
 - 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) wyklucza się lokalizację trwałych obiektów kubaturowych,
 - 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 lub w bezpośrednim sąsiedztwie strefy ochrony konserwatorskiej części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
 - g) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie 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 – ze względu na charakter inwestycji wyklucza się podział na mniejsze tereny.
 - 6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

- b) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie wraz z sąsiednim terenem oznaczonym US 1 i US 3,
- c) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
 - ze względu na położenie w strefie ochronnej „A” obszaru uzdrowiska, ilość miejsc postojowych podlega ograniczeniom określonym w § 11 niniejszej uchwały,
 - 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 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 „A” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – ze względu na charakter inwestycji wyklucza się podział na mniejsze tereny.

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 **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,
- 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 – wprowadzenie na całym obszarze zieleni.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać istniejące zagrożenie powodziowe,
- b) wyklucza się lokalizację trwałych obiektów kubaturowych,
- c) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie wraz z sąsiednim terenem oznaczonym US 2 i US 1,
- d) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:

- dla terenów usług związanych z obsługą sportu i rekreacji – niekubaturowych – minimalnie 1 miejsce/10 osób odwiedzających,
- 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 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 sąsiedz-

- twie 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 lub w bezpośrednim sąsiedztwie strefy ochrony konserwatorskiej części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
 - h) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie strefy „OW” obserwacji archeologicznej (w granicach określonych 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 – ze względu charakter inwestycji wyklucza się podział na mniejsze tereny.
- 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 **UKL 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca: **obsługa ruchu lotniczego związanego z obsługą szpitala**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację obiektów związanych z obsługą komunikacji lotniczej,
 - b) lokalizację urządzeń, obiektów oraz sieci infrastruktury technicznej związanych z prowadzeniem i zabezpieczaniem ruchu.
 - 2) Funkcje uzupełniające:
 - a) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
 - b) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
 - 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – lądowisko należy wykonać z uwzględnieniem aktualnych przepisów dotyczących lotnictwa sanitarnego.
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-Zdrój–Bystrzyca Kłodzka”, 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) wyklucza się podział nieruchomości na mniejsze działki,
 - b) nie dotyczy działek wydzielanych pod komunikację oraz ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej.
- 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 **RM 1**, dla na 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) wysokość budynków mieszkalnych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12 m;
 - b) wysokość pozostałych budynków – maksymalnie 9 m;
 - 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 0,2,
 - 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 obowiązującej lub nieprzekraczalnej linii zabudowy, przy lokalizacji nowych budynków należy zachować następujące odległości:
 - 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) do wskaźnika powierzchni zielonej terenu określonego dla poszczególnych stref w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały dolicza się ewentualne, sąsiednie tereny oznaczone symbolem R, znajdujące się w granicach tej samej działki, przy czym powierzchnia zabudowy na każdej z działek nie może przekroczyć 250 m²,
 - i) 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 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 (obejmująca część wskazaną pod zabudowę oraz np. część rolną na zapleczu) nie będzie mniejsza niż 5000 m²,
 - 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, znajdujące się w granicach tej samej działki – o ile ustalenie określone w pkt 3 niniejsze-

- go ustępu zezwalają na wspólne liczenie wskaźnika powierzchni zielonej dla tych terenów.
- 6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.
43. 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 urządzenia terenu:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12 m;
 - b) wysokość pozostałych budynków – maksymalnie 9 m;
 - c) parametry dachu:
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połąci 30–45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połąci,
 - 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 0,2,
 - 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 obowiązującej lub nieprzekraczalnej linii zabudowy, przy lokalizacji nowych budynków należy zachować następujące odległości:
 - 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) do wskaźnika powierzchni zielonej terenu określonego dla poszczególnych stref w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały dolicza się ewentualne, sąsiednie tereny oznaczone symbolem R, znajdujące się w granicach tej samej działki, przy czym powierzchnia zabudowy na każdej z działek nie może przekroczyć 250 m²,
 - i) 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 proponowanego do objęcia jako zespół przyrodniczo-krajobrazowy, 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 „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

- rolną na zapleczu) nie będzie mniejsza niż 5000 m²,
- 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, znajdujące się w granicach tej samej działki – o ile ustalenie określone w pkt 3 niniejszego ustępu zezwalają na wspólne liczenie wskaźnika powierzchni zielonej dla tych terenów.
- 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 **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 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-Zdrój–Bystrzyca Kłodzka”, 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.
45. 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 łąkowej 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 urządzenia 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 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 wewnętrzna Kudowa-Zdrój-Bystrzyca Kłodzka”, 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 – nie określa się.
- 6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.
46. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **R 3**, 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 łąkowej 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 urządzenia 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 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 zespół przyrodniczo-krajobrazowy, 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 „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.
47. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **R 4**, 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 drenażowy;
- Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
- 4) Szczegółne 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 zespół przyrodniczo-krajobrazowy, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 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 – nie określa się.
- 6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.
48. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **R 5**, 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 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 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 – nie określa się.

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

49. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **R 6**, 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 leśnej na całym terenie,
- g) wprowadzanie zieleni śródpolnej 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 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-Zdrój–Bystrzyca Kłodzka”, 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 „A” 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.
50. 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 pielęgnację 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 ogólnodostępna.
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-Zdrój–Bystrzyca Kłodzka”, 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 „A” 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.
51. 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 pielęgnację 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 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 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 „A” 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.

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

- 1) Funkcja wiodąca: **las** oraz **grunty leśne – zieleń ogólnodostępna**.

Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:

- a) prowadzenie gospodarki leśnej mającej na celu utrzymanie i pielęgnację oraz rozwój zieleni leśnej na tym terenie,

- b) lokalizację tymczasowych obiektów i urzędzeń służących obsłudze wypoczynku i turystyki oraz udostępnieniu lasów dla kuracjuszy i turystów,

- c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą,

- d) lokalizację urzędzeń 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 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 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 „A” 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.

53. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca: **parki oraz zieleń ogólnodostępna** – (istniejący park zdrojowy).
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) prowadzenie prawidłowej gospodarki mającej na celu utrzymanie, pielęgnację oraz rozwój zieleni na tym terenie,
 - b) lokalizację obiektów i urządzeń służących obsłudze wypoczynku i turystyki oraz udostępnieniu terenu dla kuracjuszy i turystów, 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 z wykluczeniem obiektów kubaturowych,
 - 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, w oparciu o jeden projekt dla całego terenu, z uwzględnieniem priorytetu zachowania zieleni ogólnodostępnej jako podstawowej formy zainwestowania, z uwzględnieniem zasad wynikających z wpisu do rejestru zabytków,
 - b) usługi komercyjne dopuszcza się jako jednokondygnacyjne, wolno stojące obiekty o powierzchni wewnętrznej maksymalnie 35 m².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 na których istnieje pomnik przyrody, 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 wewnętrzna Kudowa-Zdrój-Bystrzyca Kłodzka”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - d) 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,
 - 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 gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - h) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
 - i) dla obiektów i zespołów wpisanych do rejestru zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
 - j) ze względu na położenie terenu w granicach strefy „OW” obserwacji archeologicznej, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
 - k) ze względu na występowanie zabytkowych alei i szpalerów drzew obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
 - l) 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) 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,
 - 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.
54. 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, pielęgnację oraz rozwój zieleni na tym terenie,
 - b) lokalizację obiektów i urządzeń służących obsłudze wypoczynku i turystyki, tj.: miejsca odpoczynku 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.
- 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 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-Zdrój-Bystrzyca Kłodzka”, 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 za-

sady 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 „A” 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,
 - 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.
55. 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, pielęgnację oraz rozwój zieleni na tym terenie,
 - b) lokalizację obiektów i urządzeń służących obsłudze wypoczynku i turystyki, tj.: miejsca odpoczynku 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.
- 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 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-Zdrój-Bystrzyca Kłodzka”, 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) 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 występowanie zabytkowych alei i szpalerów drzew obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
- k) 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,
 - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
 - wydzielanych pod ewentualne urządzenie infrastruktury technicznej.
- 6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.
56. 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, pielęgnację oraz rozwój zieleni na tym terenie,
- b) lokalizację obiektów i urządzeń służących obsłudze wypoczynku i turystyki, tj.: miejsca odpoczynku 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.
- 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 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-Zdrój-Bystrzyca Kłodzka”, 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 nieruchomości położonych w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią lub jego bezpośrednim sąsiedztwie obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - g) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - h) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
 - i) ze względu na położenie terenu w granicach strefy „OW” obserwacji archeologicznej, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
 - j) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „A” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały,
 - k) 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,
 - 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.
57. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP 5**, 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, pielęgnację oraz rozwój zieleni na tym terenie,
 - b) lokalizację obiektów i urządzeń służących obsłudze wypoczynku i turystyki, tj.: miejsca odpoczynku 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.
- 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 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-Zdrój-Bystrzyca Kłodzka”, 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 „A” obszaru uzdrowiska, obo-

wiązują 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,
 - 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.

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

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

Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:

- a) prowadzenie prawidłowej gospodarki mającej na celu utrzymanie, pielęgnację oraz rozwój zieleni na tym terenie,
 - b) lokalizację obiektów i urządzeń służących obsłudze wypoczynku i turystyki oraz udostępnieniu terenu dla kuracjuszy i turystów, tj.: muszle koncertowe, miejsca odpoczynku i rekreacji, sceny, fontanny itp.,
 - c) lokalizację niewielkich obiektów usługowych,
 - d) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą,
 - e) 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:
- a) wysokość budynków – maksymalnie 6 m,
 - 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,
 - c) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie terenu z sąsiadującymi terenami usługowymi (U 2).

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

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

- a) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Sto-

łowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,

- b) dla terenów, na których istnieje pomnik przyrody, 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-Zdrój–Bystrzyca Kłodzka”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,

- d) 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,

- 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 gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,

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

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

- j) 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) wyklucza się podział nieruchomości na mniejsze działki,
- b) powyższa zasada nie dotyczy działek wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej.

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

59. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP/U 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

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

Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:

- a) prowadzenie prawidłowej gospodarki mającej na celu utrzymanie, pielęgnację oraz rozwój zieleni na tym terenie,
 - b) lokalizację obiektów i urządzeń służących obsłudze wypoczynku i turystyki oraz udostępnieniu terenu dla kuracjuszy i turystów, tj.: miejsca odpoczynku i rekreacji, fontanny itp.,
 - c) lokalizację niewielkich obiektów usługowych,
 - d) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą,
 - e) 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:
- a) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać istniejące zagrożenie powodziowe,
 - b) wysokość budynków – maksymalnie 6 m,
 - c) 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,
 - d) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie terenu z sąsiadującymi terenami usługowymi oraz z sąsiadującym terenem oznaczonym symbolem ZP/U 3.

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 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 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 ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej.
- 6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.
60. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP/U 3**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca: **parki oraz zieleń ogólnodostępna oraz usługi komercyjne**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) prowadzenie prawidłowej gospodarki mającej na celu utrzymanie, pielęgnację oraz rozwój zieleni na tym terenie,
 - b) lokalizację obiektów i urządzeń służących obsłudze wypoczynku i turystyki oraz udostępnieniu terenu dla kuracjuszy i turystów, tj.: miejsca odpoczynku i rekreacji, fontanny itp.,
 - c) lokalizację niewielkich obiektów usługowych,
 - d) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą,
 - e) 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:
 - a) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać istniejące zagrożenie powodziowe,
 - b) wysokość budynków – maksymalnie 6 m,
 - c) 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,
 - d) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie terenu z sąsiadującym terenem oznaczonym symbolem ZP/U 2.
- Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
- 4) Szczegółne 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 wewnętrzzsudecka Kudowa-Zdrój–Bystrzyca Kłodzka”, 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 nieruchomości położonych w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią lub jego bezpośrednim sąsiedztwie obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - g) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - h) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
 - i) ze względu na położenie terenu w granicach strefy „OW” obserwacji archeologicznej, 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) wyklucza się podział nieruchomości na mniejsze działki,
 - b) powyższa zasada nie dotyczy działek wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej.
- 6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.
61. 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 urządzenia 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) Szczegółne 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 wewnętrzzsudecka Kudowa-Zdrój–Bystrzyca Kłodzka”, 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 „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 na mniejsze działki.
- 6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.
62. 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 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-Zdrój–Bystrzyca Kłodzka”, 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) 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 „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 na mniejsze działki.
 - 6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.
63. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **E 3**, 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-Zdrój-Bystrzyca Kłodzka”, 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 – wyklucza się podział nieruchomości na mniejsze działki.

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

64. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem E 4, 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 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 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 – wyklucza się podział nieruchomości na mniejsze działki.

6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

- nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

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

1) Funkcja wiodąca: **wodociągi – urządzenia infrastruktury technicznej** (ujęcie 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 – lokalizację 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 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-Zdrój-Bystrzyca Kłodzka”, 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 nieruchomości położonych w granicach terenów ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych oraz powierzchniowych, obowiązują nakazy i zakazy określone w odpowiednich aktach prawa,
- 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 gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,

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

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

j) 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 na mniejsze działki.

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

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

1) Funkcja wiodąca: **wodociągi – urządzenia infrastruktury technicznej** (ujęcie 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 – lokalizację 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 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 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 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 „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 na mniejsze działki.
- 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** (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 zjaz-

- dów, wjazdów za zgodą właściwego zarządcy drogi,
 - 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:
- 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.
- 4) Szczegółne 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-Zdrój–Bystrzyca Kłodzka”, 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.
2. 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 otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
 - b) dla terenów położonych w granicach obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 „Niecka wewnętrzna Kudowa-Zdrój-Bystrzyca Kłodzka” 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 lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, 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 strefie ochronnej „A” obszaru uzdrowiska obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały,
 - h) dla terenów położonych 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/KDD 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca: **komunikacja publiczna – ulice lokalne, docelowo dojazdowe (ulica Gór-ska)**.
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,
 - b) szerokość jezdni minimalnie 6 m.
 - 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-Zdrój-Bystrzyca Kłodzka”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ściśłego 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 „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.
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) poszerzenie ulicy do osiągnięcia pełnych parametrów ulicy dojazdowej: w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, jednak nie mniej niż 16 m,
 - b) szerokość jezdni minimalnie 6 m,
 - c) w liniach rozgraniczających (po stronie południowej należy zlokalizować miejsca postojowe na potrzeby szpitala).
- Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
- 4) Szczegółne 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 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 terenów położonych w granicach ściśłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych 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 „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.
5. 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

- wych 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) Szczegółne 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 Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 „Niecka wewnętrzna Kudowa-Zdrój-Bystrzyca Kłodzka” 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 ściśłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - f) dla nieruchomości położonych w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią lub jego bezpośrednim sąsiedztwie obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - g) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - h) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie strefy ochrony konserwatorskiej części źródłowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
 - i) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie strefy „OW” obserwacji archeologicznej, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
 - j) ze względu na występowanie zabytkowych alei i szpalerów drzew obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
 - k) dla terenów położonych w strefie ochronnej „A” obszaru uzdrowiska obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały,
 - l) dla terenów położonych 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.
6. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KPP 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca: **komunikacja publiczna – place i ciągi piesze** (deptak miejski).
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 ciągu,
 - c) lokalizację dojazdów dla zaopatrzenia, obsługi ciągu oraz poszczególnych nieruchomości, a także 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 zarządcy ciągu).
 - 2) Funkcje uzupełniające – usługi komercyjne nieuciążliwe.
 - 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) ewentualne usługi komercyjne nieuciążliwe należy realizować w formie funkcji wbudowanej w sąsiadujące z ciągiem obiekty i realizację części funkcji, np. reklamowych, wystawienniczych, gastronomicznych (ogródki) w liniach rozgraniczających ciągu – na zasadach określonych przez zarządcę ciągu,
 - b) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych w formie wolno stojących, tymczasowych obiektów, pod warunkiem zachowania następujących zasad:
 - maksymalna wysokość obiektów – 4 m,

- maksymalna powierzchnia obiektu - 25 m²,
 - obiekty powinny być dostosowane do otaczającej zabudowy,
 - c) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać powiązanie z sąsiednimi terenami wskazanymi pod zabudowę,
 - e) teren należy zainwestować w sposób zorganizowany, jako reprezentacyjny deptak - na podstawie jednego kompleksowego projektu dla całego 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 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-Zdrój-Bystrzyca Kłodzka”, 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 ściśłego 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) dla nieruchomości położonych w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią lub jego bezpośrednim sąsiedztwie obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - h) ze względu na położenie terenu w strefie ochrony konserwatorskiej części źródłowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
 - i) ze względu na położenie terenu w strefie „OW” obserwacji archeologicznej, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
 - j) ze względu na występowanie zabytkowych alei i szpalerów drzew obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
 - k) 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.
7. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KPP 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca: **komunikacja publiczna - place i ciągi piesze** (element miejskiego ciągu pieszego Corso).
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 ciągu,
 - c) lokalizację dojazdów dla zaopatrzenia, obsługi ciągu oraz poszczególnych nieruchomości, a także 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 zarządcy ciągu).
- 2) Funkcje uzupełniające - nie określa się.
- 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu, tj. nie mniej niż 5 m,
 - b) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać powiązanie z sąsiednimi terenami,
 - c) teren należy zainwestować w sposób zorganizowany, jako reprezentacyjny deptak, na podstawie jednego kompleksowego projektu dla całego 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 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 ob-

- szaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Zdrój-Bystrzyca Kłodzka”, 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) dla nieruchomości położonych w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią lub jego bezpośrednim sąsiedztwie obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
- h) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie strefy ochrony konserwatorskiej części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
- i) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie strefy „OW” obserwacji archeologicznej, 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 – 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 **KPP 3**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca: **komunikacja publiczna – place i ciągi piesze**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
- a) lokalizację komunikacji publicznej – pieszej wraz z infrastrukturą,
- b) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich, schodów, chodników i ścieżek rowerowych lub zieleni oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem ciągu,
- c) lokalizację innych niezbędnych urządzeń technicznych związanych z zabezpieczeniem ruchu pieszego,
- d) lokalizację w liniach rozgraniczających drogi sieci uzbrojenia technicznego (na zasadach i za zgodą zarządcy ciągu).
- 2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.
- 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, tj. nie mniej niż 3 m,
- b) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać powiązanie z sąsiednimi terenami,
- c) teren należy zainwestować w sposób zorganizowany, jako reprezentacyjny deptak – schody, na podstawie jednego kompleksowego projektu dla całego 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 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-Zdrój-Bystrzyca Kłodzka”, 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) dla nieruchomości położonych w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią lub jego bezpośrednim sąsiedztwie obowiązują zasady określone w sto-

sownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,

- h) ze względu na położenie terenu w strefie ochrony konserwatorskiej części dziedzicznej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
 - i) ze względu na położenie terenu w strefie „OW” obserwacji archeologicznej, 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 – 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 **KPP 4**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) Funkcja wiodąca: **komunikacja publiczna – place i ciągi pieszce**.

Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:

- a) lokalizację komunikacji publicznej – pieszej wraz z infrastrukturą,
 - b) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich, schodów, chodników i ścieżek rowerowych lub zieleni oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem ciągu,
 - c) lokalizację innych niezbędnych urządzeń technicznych związanych z zabezpieczeniem ruchu pieszego,
 - d) lokalizację w liniach rozgraniczających drogi sieci uzbrojenia technicznego (na zasadach i za zgodą zarządcy ciągu).
- 2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.
- 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, tj. nie mniej niż 3 m,
 - b) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać powiązanie z sąsiednimi terenami,
 - c) teren należy zainwestować w sposób zorganizowany, jako reprezentacyjny deptak – schody, od ciągu Corso do ul. Krynicznej – na podstawie jednego kompleksowego projektu dla całego 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 otuliny Parku Narodowego Gór Sto-

łowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 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) 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,
 - e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - f) dla nieruchomości położonych w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią lub jego bezpośrednim sąsiedztwie obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - g) ze względu na położenie terenu w strefie ochrony konserwatorskiej części dziedzicznej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
 - h) ze względu na położenie terenu w strefie „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 – 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 w tym niezbędnych miejsc postojowych,
- 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 otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
 - b) dla terenów położonych w granicach obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Zdrój–Bystrzyca Kłodzka”, 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 lub w bezpośrednim sąsiedztwie strefy ochrony konserwatorskiej części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
 - h) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie strefy „OW” obserwacji archeologicznej, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
 - i) ze względu na występowanie zabytkowych alei i szpalerów drzew obowiązują
- zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
- j) dla terenów położonych w strefie ochronnej „A” obszaru uzdrowiska (w granicach określonych na rysunku planu) obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały,
- k) dla terenów położonych w strefie ochronnej „B” 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.
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 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 otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
 - b) dla terenów położonych w granicach obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Zdrój–Bystrzyca Kłodzka”

- 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 granicach ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - f) dla nieruchomości położonych w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią lub jego bezpośrednim sąsiedztwie obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - g) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - h) dla terenów położonych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej części zdrojowej miasta obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
 - i) dla terenów położonych w granicach strefy „OW” obserwacji archeologicznej obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
 - j) dla terenów położonych w strefie ochronnej „A” obszaru uzdrowiska (w granicach określonych na rysunku planu) obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały,
 - k) dla terenów położonych w strefie ochronnej „B” 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.
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 na różne ścieżki 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 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 zespół przyrodniczo-krajobrazowy obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
 - c) dla terenów położonych w granicach obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Zdrój-Bystrzyca Kłodzka” 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 nieruchomości położonych w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią lub jego bezpośrednim sąsiedztwie obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - g) 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,

- h) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - i) dla terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej części zdrojowej miasta (w granicach określonych na rysunku planu) obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
 - j) dla terenów położonych w strefie „OW” obserwacji archeologicznej (w granicach określonych na rysunku planu) obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
 - k) ze względu na występowanie zabytkowych alei i szpalerów drzew obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
 - l) dla terenów położonych w strefie ochronnej „A” obszaru uzdrowiska (w granicach określonych na rysunku planu) obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały,
 - m) dla terenów położonych w strefie ochronnej „B” 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, zarządzania 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 zarządzania określono w § 4 niniejszej uchwały.
 - 2) tereny zieleni ogólnodostępnej, których zasady zarządzania określono w § 3 niniejszej uchwały,
 - 3) tereny urządzeń infrastruktury technicznej, których zasady zarządzania 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 oraz za zgodą właścicieli lub użytkowników wieczystych.
3. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się realizację celów publicznych w zakresie lokaliza-

cji sieci uzbrojenia technicznego w liniach rozgraniczających pozostałych terenów o funkcji innej niż urządzenia infrastruktury technicznej – pod warunkiem zachowania ustaleń planu określonych w § 3 i § 4 niniejszej uchwały oraz za zgodą właścicieli lub użytkowników wieczystych.

§ 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 usług lecznictwa uzdrowiskowego oraz obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego oznaczone symbolem UZ/MT oraz MT, 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,
 - 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 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 ciepłą – 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.

R O Z D Z I A Ł I V

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 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.

2. Dla nieruchomości, w granicach których położone są **pomniki przyrody** oraz w granicach **obszaru proponowanego do objęcia ochroną jako zespół przyrodniczo-krajobrazowy**, obowiązują następujące zasady:

- 1) zabrania się niszczenia, uszkodzenia 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, utrzymaniem, 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 GZWP nr 341 „Niecka wewnątrz-sudecka Kudowa-Zdrój-Bystrzyca Kłodzka”, ściślego 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 „ul. Piastowska”** – ustanowione decyzją Starosty Kłodzkiego nr OŚR 6223 – 100/01 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. 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. 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 czerwonym tradycyjnym,
 - 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 architektury 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. Na obszarze miasta stwierdzono **zabytkowe aleje i szpalery do zachowania**. Dla terenów, w granicach których wskazano zabytkowe aleje i szpalery, wprowadza się następujące zasady:
 - 1) wyklucza się wycinanie drzew stanowiących zabytkowe aleje i szpalery – za wyjątkiem przypadków określonych w stosownych aktach prawnych,
 - 2) należy uzupełnić istniejące aleje oraz szpalery drzew,
 - 3) zaleca się wprowadzenie nowych nasadzeń jako kontynuację istniejących.
 3. 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:

Nr obiektu na rys. planu	Obiekt – adres data i numer decyzji	Zakres ochrony	Ustalenia
	miasto (historyczny układ urbanistyczny) decyzja nr 489/681/Wł z dnia 08.12.1977 (bez określenia granic wpisu)		
1	ul. Parkowa 4 decyzja nr 492/1413/Wł z dnia 29.08.1994r	Pijalnia i hala spacerowa	Obowiązuje: – zachowanie bryły budynku, – zachowanie dotychczasowej formy dachu i rodzaju pokrycia, – zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien i drzwi oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, – zachowanie wystroju elewacji, szczególnie od strony parku, – zachowanie we wnętrzu wystroju sztukatorskiego i posadzek w sali koncertowej.
2	ul. Parkowa 2 decyzja nr 494/1421/Wł z dnia 29.08.1994r.	teatr imienia M. Ćwiklińskiej	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 we wnętrzu sztukatorskiego wystroju, elementów wyposażenia.
3	ul. Kościelna decyzja nr 490/1400/Wł z dnia 07.03.1994r.	kościół parafialny NMP	Obowiązuje: – zachowanie bryły budynku, – zachowanie dotychczasowej formy dachu i rodzaju pokrycia, – zachowanie wystroju i dyspozycji elewacji.
4	decyzja nr 493/1344/Wł z dnia 17.07.1991r.	Park Zdrojowy	Obowiązuje zachowanie parku – na zasadach określonych w decyzji o wpisie do rejestru zabytków.

4. 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. Chopina 6	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 kamiennego cokołu. Zakazuje się podziału nieruchomości.

2	ul. Górską 13	willa	Obowiązuje: <ul style="list-style-type: none">- 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,- odeskowanie szczytów,- zachowanie konstrukcji szachulcowej. Zakazuje się podziału nieruchomości, za wyjątkiem niezbędnych inwestycji w zakresie komunikacji.
3	ul. Górską 11	dom mieszkalny	Obowiązuje: <ul style="list-style-type: none">- 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. Obowiązują drewniane okiennice. Zakazuje się podziału nieruchomości.
4	ul. Dębowa 12	dom mieszkalny	Obowiązuje: <ul style="list-style-type: none">- 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.
5	ul. Dębowa 11	willa	Obowiązuje: <ul style="list-style-type: none">- zachowanie bryły budynku,- zachowanie formy dachu,- zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien i drzwi oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych,- zachowanie gzymsów podokiennych. Obowiązują drewniane okiennice. Zakazuje się podziału nieruchomości.
6	ul. Cicha 6	willa	Obowiązuje: <ul style="list-style-type: none">- 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 cokołu kamiennego. Obowiązują tynkowe obramienia okienne. Zakazuje się podziału nieruchomości.
7	ul. Cicha 4	willa	Obowiązuje: <ul style="list-style-type: none">- 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.

8	ul. Chopina 11	dom mieszkalny	<p>Obowiązuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 kamiennego licowania cokołu, - ogontowanie elewacji północnej i południowej, w formie analogicznej do pierwotnej, - zachowanie metalowego zwieńczenia balustrady balkonu pierwszego piętra ryzalitu frontowego, - zachowanie pozostałego muru ograniczającego posesję, uzupełnienie go oraz odbudowa z zastosowaniem form, wielkości i materiałów analogicznych do pierwotnych. <p>Zakazuje się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pokrywania cegły klinkierowej parapetów farbą lub tynkiem, - podziału nieruchomości.
9	ul. Chopina 9	dom mieszkalny	<p>Obowiązuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zachowanie zwartej 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. <p>Zakazuje się podziału nieruchomości.</p>
10	ul. Chopina 5	willa	<p>Obowiązuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 konstrukcji ryglowej górnych kondygnacji, - zachowanie drewnianych balkonów w ryzalitech lub w przypadku przebudowy analogicznych do pierwotnych. <p>Zakazuje się podziału nieruchomości.</p>
11	ul. Chopina 3	dom mieszkalny	<p>Obowiązuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zachowanie zwartej bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien i drzwi oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych. <p>Zakazuje się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pokrywania cegły klinkierowej parapetów farbą lub tynkiem. - podziału nieruchomości.
12	ul. Dębowa 9	dom mieszkalny	<p>Obowiązuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zachowanie zwartej 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 konstrukcji ryglowej werandy w ryzalicie i szczycie elewacji południowej, - odeskowanie elewacji zachodniej w formie analogicznej do pierwotnej. <p>Zakazuje się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pokrywania cegły klinkierowej parapetów farbą lub tynkiem, - podziału nieruchomości.

13	ul. Dębowa 3	willa	Obowiązuje: <ul style="list-style-type: none">- zachowanie bryły budynku,- zachowanie formy dachu,- zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien i drzwi oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych,- zachowanie wystroju elewacji frontowej,- zachowanie snycerki balkonów elewacji południowej.
14	ul. Dębowa 15	dom mieszkalny	Obowiązuje: <ul style="list-style-type: none">- 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 dekoracyjnej formy szczeblin okien na werandach),- zachowanie dekoracyjnych elementów wystroju elewacji, w tym gzymsów nadokiennych i międzykondygnacyjnych, płycin podokiennych,- zachowanie ryglowej konstrukcji poddasza elewacji północnej. Zakazuje się: <ul style="list-style-type: none">- pokrywania cegły klinkierowej parapetów farbą lub tynkiem,- podziału nieruchomości, za wyjątkiem niezbędnych inwestycji w zakresie komunikacji.
15	ul. Cicha 3	willa	Obowiązuje: <ul style="list-style-type: none">- zachowanie bryły budynku,- zachowanie formy dachu,- ceramiczne pokrycie dachu.
16	ul. Elsterska 8	dom mieszkalny	Obowiązuje: <ul style="list-style-type: none">- 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.
17	ul. Elsterska 6	willa	Obowiązuje: <ul style="list-style-type: none">- 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 ogrodzenia wzdłuż ulicy, w przypadku przebudowy dopuszcza się stosowanie form, wielkości i materiałów analogicznych do pierwotnych,- zachowanie we wnętrzu głównego układu komunikacyjnego, drzwi i kominka. Obowiązują drewniane obramienia okienne i okiennice. Zakazuje się podziału nieruchomości.
18	ul. Elsterska 4	dom mieszkalny	Obowiązuje: <ul style="list-style-type: none">- 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.

19	ul. Elsterska 2	dom mieszkalny	Obowiązuje: <ul style="list-style-type: none">- zachowanie zwartej 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 ryglowych konstrukcji wystawek dachu,- odtworzenie zniszczonego systemu murków oporowych od frontu. Zakazuje się podziału nieruchomości.
20	ul. Dębowa 1	willa	Obowiązuje: <ul style="list-style-type: none">- 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 werandy i wystawki w połąci dachu. Obowiązują drewniane okiennice. Zakazuje się podziału nieruchomości.
21	ul. Leśna 6	willa	Obowiązuje: <ul style="list-style-type: none">- 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,- ogontowanie szczytów,- zachowanie drewnianych balkonów, lub w przypadku przebudowy analogicznych do pierwotnych,- zachowanie wykusza wschodniego,- zachowanie we wnętrzu witraży na klatce schodowej, schodów i drzwi wewnętrznych. Zakazuje się podziału nieruchomości.
22	ul. Elsterska 1	willa	Obowiązuje: <ul style="list-style-type: none">- 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 osłon żaluzji i cokołu. Zakazuje się podziału nieruchomości.
23	ul. Leśna 1	dom mieszkalny	Obowiązuje: <ul style="list-style-type: none">- zachowanie prostej 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. Obowiązują tynkowe obramienia okienne i drzwiowe. Zakazuje się podziału nieruchomości.
24	ul. Leśna 3	willa	Obowiązuje: <ul style="list-style-type: none">- 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.

25	ul. Ogrodowa 1	dom mieszkalny	<p>Obowiązuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien i drzwi oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie kamiennego cokołu. <p>Zakazuje się podziału nieruchomości.</p>
26	ul. Konopnickiej 4	dom mieszkalny	<p>Obowiązuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 kamiennego licowania cokołu. <p>Zakazuje się podziału nieruchomości.</p>
27	ul. Ogrodowa 3	willa	<p>Obowiązuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 cokołu, - zachowanie naroży frontowych. <p>Zakazuje się podziału nieruchomości.</p>
28	ul. Ogrodowa 7	dom mieszkalny	<p>Obowiązuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 murku oporowego wzdłuż ulicy, licowanego kamieniem rustykalnym. <p>Zakazuje się podziału nieruchomości.</p>
29	ul. Konopnickiej 2	szpital kardiologiczny	<p>Obowiązuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 odeskowania z zachowaniem „koronkowego” wykroju dolnych partii, - zachowanie przyległego parku wokół budynku.
30	ul. Konopnickiej 1	szpital gastrologiczny	<p>Obowiązuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 kamiennych obramień okiennych i drzwiowych, gierowanych opasek tynkowych okien, trójkątnych szczytów nadokiennych, - zachowanie drewnianych balustrad loggii lub w przypadku przebudowy – analogicznych do pierwotnych. - odeskowanie szczytów.

31	ul. Matuszewskiego	trafostacja	Obowiązuje: – zachowanie bryły budynku, – zachowanie formy dachu, – ceramiczne pokrycie dachu, – zachowanie kamiennego licowania parteru.
32	ul. Matuszewskiego 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. Zakazuje się podziału nieruchomości.
33	ul. Matuszewskiego 1	budynek zdrojowy (d. laboratorium analityczne)	Obowiązuje: – zachowanie bryły budynku, – zachowanie formy dachu, – zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien i drzwi oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, – zachowanie wystroju elewacji, w tym pasów gzymsowych, międzykondygnacyjnych gzymsów nadokiennych z płycinami i podokiennych, boniowania naroży.
34	ul. Parkowa 4	Sanatorium Wielka Pieniawa	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 oryginalnego wystroju wnętrz.
35	ul. Zdrojowa/Tranzytowa	kapliczka NMP	Obowiązuje zachowanie kapliczki.
36	ul. Zdrojowa 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, – zachowanie wystroju elewacji, w tym pasa gzymsowego, obramienia okien, dekoracji sztukatorskich, – zachowanie drewnianych loggii lub w przypadku przebudowy analogicznych do pierwotnych.
37	ul. Zdrojowa 22	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 gzymsów, tynkowych obramień okien, cokołu licowanego kamieniem rustykalnym.
38	ul. Zdrojowa 20	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.

39	ul. Piastowska 17	willa	<p>Obowiązuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien i drzwi oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie wystroju elewacji, w tym odeskowania, obramień okiennych, gzymsów nad i podokiennych, snycersko opracowanych fryz. <p>Zakazuje się podziału nieruchomości.</p>
40	ul. Piastowska 18	willa (obecnie pensjonat)	<p>Obowiązuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 konstrukcji szachulcowej poddasza, wraz z dekoracyjnie zaciosanymi belkami. <p>Zakazuje się podziału nieruchomości.</p>
41	ul. Piastowska 11	dom mieszkalny	<p>Obowiązuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 drewnianego ogrodzenia i bramy wejściowej, w przypadku przebudowy dopuszcza się stosowanie form, wielkości i materiałów analogicznych do pierwotnych. <p>Obowiązują okiennice.</p> <p>Zakazuje się podziału nieruchomości.</p>
42	ul. Piastowska 16	dom mieszkalny	<p>Obowiązuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien i drzwi oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych. <p>Obowiązują drewniane okiennice.</p> <p>Zakazuje się podziału nieruchomości.</p>
43	ul. Chrobrego 7	willa	<p>Obowiązuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Zakazuje się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pokrywania cegły klinkierowej parapetów farbą lub tynkiem. - podziału nieruchomości.
44	ul. Chrobrego 3	dom mieszkalny	<p>Obowiązuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 loggii i balkonów lub w przypadku przebudowy – analogicznych do pierwotnych. <p>Należy zlikwidować prowizoryczne zadaszenie nad wejściem do suterenu.</p>

45	ul. Parkowa 23	dom wczasowy	<p>Obowiązuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 w formie analogicznej do pierwotnej. <p>Zakazuje się podziału nieruchomości.</p>
46	ul. Parkowa 21	dom wczasowy	<p>Obowiązuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Zakazuje się podziału nieruchomości.</p>
47	ul. Parkowa 19	dom wczasowy	<p>Obowiązuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Zakazuje się podziału nieruchomości.</p>
48	ul. Piastowska 8	willa	<p>Obowiązuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zachowanie prostej, zwartej 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. <p>Zakazuje się podziału nieruchomości.</p>
49	ul. Piastowska 10	dom mieszkalny	<p>Obowiązuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 gzymsów, - zachowanie kamiennego cokołu. <p>Zakazuje się podziału nieruchomości.</p>
50	ul. Piastowska 6	willa	<p>Obowiązuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 podstawowego układu komunikacyjnego wewnątrz budynku. <p>Zakazuje się podziału nieruchomości.</p>

51	ul. Piastowska 4	willa	<p>Obowiązuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 granicznego kamiennego murku od frontu działki. <p>Zakazuje się podziału nieruchomości.</p>
52	ul. Piastowska 5	willa	<p>Obowiązuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Zakazuje się podziału nieruchomości.</p>
53	ul. Piastowska 3	willa	<p>Obowiązuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 kamiennych obramień okiennych, - zachowanie licowania kamieniem rustykalnym, - zachowanie wystroju elewacji, - zachowanie układu komunikacyjnego wnętrza. <p>Zakazuje się podziału nieruchomości.</p>
54	ul. Piastowska 1	dom mieszkalny	<p>Obowiązuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 szachulcowej konstrukcji szczytów, - zachowanie drewnianego ganku wejścia lub w przypadku przebudowy – analogicznego do pierwotnego. <p>Obowiązują drewniane okiennice.</p> <p>Zakazuje się podziału nieruchomości.</p>
55	ul. Parkowa 17	willa	<p>Obowiązuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Zakazuje się podziału nieruchomości.</p>
56	ul. Matuszewskiego 4	willa	<p>Obowiązuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 korytarzowego układu wnętrza. <p>Zakazuje się podziału nieruchomości.</p>

57	ul. Matuszewskiego 6	dom mieszkalny	<p>Obowiązuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie wystroju elewacji. <p>Zakazuje się podziału nieruchomości.</p>
58	ul. Matuszewskiego 8	willa	<p>Obowiązuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 drewnianych loggii lub w przypadku przebudowy – analogicznych do pierwotnych, - odeskowanie szczytów, - zachowanie metalowego ogrodzenia i kamiennych słupów ogrodzenia, w przypadku przebudowy dopuszcza się stosowanie form, wielkości i materiałów analogicznych do pierwotnych. <p>Zakazuje się podziału nieruchomości.</p>
59	ul. Matuszewskiego 10	willa	<p>Obowiązuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Zakazuje się podziału nieruchomości.</p>
60	ul. Matuszewskiego 12	willa	<p>Obowiązuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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, - zachowanie ogrodzenia, w przypadku przebudowy dopuszcza się stosowanie form, wielkości i materiałów analogicznych do pierwotnych. <p>Zakazuje się podziału nieruchomości.</p>
61	ul. Matuszewskiego 16	willa	<p>Obowiązuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych. <p>Zakazuje się podziału nieruchomości.</p>
62	ul. Parkowa 13	dom wczasowy	<p>Obowiązuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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, - zachowanie systemu murów oporowych wokół budynku. <p>Zakazuje się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pokrywania cegły klinkierowej parapetów farbą lub tynkiem. <p>podziału nieruchomości.</p>

63	ul. Parkowa 11	willa	Obowiązuje: <ul style="list-style-type: none">- 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. Zakazuje się podziału nieruchomości.
64	ul. Kryniczna 3	willa	Obowiązuje: <ul style="list-style-type: none">- zachowanie rozczłonkowanej 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 licowania kamieniem, konstrukcje szachulcowe, obramienia okienne w tynku,- zachowanie układu wewnątrz i schodów wewnętrznych. Zakazuje się pokrywania cegły klinkierowej parapetów farbą lub tynkiem. Zakazuje się podziału nieruchomości.
65	ul. Kamienna 2	willa	Obowiązuje: <ul style="list-style-type: none">- 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 konstrukcji szachulcowej górnej kondygnacji,- odeskowanie ryzalitu,- zachowanie murków granicznych od frontu działki. Zakazuje się podziału nieruchomości.
66	ul. Kamienna 1	willa	Obowiązuje: <ul style="list-style-type: none">- 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 wraz z ozdobną snycerką balkonów,- zachowanie schodów i drzwi wewnętrznych. Zakazuje się pokrywania cegły klinkierowej parapetów farbą lub tynkiem. Obiekty przyległe należy dostosować do budynku głównego w zakresie skali, formy dachu i budynku oraz rodzaju pokrycia dachowego.
67	ul. Kamienna 3	willa „Zorza”	Obowiązuje: <ul style="list-style-type: none">- 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.

68	ul. Parkowa 9	dom mieszkalny	<p>Obowiązuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 kamiennego muru oporowego oraz schodów terenowych.
69	ul. Parkowa 7	dom mieszkalny	<p>Obowiązuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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.
70	ul. Zdrojowa 18	dom mieszkalny	<p>Obowiązuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych. <p>Obowiązują obramienia okienne w formie analogicznej do pierwotnej.</p>
71	ul. Zdrojowa 16	budynek mieszkalno-usługowy (dawniej dom zdrojowy)	<p>Obowiązuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 gzymsu koronującego. <p>Obowiązują tynkowe obramienia okienne.</p>
72	ul. Zdrojowa 33	dom mieszkalny	<p>Obowiązuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 gzymsów podokiennych, międzykondygnacyjnych i dekoracji sztukatorskich facjat.
73	ul. Zdrojowa 29, 31	dom mieszkalny	<p>Obowiązuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie formy, wielkości i drewnianego wykończenia werandy (nr 29), - zachowanie formy, wielkości i drewnianego wykończenia wykusa (nr 31), - zachowanie systemu frontowych murków oporowych, - zachowanie drzwi do mieszkań.
74	ul. Zdrojowa 37	dom mieszkalny	<p>Obowiązuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien i drzwi oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie wystroju elewacji.

75	ul. Zdrojowa 25, 27	dom mieszkalny	Obowiązuje: <ul style="list-style-type: none"> - 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 budynku gospodarczego z tyłu budynku mieszkalnego.
76	ul. Kościelna 1	szpital ob. Woj. Chirurgii Plastycznej	Obowiązuje: <ul style="list-style-type: none"> - 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.
77	ul. Zdrojowa 23	dom mieszkalny	Obowiązuje: <ul style="list-style-type: none"> - 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 tynkowych obramień okiennych, gzymsów podokiennych.
78	ul. Bystrzycka 24	dom mieszkalny i budynek gospodarczy (obecnie karczma)	Dla budynku mieszkalnego obowiązuje: <ul style="list-style-type: none"> - zachowanie zwartej bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - blaszane pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien i drzwi oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie profilowanych tynkowych obramień okiennych i drzwiowych, - zachowanie profilowanych gzymsów międzykondygnacyjnych i podokiennych, Dla budynku gospodarczego obowiązuje: <ul style="list-style-type: none"> - zachowanie zwartej bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie konstrukcji szachulcowej.
79	ul. Kamienna 8	Plebania, dom parafialny, kancelaria parafii Wniebowzięcia NMP	Obowiązuje: <ul style="list-style-type: none"> - 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.
80	ul. Zdrojowa 17	dom mieszkalny	Obowiązuje: <ul style="list-style-type: none"> - 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 balkonów, loggii i lukarn lub w przypadku przebudowy analogicznych do pierwotnych, - zachowanie kamiennego cokołu i szkarpy.

81	ul. Kościelna 2	gimnazjum (dawniej dom mieszkalny)	Obowiązuje: <ul style="list-style-type: none"> - 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.
82	ul. Kościelna 2	dawny sierociniec (ob. zakład wychowawczy)	Obowiązuje: <ul style="list-style-type: none"> - 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, lizen, obramień okiennych.
83	ul. Kościelna 2	brama do sierocińca	Obowiązuje pokrycie ceramiczne na zwieńczeniu bramy.
84	ul. Kryniczna 7	willa	Obowiązuje: <ul style="list-style-type: none"> - 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 form, wielkości i drewnianego wykończenia werand, - zachowanie kamiennego ogrodzenia, w przypadku przebudowy dopuszcza się stosowanie form, wielkości i materiałów analogicznych do pierwotnych. <p>Obowiązują drewniane okiennice. Zakazuje się podziału nieruchomości.</p>
85	ul. Kryniczna 9	willa	Obowiązuje: <ul style="list-style-type: none"> - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych. <p>Zakazuje się podziału nieruchomości.</p>
86	ul. Kryniczna 11	willa	Obowiązuje: <ul style="list-style-type: none"> - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych. <p>Zakazuje się podziału nieruchomości.</p>
87	ul. Kryniczna 15	willa	Obowiązuje: <ul style="list-style-type: none"> - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych. <p>Obowiązują okiennice. Zakazuje się podziału nieruchomości.</p>

88	ul. Kryniczna 17	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. Obowiązują drewniane okiennice. Zakazuje się podziału nieruchomości.
89	ul. Kryniczna 19	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. Zakazuje się: – pokrywania cegły klinkierowej parapetów farbą lub tynkiem. – podziału nieruchomości.
90	ul. Kryniczna 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. Obowiązują okiennice. Zakazuje się: – pokrywania cegły klinkierowej parapetów farbą lub tynkiem. – podziału nieruchomości.

§ 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 trzymania 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, składow opał,
- 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 działalność o charakterze rozrywkowym zakłócającą 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 m² 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.

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 2 do uchwały Rady Miejskiej
w Polanicy-Zdroju nr XXI/141/08 z dnia
28 sierpnia 2008 r. (poz. 3237)**

UCHWAŁA NR XXI/140/08
RADY MIEJSKIEJ W POLANICY-ZDROJU
z dnia 28 sierpnia 2008 roku

w sprawie stwierdzenia zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP STARY ZDRÓJ – POŁUDNIE 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 – POŁUDNIE 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 Polanica-Zdrój.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady Miejskiej
w Polanicy-Zdroju nr XXI/141/08 z dnia
28 sierpnia 2008 r. (poz. 3237)**

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

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 **uwzględnienia** uwagi nr 1 (wnoszący uwagę – **Specjalistyczne Centrum Medyczne w Polanicy-Zdroju, Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej**), dotyczącej działki nr 407, 408/1, AM-11, obręb Stary Zdrój. Uwaga zostaje uwzględniona poprzez wprowadzenie do funkcji wiodącej zapisu dotyczącego lokalizowania lądowiska dla śmigłowców z pełnym zapleczem.
2. Podzielić stanowisko Burmistrza miasta Polanica-Zdrój w zakresie **odrzuca** uwagi nr 2 (wnoszący uwagę – pani **Maria Tomczak**), dotyczącej działki nr 323, AM-9, obręb Stary Zdrój. Uwaga jest niemożliwa do uwzględnienia ze względu na stanowisko Ministra Zdrowia określone na etapie uzgadniania projektu planu.
3. Podzielić stanowisko Burmistrza miasta Polanica-Zdrój w zakresie **częściowego uwzględnienia** uwagi nr 3 (wnoszący uwagę – „**COGIK – UZDROWISKO**” sp. z o.o.), dotyczącej działki nr 170/7, AM-5, obręb Stary Zdrój. Uwaga zostaje uwzględniona poprzez doprecyzowanie definicji powierzchni zabudowy oraz poprzez doprecyzowanie zapisów funkcji wiodącej w zakresie lokalizacji nowych obiektów i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego. W pozostałej części Rada uwagę odrzuca.

4. Podzielić stanowisko Burmistrza miasta Polanica-Zdrój w zakresie **częściowego uwzględnienia** uwagi nr 4 (wnoszący uwagę – „**COGIK**” sp. z o.o.), dotyczącej działki nr 146/2, AM-5, obręb Stary Zdrój. Uwaga zostaje uwzględniona poprzez doprecyzowanie definicji powierzchni zabudowy oraz poprzez doprecyzowanie zapisów funkcji wiodącej w zakresie lokalizacji nowych obiektów i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego. W pozostałej części Rada uwagę odrzuca.
5. Podzielić stanowisko Burmistrza miasta Polanica-Zdrój w zakresie **częściowego uwzględnienia** uwagi nr 5 (wnoszący uwagę – **Trablex sp. z o.o.** ze zmianami do wniesionej uwagi złożonymi przez Trablex „50/50 Projekt” sp. z o.o. S.K.A. z dnia 14 lipca 2008 r. oraz przez BC COMM sp. z o.o. z dnia 19 sierpnia 2008 r.), dotyczącej działki nr 239/1, AM-5, obręb Stary Zdrój. Uwaga zostaje uwzględniona poprzez:
- a) wydzielenie nowego terenu UZ/MT 7, którego zapisy:
- dopuszczają (oprócz dachów o kącie 30–45^o) stosowanie dachów płaskich tylko w formie tarasów lub dachów zielonych, pokrytych okładziną tarasową lub zielenią – w zależności od funkcji dachu,
 - pozwalają na wprowadzanie obiektów o wysokości maksymalnie 2 kondygnacji nadziemnych jednak nie więcej niż 10 m,
- b) wydzielenie nowego terenu UZ/MT 8, którego zapisy:
- dopuszczają (oprócz dachów o kącie 30–45^o) stosowanie dachów płaskich tylko w formie tarasów lub dachów zielonych, pokrytych okładziną tarasową lub zielenią – w zależności od funkcji dachu,
 - dopuszczają dachy kolebkowe i kopuły,
 - dotyczące rodzaju pokrycia dachowego – dopuszczają pokrycie materiałami innymi niż dachówka, tj. kamień, łupek, szkło,
 - pozwalają na wprowadzanie obiektów o wysokości maksymalnie 3 kondygnacji nadziemnych jednak nie więcej niż 18 m dla budynków o dachach o kącie nachylenia połaci dachowej 30–45^o, a dla budynków o dachach płaskich – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne jednak nie więcej niż 13 m,
 - wprowadzają powierzchnię zabudowy do 1100 m²,
- c) zmiany zapisów dla terenu UZ/MT 3 w zakresie:
- powierzchni zabudowy (do 1100 m²)
 - rodzaju pokrycia dachowego – dopuszcza się pokrycie materiałami innymi niż dachówka, tj. kamień, łupek, szkło,
 - parametrów dachu – dopuszcza się dachy kolebkowe, kopuły,
- d) doprecyzowania zapisów dla terenów UZ/MT 3, UZ/MT 7 i UZ/MT 8 dotyczących materiałów użytych do wykonania elewacji – zaleca się użycie kamienia, drzewa oraz dopuszcza się szkło, gładkie tynki licowe, licowy beton architektoniczny, elementy metalowe,
- e) wprowadzenie zapisów umożliwiających wspólne zagospodarowanie terenów UZ/MT 3, UZ/MT 7 i UZ/MT 8, tzn. dopuszcza się liczenie powierzchni zielonej, miejsc postojowych itp. wspólnie dla tych terenów.
- W pozostałej części Rada uwagę odrzuca.
6. Podzielić stanowisko Burmistrza miasta Polanica-Zdrój w zakresie **odrzućenia** uwagi nr 6 (wnoszący uwagę – państwo **Monika i Ireneusz Łątkowscy**), dotyczącej obszaru UZ/MT2. Uwaga jest niemożliwa do uwzględnienia, gdyż zmiany wynikające z uwzględnienia wszystkich aspektów omawianej uwagi naruszałaby interes osób trzecich. Ewentualne zmiany wprowadzałyby konieczność ponowienia niektórych elementów procedury.

**Załącznik nr 4 do uchwały Rady Miejskiej
w Polanicy-Zdroju nr XXI/141/08 z dnia
28 sierpnia 2008 r. (poz. 3237)**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego MPZP STARY ZDRÓJ – POŁUDNIE, 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 – POŁUDNIE**, 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.

3238

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W POLANICY-ZDRÓJU NR XXII/147/08

z dnia 30 września 2008 r.

w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania na okres dłuższy niż 3 lata

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” i art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Polanicy-Zdroju uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwała określa zasady nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych oraz wydzierżawiania ich na okres dłuższy niż 3 lata.
2. Zasady, o których mowa w ust. 1, dotyczą nieruchomości gruntowych, przez które należy rozumieć grunt wraz z częściami składowymi, z wyłączeniem budynków i lokali, jeżeli stanowią odrębny przedmiot własności.
3. Uchwała nie dotyczy budynków i lokali stanowiących odrębny przedmiot własności lub podlegających wyodrębnieniu w celu ustanowienia odrębnego przedmiotu własności.

§ 2

Nieruchomościami, o których mowa w § 1 ust. 3, Burmistrz Miasta Polanica-Zdrój gospodaruje samodzielnie w ramach kompetencji ustawowych.

§ 3

Burmistrz Miasta nabywa do gminnego zasobu nieruchomości gruntowe, jeżeli:

1. są one niezbędne dla realizacji celów publicznych gminy,
2. ich nabycie wiąże się z osiągnięciem przez gminę korzyści majątkowej,
3. ich nabycie skutkuje znacznym zmniejszeniem lub zaspokojeniem wierzytelności gminy wobec właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej,
4. ich nabycie następuje w związku ze zwiększeniem się atrakcyjności nieruchomości, spowodowanej zmianą zapisów planu przestrzennego zagospodarowania,
5. ich nabycie przyczynia się lub powoduje powstanie zwartego kompleksu nieruchomości gruntowych ułatwiający gospodarowanie nimi zgodnie z jego społeczno-gospodarczym przeznaczeniem.

6. ich nabycie następuje nieodpłatnie lub w drodze zamiany polepszającej gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości albo służącej realizacji celu społeczno-gospodarczego.

§ 4

1. Burmistrz Miasta, nabywając nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości w formie odpłatnej, nabywa je po cenie nie wyższej niż wartość określana przez rzeczoznawcę majątkowego.
2. Zapłata ceny wyższej od wartości wymaga zgody Rady Miejskiej w formie odrębnej uchwały, poprzedzającej nabycie nieruchomości.
3. Cena nabycia nieruchomości winna być rozłożona na raty, chyba że zbywca odmówił na piśmie tej formy zapłaty. Oprocentowanie niezapłaconych rat rozstrzyga umowa stron.
4. Przy nieodpłatnym nabyciu nieruchomości wymagana jest zgoda Rady Miejskiej, jeżeli nieruchomość obciążona jest prawami lub wierzytelnościami osób trzecich i jej nabycie nie powoduje wygaśnięcia tych praw lub wierzytelności.

§ 5

Burmistrz Miasta zbywa nieruchomości gruntowe, jeżeli nie służą one do powszechnego użytku lub bezpośredniego zaspokajania potrzeb publicznych w drodze przetargu, chyba że przepis szczególnie ustanawia drogę bezprzetargową.

§ 6

1. W pierwszej kolejności zbywane są nieruchomości nieprzynoszące dochodu, a przeznaczone w planie zagospodarowania przestrzennego pod budownictwo jedno- i wielorodzinne, zabudowane budynkami wielorodzinnymi albo obiektami zabytkowymi, a także grunty rolne, jeżeli nie jest planowana zmiana ich przeznaczenia.

2. Nieruchomości gruntowe zabudowane domami jednorodzinnymi zbywane są za gotówkę, bez możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty.

§ 7

Nieruchomości gruntowe o przeznaczeniu gospodarczym (tereny przemysłowe, handlowo-usługowe, składowe itp.) zbywane są w przetargu nieograniczonym, a w innej formie przetargu, gdy założony cel zbycia nieruchomości przemawia za inną formą przetargu.

§ 8

1. Nieruchomości gruntowe zbywane są na własność. Zbycie ich w drodze ustanowienia użytkowania wieczystego na okres do 99 lat wymaga merytorycznego i gospodarczego uzasadnienia ze strony Burmistrza Miasta.
2. Oddając nieruchomość w użytkowanie wieczyste Burmistrz Miasta precyzyjnie określa sposób korzystania z nieruchomości oraz terminy jej zagospodarowania.

§ 9

Burmistrz Miasta określa cenę zbycia nieruchomości w oparciu o jej wartość określoną przez rzeczoznawcę majątkowego w drodze odrębnego zarządzenia i cena ta może być wyższa od wartości określonej przez rzeczoznawcę.

§ 10

Informację o zamiarze sprzedaży nieruchomości gruntowych na własność lub oddania ich w użytkowanie wieczyste Burmistrz Miasta przedkłada Radzie Miejskiej przed ich przeznaczeniem do zbycia, celem uzyskania opinii właściwej Komisji Rady Miejskiej. Powyższe nie dotyczy lokali mieszkalnych i gruntów związanych z lokalem mieszkalnym.

§ 11

1. Nieruchomości gruntowe wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być w drodze umowy z Burmistrzem Miasta przedmiotem zamiany na nieruchomości stanowiące własność lub będące w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych lub prawnych, jeżeli taka zamiana leży w interesie gminy lub nie jest z nim sprzeczna.
2. Zamiany nieruchomości dokonuje się ekwiwalentnie z uwzględnieniem dopłat, jeżeli nieruchomości są nierównej wartości – na podstawie wyceny rzeczoznawcy majątkowego.
3. Gminne nieruchomości gruntowe mogą być wnoszone jako aporty do spółek z udziałem gminy, po uprzedniej ich wycenie przez rzeczoznawcę majątkowego i wartość aportu nie może być niższa od wartości nieruchomości.

§ 12

1. Gminne nieruchomości gruntowe mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi (użytkowanie, służebność, hipoteka), a także stanowić przedmiot zabezpieczenia długu, pod rygorem przewłaszczenia.

2. Osobom prawnym i fizycznym nieruchomości gruntowe mogą być oddawane w użyczenie na okres do 1 roku.

3. Użyczone nieruchomości komunalne mogą być wykorzystywane w szczególności na cele charytatywne, opiekuńcze, kulturalne, techniczne, oświatowe i wychowawcze oraz sportowoturystyczne.

§ 13

1. Użytkowanie ustanawiane jest na okres nie dłuższy niż 5 lat za wyjątkiem, gdy jest ustanawiane na rzecz gminnej jednostki organizacyjnej
2. Użytkowanie może być ustanowione wyłącznie, gdy nieruchomość nie jest planowana do zbycia lub gdy pomimo wyczerpania dwukrotnie trybu przetargowego nie znalazła nabywcy w trybie bezprzetargowym, a wymagane jest utrzymanie substancji rzeczy.
3. Opłaty z tytułu użytkowania komunalnych nieruchomości gruntowych ustala się w drodze umowy.

§ 14

Służebność może być ustanowiona w szczególnie uzasadnionych przypadkach i tylko na okres niezbędny, wynikający z okoliczności danego przypadku.

§ 15

Hipoteka na gminnej nieruchomości gruntowej może być ustanowiona jako zabezpieczenie zaciąganych przez gminę pożyczek lub kredytów. Hipoteka nie może być ustanawiana na nieruchomościach służących do powszechnego użytku lub bezpośrednio zaspokajania potrzeb publicznych.

§ 16

1. Burmistrz Miasta prowadzi odrębny rejestr nieruchomości obciążonych.
2. Nieruchomości obciążone mogą być zbywane wraz z przejęciem obciążenia przez nabywcę.

§ 17

1. Burmistrz Miasta może wydzierżawić nieruchomości gruntowe na okres powyżej 3 lat tylko w trybie przetargu, co dotyczy także wydzierżawiania na czas nieoznaczony.
2. Jeżeli wydzierżawienie nieruchomości gruntowej przeznaczone jest na cele inwestycyjne, Burmistrz Miasta, po wydaniu opinii właściwej Komisji Rady Miejskiej, może wydzierżawić grunt w trybie bezprzetargowym na okres do 10 lat. W przypadku negatywnej opinii Komisji sprawa będzie rozpatrywana przez Radę Miejską.

§ 18

Wydzierżawienie nieruchomości na czas oznaczony nie może przekroczyć okresu 10 lat.

§ 19

Umowy dzierżawy nieruchomości winny zawierać postanowienia o okresowej waloryzacji czynszu, a także winny odnosić się do prawa zabudowy

gruntu i jego skutków oraz innych nakładów niż konieczne.

§ 20

1. Nieruchomość gruntowa wdzierżawiona może być zbyta w okresie trwania dzierżawy.
2. Zbycie nieruchomości gruntowej, wdzierżawionej może nastąpić, jeżeli jej wartość ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego przekracza 10-letni skumulowany czynsz.

§ 21

Traci moc:

1. Uchwała nr V/36/2003 Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju z dnia 20 lutego 2003 roku w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wdzierżawiania na okres dłuższy niż trzy lata.

2. Uchwała nr X/52/07 z dnia 4 września 2007 roku w sprawie zmiany uchwały nr V/36/2003 Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju z dnia 20 lutego 2003 roku.

§ 22

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Polanicy-Zdroju.

§ 23

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

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ

MAGDALENA PTASZEK

3239

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE ŚLĄSKIEJ NR XXIII/187/08

z dnia 30 września 2008 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Szczepanów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej nr VIII/89/07 z dnia 30 maja 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Szczepanów, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Śląska, Rada Miejska uchwala, co następuje:

R o z d z i a ł I

Ustalenia ogólne

§ 1

Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Szczepanów dla obszaru określonego na załączniku graficznym do uchwały Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej nr VIII/89/07 z dnia 30 maja 2007 roku.

§ 2

Integralną częścią uchwały są załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,

które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania stanowiące załącznik nr 3.

§ 3

Na ustalenia planu składają się:

- 1) Ustalenia dla całego obszaru objętego planem określone w rozdziale 2 niniejszej uchwały;
- 2) Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających określone w rozdziale 3 niniejszej uchwały;
- 3) Przepisy końcowe określone w rozdziale 4 niniejszej uchwały;
- 4) Oznaczenia graficzne rysunku planu, o których mowa w § 5 ust. 1.

§ 4

1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) plan – ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikami;

- 2) przepisy szczególne – aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne;
 - 3) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która dominuje na danym terenie w sposób określony ustaleniami planu – w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, każda z tych kategorii może stanowić wyłączone przeznaczenie terenu lub poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;
 - 4) przeznaczenie uzupełniające terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i której powierzchnia użytkowa lub powierzchnia zabudowy lub część terenu zajmuje w granicach terenu i poszczególnych działek mniej niż odpowiednia powierzchnia zajmowana przez przeznaczenie podstawowe;
 - 5) teren – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia;
 - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli nadziemnych, niebędących obiektami małej architektury, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami;
 - 7) powierzchnia zabudowy – powierzchnia zajęta przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczona przez rzut poziomy krawędzi budynku na powierzchnię terenu, do której nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części niewystających ponad powierzchnię terenu;
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy itp.;
 - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze takie jak: szklarnie, altany, szopy itp.;
 - 8) uciążliwość – zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, takie jak: szkodliwe promieniowanie i oddziaływanie pól elektromagnetycznych, hałas, drgania (wibracje), zanieczyszczenia powietrza, zanieczyszczenia gruntu i wód;
 - 9) zabudowa usługowa (bez określonego zakresu) – obiekty i urządzenia związane z działalnością usługową z zakresu: handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego (szewc, fryzjer, krawiec itp.), kultury, opieki zdrowotnej lub weterynaryjnej, turystyki, obiekty kultu religijnego, a także działalność w zakresie obsługi ludności lub przedsiębiorstw, działalność biur i agencji, działalność ośrodków i placówek edukacyjnych i oświatowych, a także działalność firm pocztowych i telekomunikacyjnych;
 - 10) zabudowa usługowa z zakresu rzemiosła produkcyjnego – obiekty i urządzenia związane z działalnością małych zakładów produkcyjnych i naprawczych (zakłady mechaniczne, blacharskie, lakiernicze, stolarnie itp.);
 - 11) zieleń towarzysząca – zieleń towarzysząca obiektom budowlanym taka jak: zieleń ozdobna, rekreacyjna, izolacyjna, ogrody przydomowe itp.;
 - 12) urządzenia sportowo-rekreacyjne – boiska lub inne niekubaturowe urządzenia służące wypoczynkowi i rekreacji;
 - 13) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia – urządzenia techniczne uzbrojenia, w tym ciągi drenażowe, przewody i urządzenia służące do przesyłania: płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzenia łączności publicznej i sygnalizacji, a także inne podziemne lub nadziemne obiekty i urządzenia niezbędne do korzystania z tych przewodów i urządzeń.
2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.
- § 5
1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica opracowania;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) symbole określające podstawowe przeznaczenie terenów;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) granica strefy ochrony zabytków archeologicznych;
 - 6) granica strefy ochrony sanitarnej wokół czynnego cmentarza;
 - 7) strefa techniczna od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN.
 2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny:
 - 1) granica projektowanego „Lubiąsko-Głogowskiego Parku Krajobrazowego”;
 - 2) granica zalewu powodziowego w lipcu 1997 r.;
 - 3) oznaczenia graficzne w dziale infrastruktura techniczna poza strefami technicznymi napowietrznych linii elektroenergetycznych SN.
- R o z d z i a ł 2
- Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**
- § 6
- W zakresie przeznaczenia terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ustala się następujące kategorie przeznaczenia:
- 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN:
 - a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa;
 - c) dopuszcza się:

- zielen towarzyszącą,
 - drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
 - urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe,
 - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U:
- a) przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - zabudowa usługowa,
 - zabudowa usługowa z zakresu rzemiosła produkcyjnego;
 - b) dopuszcza się:
 - zielen towarzyszącą,
 - drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
 - urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe,
 - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
- 3) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem U:
- a) przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa usługowa,
 - zabudowa usługowa z zakresu rzemiosła produkcyjnego,
 - b) dopuszcza się:
 - zielen towarzyszącą,
 - drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
 - urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe,
 - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
- 4) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem ZL:
- a) przeznaczenie podstawowe – lasy i zalesienia;
 - b) dopuszcza się – linie energetyczne;
- 5) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem WS – przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe (cieki i rowy);
- 6) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem KD-D:
- a) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne kl. D;
 - b) dopuszcza się:
 - zielen towarzyszącą,
 - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
- 7) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem KD-W:
- a) przeznaczenie podstawowe – drogi wewnętrzne,
 - b) dopuszcza się:
 - zielen towarzyszącą,
 - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 7

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) ochrony wymaga historyczny krajobraz kulturowy wsi Szczepanów:
- a) obiekty budowlane winny być starannie i harmonijnie wkomponowane w krajobraz i kształtowane w nawiązaniu do lokalnej tradycji architektonicznej w zakresie: skali, bryły, gabarytów, geometrii dachów, materiału elewacyjnego i kolorystyki,

- b) ewentualne napowierzchniowe elementy infrastruktury winny być projektowane w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych.

- 2) ukształtowania wymagają ciągi zieleni, stanowiące izolację przestrzenną terenów usługowych od przyległych terenów mieszkaniowych.

§ 8

W zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:

- 1) na terenach objętych planem działalność zakładów usługowych nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów zurbanizowanych może być realizowane po ich wstępnym podczyszczeniu do stopnia odpowiadającego wymogom odprowadzenia ścieków do wód i ziemi;
- 3) wyznacza się strefę ochrony sanitarnej w odległości 50 m od granic czynnego cmentarza, w obrębie której obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych;
- 4) cały obszar objęty planem położony jest w obrębie GZWP nr 319 „Prochowice – Środa Śląska”, w którego strefie zasilania obowiązuje ochrona przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 5) określa się granice projektowanego „Lubiąsko-Głogowskiego Parku Krajobrazowego”.

§ 9

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

- 1) cały obszar opracowania obejmuje się strefą ochrony zabytków archeologicznych;
- 2) w strefie, o której mowa w pkt. 1, obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
 - a) wymóg uzgadniania z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkich zamierzeń inwestycyjnych w zakresie prac ziemnych co do konieczności prowadzenia ich pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków,
 - b) pozwolenie na prowadzenie prac archeologicznych i wykopaliskowych należy uzyskać przed uzyskaniem pozwolenia na budowę (a dla robót niewymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych),
 - c) w trakcie robót ziemnych istnieje możliwość odkrycia stanowisk archeologicznych – zasób ich ewidencji i rejestru podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom,
 - d) w obrębie stanowiska archeologicznego oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych,
 - e) nadzór archeologiczny, o którym mowa w lit. a, oraz ratownicze badania archeolo-

giczne, o których mowa w lit. d, prowadzone są przez uprawnionego archeologa.

§ 10

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych określa się zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury, nośników reklam, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, urządzeń technicznych i zieleni:

- 1) na terenach dróg publicznych w obrębie linii rozgraniczających zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i ulic związanych z utrzymaniem i obsługą komunikacji – zatoki, parkingi, wiaty przystankowe itp.;
- 2) na terenach, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się zieleni towarzyszącą oraz lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych oraz sieci infrastruktury technicznej i związanych z nimi urządzeń pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi;
- 3) zabrania się umieszczania na elewacjach budynków tablic reklamowych niezwiązanych bezpośrednio z przeznaczeniem obiektu lub jego części;
- 4) dopuszcza się umieszczanie tablic reklamowych i informacyjnych instytucji oraz szyldów sklepów i przedsiębiorstw w rejonie wejścia lub w miejscach związanych z witryną.

§ 11

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających nie będą stanowiły inaczej, ustala się:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN:
 - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 30%,
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 60% powierzchni działki,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze,
 - d) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 9 m,
 - e) dachy symetryczne, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o nachyleniu połaci 35°–45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastym,
 - f) dopuszcza się dachy wielospadowe przy stosowaniu jako wiodącego układu dwuspadowego,
 - g) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.,
 - h) budynki gospodarcze i wolno stojące garaże mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego,
 - i) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych i prefabrykowanych,

- j) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m² p. u. usług;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U:
 - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 60%,
 - b) co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych i usługowych nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze,
 - d) dachy symetryczne, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o nachyleniu połaci 35°–45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastym,
 - e) dopuszcza się dachy wielospadowe przy stosowaniu jako wiodącego układu dwuspadowego,
 - f) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu dwuspadowego poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.,
 - g) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 9 m,
 - h) budynki gospodarcze i wolno stojące garaże mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego,
 - i) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych i prefabrykowanych,
 - j) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m² p. u. usług;

- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U:
 - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 60%,
 - b) co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze,
 - d) dopuszczalne formy dachów:
 - płaskie,
 - symetryczne, dwu- lub wielospadowe,
 - e) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 9 m,
 - f) istniejące budynki mogą być rozbudowywane i odbudowywane z zachowaniem istniejącej wysokości, liczby kondygnacji, formy i pokrycia dachu,
 - g) należy zapewnić stanowiska postojowe na terenie zgodnie ze wskaźnikiem – 1 stanowisko na 40 m² p. u. usług.

§ 12

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalcenia i podziału nieruchomości, o ile ustalenia szcze-

gółowe dla terenów w liniach rozgraniczających nie będą stanowić inaczej, ustala się:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1000 m²,
 - b) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni, o której mowa w lit. a, o nie więcej niż 10%,
 - c) szerokość frontu działek co najmniej 20 m z wyjątkiem działek przyległych do placu stanowiącego zakończenie ulicy lub ciągu pieszo-jezdnego,
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 20 m,
 - c) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni działek, o których mowa w lit. a, o nie więcej niż 10%,
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°.

§ 13

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających nie będą stanowić inaczej, ustala się:

- 1) na terenach lasów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem sieci elektroenergetycznych;
- 2) wyznacza się strefę techniczną dla istniejących na obszarze objętym planem napowietrznych linii elektroenergetycznych ŚN o szerokości po 5 m od osi linii, w obrębie której obowiązują wymogi wymienione w lit. a–b:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - b) przy zbliżeniach innych obiektów niezwiązanych ze stałym pobyt ludzi do linii, należy zachować warunki określone w przepisach szczególnych;
- 3) ustalenie, o którym mowa w pkt 2, traci moc w przypadku skablowania lub przełożenia ww. linii.

§ 14

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:
 - 1) uzbrojenie terenów budowlanych wyprzedzać winno realizację zabudowy i być skoordyno-

- wane z budową kompleksową sieci uzbrojenia terenu;
 - 2) linie rozgraniczające dróg oznaczone w rysunku planu są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego;
 - 3) projektowane sieci nowe, jak i sieci istniejące przy ich modernizacji należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg;
 - 4) dopuszcza się odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt 3, przy zapewnieniu niezmiennych warunków zabudowy i zagospodarowania terenów;
 - 5) dopuszcza się realizację urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów.
2. W zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia dla obszaru objętego planem ustala się:
 - 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) dostawę wody z komunalnej sieci wodociągowej,
 - b) przebudowę istniejących odcinków sieci wodociągowej stosownie do potrzeb,
 - c) rozbudowę rozdzielczej sieci wodociągowej w związku z budową nowych obiektów;
 - 2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków:
 - a) odprowadzenie ścieków systemem grawitacyjno-tłocznym do istniejącej na terenie miasta Środa Śląska mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków, na warunkach określonych przez użytkownika sieci,
 - b) wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich obszarów zainwestowania,
 - c) przebudowę sieci kanalizacyjnej kolidującej z planowanym zainwestowaniem na warunkach określonych przez użytkownika sieci;
 - 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych:
 - a) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe wszystkich terenów zabudowanych i utwardzonych,
 - b) usunięcie z wód opadowych substancji ropopochodnych i zawiesin, jeśli przekroczą one wartości określone w przepisach szczególnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji lub do odbiornika na terenie własnym inwestora,
 - c) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w lit. b);
 - 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – wykonanie sieci niskiego napięcia według zaleceń właściciela sieci, z uwzględnieniem istniejących stacji transformatorowych i sieci niskiego napięcia;
 - 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) realizację lokalnych źródeł ciepła na paliwo przyjazne dla środowiska,
 - b) stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;
 - 6) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach szczególnych i gminnych.

§ 15

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożeń osuwania mas ziemnych ustala się:

- 1) określa się obszar objęty zalewem powodziowym w lipcu 1997 r.,
- 2) tereny górnicze lub zagrożone osuwaniem mas ziemnych nie występują na obszarze objętym planem.

§ 16

Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

R o z d z i a ł 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 17

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 MN i 2 MN ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 6 m od linii rozgraniczających tereny z ulicą dojazdową 1 KD-D,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających tereny z drogami wewnętrznymi 1 KDW i 2 KDW,
 - c) 20 m od linii rozgraniczającej tereny z terenem lasu 1 ZL.

§ 18

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 MN/U ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę usługową.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren z drogą wewnętrzną 2 KDW.

§ 19

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 U ustala się przeznaczenie na zabudowę usługową.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 6 m od linii rozgraniczającej teren z drogą wewnętrzną 2 KDW,
 - b) 20 m od linii rozgraniczającej tereny z terenem lasu 1 ZL.

§ 20

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 U ustala się przeznaczenie na zabudowę usługową.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 6 m od linii rozgraniczającej teren z ulicą dojazdową 1 KD-D,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej teren z drogą wewnętrzną 2 KDW.

§ 21

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 WS i 2 WS ustala się przeznaczenie na wody powierzchniowe śródlądowe – rzeka i rów melioracyjny.

§ 22

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 ZL ustala się przeznaczenie na lasy.

§ 23

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 KD-D ustala się przeznaczenie na ulicę dojazdową.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania.

§ 24

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 KDW ustala się przeznaczenie na drogę wewnętrzną.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 6 m,
 - 2) na skrzyżowaniu z ulicą dojazdową narożne ścięcia linii rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 3) wymóg zakończenia placem do zawracania.

§ 25

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 KDW ustala się przeznaczenie na drogę wewnętrzną.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 6 m do 11 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) na skrzyżowaniu z ulicą dojazdową narożne ścięcia linii rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

R o z d z i a ł 4

Przepisy końcowe

§ 26

Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) w wysokości 30% dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MN/U, U;
- 2) w wysokości 0% dla pozostałych terenów.

§ 27

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Środy Śląskiej.

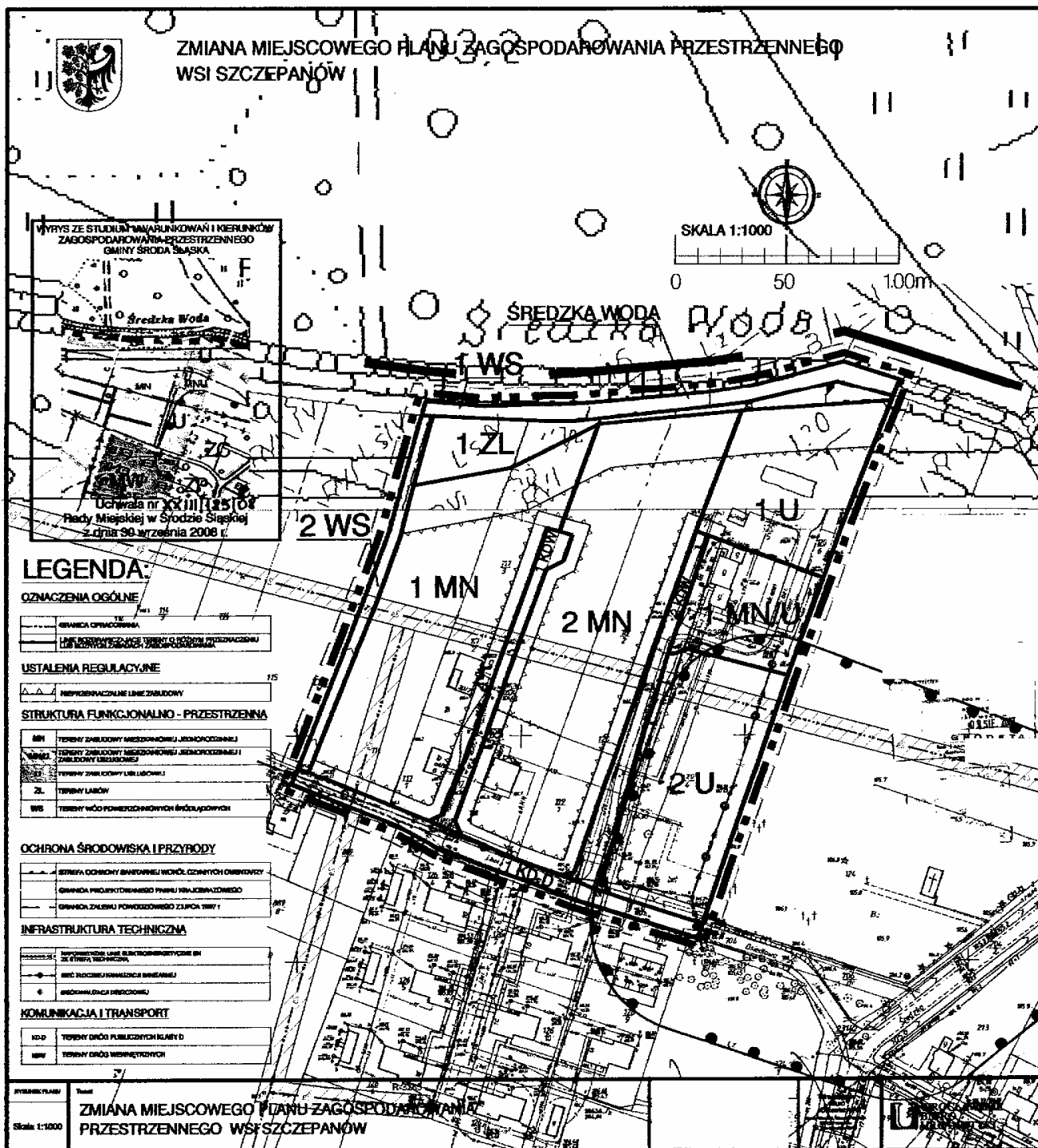
§ 28

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

ZBIGNIEW SOZAŃSKI

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej
w Środzie Śląskiej nr XXIII/187/08 z dnia
30 września 2008 r. (poz. 3239)



**Załącznik nr 2 do uchwały Rady Miejskiej
w Środzie Śląskiej nr XXIII/187/08 z dnia
30 września 2008 r. (poz. 3239)**

**ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WSI SZCZEPANÓW.**

Uwagę dotyczącą projektu zmiany planu uwzględniono.

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady Miejskiej
w Środzie Śląskiej nr XXIII/187/08 z dnia
30 września 2008 r. (poz. 3239)**

**ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY,
ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Szczepanów nie wystąpią inwestycje stanowiące zadania własne gminy.

3240

**UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE ŚLĄSKIEJ
NR XXIII/188/08**

z dnia 30 września 2008 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Środa Śląska**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst 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 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej nr VIII/88/07 z dnia 30 maja 2007 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Śląska Rada Miejska uchwala, co następuje:

R o z d z i a ł I

Ustalenia ogólne

§ 1

Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Środa Śląska dla terenów w granicach określonych na załącznikach graficznych nr 1–4 do uchwały Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej nr VIII/88/07 z dnia 30 maja 2007 r.

§ 2

Integralną częścią uchwały są załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) rysunki planu w skali 1:1000 stanowiące załączniki nr 1–4;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu stanowiące załącznik nr 5;
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania stanowiące załącznik nr 6.

§ 3

Na ustalenia planu składają się:

- 1) Ustalenia dla całego obszaru objętego planem określone w rozdziale 2 niniejszej uchwały;

- 2) Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających określone w rozdziale 3 niniejszej uchwały;
- 3) Przepisy końcowe określone w rozdziale 4 niniejszej uchwały,
- 4) Oznaczenia graficzne rysunku planu, o których mowa w § 5 ust. 1.

§ 4

1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) plan – ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikami;
- 2) przepisy szczególne – aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne;
- 3) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która dominuje na danym terenie w sposób określony ustaleniami planu – w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, każda z tych kategorii może stanowić wyłączne przeznaczenie terenu lub poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;
- 4) przeznaczenie uzupełniające terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i której powierzchnia użytkowa lub powierzchnia zabudowy lub część terenu zajmuje w granicach terenu i poszczególnych działek mniej niż odpowiednia powierzchnia zajmowana przez przeznaczenie podstawowe;
- 5) teren – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia;
- 6) wymóg realizacji zabudowy o szczególnych cechach architektonicznych – wymóg realizacji reprezentacyjnego obiektu lub zespołu obiektów o zróżnicowanej formie przestrzennej, nawiązującej do tradycji miejscowej architektury (budynki murowane, wykończenia elewacji technikami klasycznymi z elementami współczesnych rozwiązań architektoniczno-przestrzennych);
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli nadziemnych, niebędących: obiektami małej architektury, sieciami infrastruktury technicznej oraz związanymi z nimi urządzeniami;
- 8) powierzchnia zabudowy – powierzchnia zajęta przez budynek w stanie wykończonym wyznaczona przez rzut poziomy krawędzi budynku na powierzchnię terenu, do której nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części niewystających ponad powierzchnię terenu;
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy itp.,
 - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze takie jak: szklarnie, altany, szopy itp.;

- 9) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska – budynki mieszkalne o wysokości do 4 kondygnacji nadziemnych włącznie, w tym poddasze użytkowe;
- 10) zabudowa pensjonatowa – budynki zamieszkania zbiorowego służące obsłudze ruchu turystycznego takie jak: pensjonaty, hotele, motele, domy wycieczkowe, schroniska młodzieżowe itp.;
- 11) zabudowa usługowa (bez określonego zakresu) – obiekty i urządzenia związane z działalnością usługową z zakresu: handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego (szewc, fryzjer, krawiec itp.), kultury, opieki zdrowotnej lub weterynaryjnej, turystyki, obiekty kultury religijnej, a także działalność w zakresie obsługi ludności lub przedsiębiorstw, działalność biur i agencji, działalność ośrodków i placówek edukacyjnych i oświatowych, a także działalność firm pocztowych i telekomunikacyjnych;
- 12) zabudowa usługowa z zakresu rzemiosła produkcyjnego – obiekty i urządzenia związane z działalnością małych zakładów produkcyjnych i naprawczych (zakłady mechaniczne, blacharskie, lakiernicze, stolarnie itp.);
- 13) zieleń towarzysząca – zieleń towarzysząca obiektom budowlanym taka jak: zieleń ozdobna, rekreacyjna, izolacyjna, ogrody przydomowe itp.;
- 14) urządzenia sportowo-rekreacyjne – boiska lub inne niekubaturowe urządzenia służące wypoczynkowi i rekreacji;
- 15) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia – urządzenia techniczne uzbrojenia, w tym ciągi drenażowe, przewody i urządzenia służące do przesyłania: płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzenia łączności publicznej i sygnalizacji, a także inne podziemne lub nadziemne obiekty i urządzenia niezbędne do korzystania z tych przewodów i urządzeń.

§ 5

1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica opracowania;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) symbole określające przeznaczenie terenów;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) granica strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;
 - 6) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
 - 7) granica strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego;
 - 8) granica strefy „W” ochrony konserwatorskiej;
 - 9) granica strefy ochrony zabytków archeologicznych;

- 10) szpalery drzew do zachowania;
 - 11) symbole określające miejsce wjazdu na teren;
 - 12) strefa techniczna napowietrznych linii elektroenergetycznych SN.
2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny:
- 1) obszar wpisany do rejestru zabytków;
 - 2) stanowiska archeologiczne;
 - 3) orientacyjne linie rozgraniczające poza obszarem opracowania;
 - 4) ślepe zakończenie drogi;
 - 5) oznaczenia graficzne w dziale – infrastruktura techniczna poza strefami technicznymi napowietrznych linii elektroenergetycznych SN.

R o z d z i a ł 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6

W zakresie przeznaczenia terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ustala się następujące kategorie przeznaczenia:

- 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MWn:
 - a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa,
 - c) dopuszcza się:
 - zieleń towarzyszącą,
 - drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
 - urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe,
 - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN:
 - a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa,
 - c) dopuszcza się:
 - zieleń towarzyszącą,
 - drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
 - urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe,
 - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
- 3) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - zabudowa usługowa,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa pensjonatowa,
 - c) dopuszcza się:
 - zieleń towarzyszącą,
 - drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
 - urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe,
 - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
- 4) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem U:
 - a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa,
 - b) dopuszcza się:
 - zieleń towarzyszącą,
 - drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
 - urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe,
 - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
- 5) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem P/U:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
 - zabudowa usługowa,
 - zabudowa usługowa z zakresu rzemiosła produkcyjnego,
 - b) dopuszcza się:
 - zieleń towarzyszącą,
 - drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
 - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
- 6) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem US:
 - a) przeznaczenie podstawowe – tereny sportu i rekreacji,
 - b) dopuszcza się:
 - zieleń towarzyszącą,
 - drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
 - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
- 7) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem KS:
 - a) przeznaczenie podstawowe – obiekty i urządzenia komunikacji,
 - b) dopuszcza się:
 - zieleń towarzyszącą,
 - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
- 8) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem R:
 - a) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze,
 - b) dopuszcza się – sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
- 9) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem ZP:
 - a) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej,
 - b) dopuszcza się:
 - urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe,
 - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
- 10) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem WS – przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe (cieki naturalne, rowy melioracyjne itp.);
- 11) tereny infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu symbolem E – przeznaczenie podstawowe – urządzenia elektroenergetyczne;
- 12) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem KD:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - KD-Z drogi publiczne kl. Z – zbiorcze,
 - KD-L drogi publiczne kl. L – lokalne,
 - KD-D drogi publiczne kl. D – dojazdowe;
 - b) dopuszcza się:
 - tymczasowe obiekty handlowo-usługowe,

- zieleń towarzyszącą,
- sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;

13) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem KDW:

- a) przeznaczenie podstawowe – drogi wewnętrzne,
- b) dopuszcza się:
 - zieleń towarzyszącą,
 - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 7

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) ukształtowania wymagają:
 - a) formy zabudowy miejskiej nawiązujące do lokalnej tradycji budowlanej,
 - b) ciągi zieleni, stanowiące izolację przestrzenną terenów usługowych i komunikacyjnych od przyległych terenów mieszkaniowych;
- 2) ochrony wymagają:
 - a) ekspozycje zespołu staromiejskiego z dróg i terenów publicznych,
 - b) korytarz ekologiczny doliny starego koryta rzeki Średzkiej Wody,
 - c) szpaler starych drzew rosnących wzdłuż zasypanego koryta Młynówki,
 - d) pozostałe istniejące drzewa i grupy zieleni;
- 3) rewalizacji wymagają:
 - a) pozostałości fortyfikacji miejskich średnio-wiecznego miasta Środa Śląska,
 - b) wnętrza zabudowy, częściowo zdegradowane poprzez lokalizację wtórnej zabudowy, zniekształcającej historyczną kompozycję przestrzenną.

§ 8

W zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:

- 1) na terenach objętych planem działalność zakładów usługowych nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów zurbanizowanych może być realizowane po ich wstępnym podczyszczeniu do stopnia odpowiadającego wymogom odprowadzenia ścieków do wód i ziemi;
- 3) istniejące zadrzewienia winny podlegać systematycznej rekonstrukcji i rozbudowie – istniejące szpalery należy konserwować, odtwarzając i uzupełniając ubytki tymi samymi gatunkami drzew;
- 4) w obrębie oznaczonego na rysunku planu korytarza ekologicznego, obejmującego dolinę starego koryta rzeki Średzkiej Wody, obowiązek zachowania naturalnych zbiorowisk łąkowych, szuwarowych i wodnych;
- 5) cały obszar objęty planem położony jest w obrębie GZWP nr 319 „Prochowice – Środa Śląska”, w którego strefie zasilania obowiązuje ochrona przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 9

1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się strefy ochrony konserwatorskiej oznaczone na rysunku planu oraz przepisy wymienione w ust.7.
2. W strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące wymogi:
 - 1) zachować historyczny układ przestrzenny, tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, historycznych zbiorników wodnych, przebieg: linii zabudowy, kompozycję wewnątrz urbanistycznych, kompozycję historycznej zieleni,) oraz poszczególne elementy tego układu (tj. historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników, historyczne obiekty techniczne, zabudowę zieleni);
 - 2) należy konserwować zachowane elementy układu przestrzennego, poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować; należy dążyć do odtworzenia zniszczonych elementów historycznych zespołów urbanistycznych i innych;
 - 3) należy dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły i jej formy architektonicznej (podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni nurów i otworów, opracowania elewacji, kolorystyki, stolarki okien i drzwi) oraz nawiązać formami współczesnymi i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej;
 - 4) nowo powstająca zabudowa winna rygorystycznie powtarzać przebieg pierwotnej linii zabudowy oraz winna być kształtowana w oparciu o dostępne materiały ikonograficzne, w nawiązaniu do zachowanej historycznej zabudowy;
 - 5) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną;
 - 6) należy dostosować współczesną funkcję do wartości zabytkowych zespołów budowlanych i jego poszczególnych obiektów, eliminując uciążliwe funkcje – dotyczy to również wartościowych kompozycji parkowych, nasadzeń przydrożnych, planowanych osadzeń cieków i zbiorników wodnych o wartościach historycznych;
 - 7) należy usunąć obiekty dysharmonizujące, analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne, np. błędnych nasadzeń zieleni);
 - 8) należy likwidować obiekty tymczasowe;
 - 9) w przypadku inwestycji nowych należy preferować te z nich, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie

- olidują one z historycznym charakterem obiektu;
- 10) umieszczanie reklam lub innych tablic reklamowych niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy jest bezwzględnie zabronione; dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub sztydów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nieagresywnej formie;
 - 11) inwestor przed uzyskaniem pozwolenia na budowę winien liczyć się z koniecznością zlecenia dodatkowych badań lub opracowań studialnych, archeologicznych, architektonicznych, urbanistycznych, stratygraficznych, dendrologicznych, dendrochronologicznych itp., w przypadku postawienia takich wymogów przez odpowiednie służby ochrony zabytków;
 - 12) należy uporządkować wnętrza zabudowy zabytkowych zespołów budowlanych; puste place powstałe po wyburzeniu obiektów powinny uzyskać zagospodarowanie odtworzeniowe bądź jako zieleni urządzona,
 - 13) wyklucza się możliwość prowadzenia naziemnych linii teletechnicznych i energetycznych;
 - 14) wyklucza się możliwość stosowania ogrodzeń betonowych i prefabrykowanych;
 - 15) wszelkie zamierzenia i działania (w tym wszelkie zmiany form własności, funkcji, przebudowy, rozbudowy i remontów, zagospodarowania terenu) na obszarze strefy „A” należy konsultować i uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.
3. W strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące wymogi:
- 1) zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję: wewnątrz urbanistycznych, zabudowy, zieleni, zespoły zabudowy;
 - 2) zachować historyczne nawierzchnie kamienne;
 - 3) obiekty o wartościach zabytkowych poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;
 - 4) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne;
 - 5) obowiązują działania odtworzeniowe i rewitalizacyjne, zarówno w przypadku historycznego układu przestrzennego, przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych, obiektów zabytkowych znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków i obiektów historycznych;
 - 6) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenia lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, że nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu i obszaru;
 - 7) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymagane jest uwzględnienie warunków kształtowania nowej zabudowy w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej oraz zasad zachowania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
 - 8) po rozbudowie budynek winien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią;
 - 9) nowa zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, formy i podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy miasta,
 - 10) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną;
 - 11) ustala się dachy symetryczne: dwuspadowe, naczółkowe; dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn;
 - 12) stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna w kolorze ceglonym), dopuszcza się materiały dachówkopodobne, a w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne, należy stosować pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu;
 - 13) kolorystyka obiektów winna uwzględniać walory estetyczne otoczenia, jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej miasta;
 - 14) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących w mieście budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych – wymagane elewacje tynkowane lub ceglane;
 - 15) zakaz stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) jako materiały okładzinowe;
 - 16) elementy dysharmonizujące, niespełniające warunków ochrony strefy konserwatorskiej oraz uniemożliwiające ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych, winny być usunięte lub w uzasadnionych przypadkach poddane odpowiedniej przebudowie, analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne (np. błędnych nasadzeń zieleni);
 - 17) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych; forma, materiał i wysokość ogrodzenia ma nawiązywać do lokalnych historycznych ogrodzeń;
 - 18) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekąnikowymi telekomunikacji;

- 19) zakaz lokalizacji dominant architektonicznych, urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru;
 - 20) umieszczanie reklam lub innych tablic niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy jest zabronione, dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub sztydów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nieagresywnej formie;
 - 21) wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych, istniejące linie napowietrzne należy sukcesywnie skablować;
 - 22) wymóg uzgadniania z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkich działań inwestycyjnych (w tym zmiany zagospodarowania terenu), remontów, przebudów i modernizacji oraz zmiany funkcji obiektów budowlanych, jak i wznoszenia nowych budynków.
4. W strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują następujące wymogi:
- 1) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współlistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej;
 - 2) formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz, z tego powodu należy wyłączyć z możliwości realizacji inwestycje wielkoobszarowe, jak również te, które wymagają znacznych przeobrażeń krajobrazu;
 - 3) dachy symetryczne strome, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglстым;
 - 4) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekąnikowymi telekomunikacji;
 - 5) zakaz lokalizacji dominant architektonicznych, urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru;
 - 6) wszelkie działania inwestycyjne polegające na wznoszeniu nowych obiektów kubaturowych oraz przebudowie i zmianie wyglądu istniejących obiektów należy uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.
5. W strefie „W” ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące wymogi:
- 1) priorytet wymogów konserwatorskich oraz zakaz działań inwestycyjnych niezwiązanych bezpośrednio z konserwacją i rewaloryzacją zabytkowego terenu;
 - 2) dopuszcza się prowadzenie prac porządkowych, konserwację zachowanych fragmentów zabytkowych celem ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczenia przed zniszczeniem;
 - 3) wszelkie ewentualne prace należy uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków oraz prowadzić za pozwoleniem na prace archeologiczne i wykopaliskowe;
- 4) inwestor winien liczyć się z koniecznością zlecenia dodatkowych badań lub opracowań studialnych archeologicznych, architektonicznych, stratygraficznych, dendrochronologicznych i innych.
6. W strefie ochrony zabytków archeologicznych obowiązują następujące wymogi:
- 1) obowiązek uzgadniania z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkich zamierzeń inwestycyjnych w zakresie prac ziemnych co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków;
 - 2) nadzór archeologiczny, o którym mowa w pkt 1, prowadzony jest przez uprawnionego archeologa;
 - 3) pozwolenie, o którym mowa w pkt 1, należy uzyskać przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, a dla robót niewymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych.
7. Na obszarze objętym planem określa się chronione stanowiska archeologiczne:
- 1) na rysunku planu oznaczono lokalizację następujących chronionych stanowisk archeologicznych: 7/15/78-24 AZP – osada pradziejowa i ślad osadnictwa późnośredniowiecznego, 8/16/78-24 AZP – osada pradziejowa i ślad osadnictwa wczesnośredniowiecznego, 17/25/78-24 AZP – ślad osadnictwa pradziejowego, ślad osadnictwa wczesnośredniowiecznego, osada późnośredniowieczna i osada datowana na okres nowożytny;
 - 2) w trakcie robót ziemnych istnieje możliwość odkrycia nowych stanowisk archeologicznych – zasób ich ewidencji i rejestru podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom;
 - 3) dla chronionych stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
 - a) wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych,
 - b) ratownicze badania archeologiczne, o których mowa w lit. a, prowadzone są przez uprawnionego archeologa,
 - c) należy uzyskać pozwolenie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków na przeprowadzenie ziemnych robót budowlanych na terenie zabytkowym,
 - d) pozwolenie, o którym mowa w lit. c, należy uzyskać przed uzyskaniem pozwolenia na budowę (a dla robót niewymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych).

§ 10

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych określa się zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury, nośników reklam, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, urządzeń technicznych i zieleni:

- 1) na terenach dróg publicznych w obrębie linii rozgraniczających zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i ulic związanych z utrzymaniem i obsługą komunikacji – zatoki, parkingi, wiaty przystankowe itp.;
- 2) na terenach, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się zieleni towarzyszącą oraz lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych oraz sieci infrastruktury technicznej i związanych z nimi urządzeń pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi;
- 3) formy obiektów małej architektury, oświetlenia ulic, placów i terenów zielonych, reklam świetlnych i elementów informacji wizualnej należy dostosować do wymogów ustaleń stref „A” i „B” ochrony konserwatorskiej;
- 4) zabrania się umieszczania na elewacjach budynków tablic reklamowych niezwiązanych bezpośrednio z przeznaczeniem obiektu lub jego części;
- 5) dopuszcza się umieszczanie tablic reklamowych i informacyjnych instytucji oraz szyldów sklepów i przedsiębiorstw w rejonie wejścia lub w miejscach związanych z witryną.

§ 11

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających nie będą stanowiły inaczej, ustala się:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MWn:
 - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu nie może przekroczyć 50%,
 - b) co najmniej 25% powierzchni terenu należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać czterech, w tym użytkowe poddasze,
 - d) dachy symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu połaci 35° – 45° , kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastym,
 - e) dopuszcza się dachy wielospadowe przy stosowaniu jako wiodącego układu dwuspadowego;
 - f) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu dwuspadowego poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.,
 - g) dopuszcza się dachy płaskie dla zespołów zabudowy realizowanych według jednolitej koncepcji architektonicznej,
 - h) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 15 m,

- i) należy zapewnić stanowiska postojowe na terenie zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m² p. u. usług;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN:
 - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 30%,
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 60% powierzchni działki,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych nie może przekraczać trzech, w tym użytkowe poddasze,
 - d) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m,
 - e) dachy symetryczne, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o nachyleniu połaci 35° – 45° , kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastym,
 - f) dopuszcza się dachy wielospadowe przy stosowaniu jako wiodącego układu dwuspadowego;
 - g) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.,
 - h) budynki gospodarcze i wolno stojące garaże mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego,
 - i) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m² p. u. usług;
 - 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U:
 - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 60%,
 - b) co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych i usługowych nie może przekraczać trzech, w tym użytkowe poddasze:
 - d) dachy symetryczne, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o nachyleniu połaci 35° – 45° , kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastym,
 - e) dopuszcza się dachy wielospadowe przy stosowaniu jako wiodącego układu dwuspadowego,
 - f) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu dwuspadowego poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.,
 - g) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m,
 - h) budynki gospodarcze i wolno stojące garaże mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynku mieszkalnego,
 - i) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikami: 1 sta-

- nowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m² p. u. usług;
- 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U:
 - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 60%,
 - b) co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać trzech, w tym użytkowe poddasze;
 - d) dachy symetryczne, dwuspadowe, o nachyleniu połaci 35°–45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastym,
 - e) dopuszcza się dachy wielospadowe przy stosowaniu jako wiodącego układu dwuspadowego,
 - f) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.,
 - g) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m,
 - i) należy zapewnić stanowiska postojowe na terenie zgodnie ze wskaźnikiem – 1 stanowisko na 40 m² p. u. usług;
 - 5) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem P/U:
 - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 80%,
 - b) co najmniej 10% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - c) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m,
 - d) dopuszczalne formy dachów:
 - płaskie,
 - symetryczne, dwu- lub wielospadowe,
 - e) należy zapewnić odpowiednie zaplecze parkingowe na terenie własnym zgodnie ze wskaźnikami: 0,8 stanowiska na 1 miejsce pracy oraz 1 stanowisko na 40 m² p. u. usług,
 - f) place składowe i manewrowe na terenie własnym;
 - 6) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KS:
 - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 80%,
 - b) co najmniej 10% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać jednej,
 - d) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 5 m.
 - 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MWn:
 - a) dopuszcza się scalanie gruntów,
 - b) dopuszcza się wtórny podział działek,
 - c) w przypadku podziału, o którym mowa w lit. b, należy wyznaczyć drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
 - 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1000 m²,
 - b) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni, o której mowa w lit. a, o nie więcej niż 10%,
 - c) szerokość frontu działek co najmniej 20 m,
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;
 - 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 20 m,
 - c) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni działek, o której mowa w lit. a, o nie więcej niż 10%,
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;
 - 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U
 - a) dopuszcza się wtórny podział działek,
 - b) dopuszcza się scalanie gruntów;
 - 5) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem P/U:
 - a) dopuszcza się scalanie gruntów,
 - b) dopuszcza się wtórny podział działek,
 - 6) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KS:
 - a) dopuszcza się wtórny podział działek,
 - b) dopuszcza się scalanie gruntów.

§ 13

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających nie będą stanowiły inaczej, ustala się:

- 1) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem R zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej i związanych z nimi urządzeń;
- 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP zakaz lokalizacji zabudowy z zastrzeżeniem lit. a–c;
 - a) dopuszcza się obiekty małej architektury i urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe,
 - b) dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem US zakaz lokalizacji zabudowy z zastrzeżeniem lit. a–b:
 - a) dopuszcza się obiekty małej architektury i urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe,

§ 12

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających nie będą stanowiły inaczej, ustala się:

- b) dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
- 4) wymóg pozostawienia pasa terenu o szerokości min. 3 m wolnego od zabudowy, wzdłuż górnych krawędzi skarp brzegów cieków naturalnych i rowów melioracyjnych, umożliwiającego prowadzenie prac konserwacyjnych;
- 5) wyznacza się strefę techniczną dla istniejących na obszarze objętym planem napowietrznych linii elektroenergetycznych SN o szerokości po 5 m od osi linii, w obrębie której obowiązują wymogi wymienione w lit. a–b:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - b) przy zbliżeniach innych obiektów niezwiązanych ze stałym pobytym ludzi do linii, należy zachować warunki określone w przepisach szczególnych;
- 6) ustalenie, o którym mowa w pkt 5, traci moc w przypadku skablowania lub przełożenia ww. linii.

§ 14

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:
 - 1) uzbrojenie terenów budowlanych wyprzedzać winno realizację zabudowy i być skoordynowane z budową kompleksową sieci uzbrojenia terenu;
 - 2) linie rozgraniczające dróg oznaczone w rysunku planu są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego;
 - 3) projektowane sieci nowe, jak i sieci istniejące przy ich modernizacji należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg;
 - 4) dopuszcza się odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt 3, przy zapewnieniu niezmiennych warunków zabudowy i zagospodarowania terenów;
 - 5) dopuszcza się realizację urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów.
2. W zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia dla obszaru objętego planem ustala się:
 - 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) dostawę wody z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) przebudowę istniejących odcinków sieci wodociągowej stosownie do potrzeb,
 - c) przełożenie istniejących odcinków sieci wodociągowej kolidujących z planowym zainwestowaniem,
 - d) rozbudowę rozdzielczej sieci wodociągowej w związku z budową nowych obiektów;
 - 2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych:
 - a) odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącego komunalnego systemu kanalizacji sanitarnej,
 - b) przebudowę istniejących odcinków sieci kanalizacyjnej stosownie do potrzeb,
 - c) wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich obszarów zainwestowania;
 - 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych:
 - a) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe wszystkich terenów zabudowanych i utwardzonych,
 - b) usunięcie z wód opadowych substancji ropopochodnych i zawiesin, jeśli przekroczą one wartości określone w przepisach szczególnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji lub do odbiornika na terenie własnym inwestora,
 - c) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w lit. b);
 - d) modernizację cieków i rowów będących odbiornikami wód opadowych,
 - e) zarzucenie cieków i rowów kolidujących z planowanym zainwestowaniem,
 - f) przed przystąpieniem do prac w obrębie sieci urządzeń melioracji należy sporządzić dokumentację techniczną, zawierającą sposób jej odbudowy,
 - g) obowiązek uzgodnienia prac kolidujących z urządzeniami melioracyjnymi z administratorem tych sieci;
 - 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) dostawę gazu z istniejącej sieci gazowej,
 - b) przebudowę istniejących sieci gazowej stosownie do potrzeb,
 - c) rozbudowę sieci rozdzielczej na obszary zabudowy wyznaczone w planie;
 - 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) przebudowę i rozbudowę linii elektrycznych średniego i niskiego napięcia,
 - b) budowę stacji transformatorowych jako stacji wewnętrznych, stosownie do potrzeb,
 - c) zakaz budowy napowietrznych linii energetycznych;
 - 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) utrzymanie istniejącego systemu zaopatrzenia miasta w energię ciepłą,
 - b) stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;
 - 7) w zakresie telekomunikacji: lokalizowanie sieci telekomunikacyjnych we wspólnych kanałach zbiorczych w porozumieniu ze wszystkimi operatorami sieci;
 - 8) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach szczególnych i gminnych.

§ 15

Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożeń osuwania mas ziemnych, ponieważ ww. tereny lub obiekty nie występują na obszarach objętych planem.

§ 16

Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

R o z d z i a ł 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 17

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 MWn i 2 MWn ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niską.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) wymóg realizacji zabudowy o szczególnych cechach architektonicznych;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) od 3 m do 6 m od linii rozgraniczającej terenu z ulicą 1 KD-Z – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w linii rozgraniczającej teren z ulicą 1 KD-D.

§ 18

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 MWn ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niską.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) od 8 m do 9 m od linii rozgraniczającej terenu z ulicą 1 KD-Z – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) od 5 m do 6 m od linii rozgraniczającej teren z ulicą 1 KD-D – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) w linii zabudowy istniejącego budynku mieszkalnego wzdłuż ulicy Spółdzielczej.

§ 19

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4 MWn ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niską.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) wymóg realizacji zabudowy o szczególnych cechach architektonicznych;
 - 2) obsługę komunikacyjną terenu należy zapewnić z drogi wewnętrznej 1 KDW połączonej z publicznym układem komunikacyjnym w dwóch miejscach;
 - 3) wymóg zapewnienia dojazdu do terenu:
 - a) od południa – od strony ulicy Kolejowej,
 - b) od północy – od strony ulicy Działkowej;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 10 m od linii rozgraniczającej teren z drogą 1 KDW,
 - b) 14 m od linii rozgraniczającej teren z rzeką Średzką Wodą.

§ 20

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5 MWn ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niską.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) wymóg realizacji zabudowy o szczególnych cechach architektonicznych;
 - 2) wymóg zachowania szpalerów drzew, oznaczonych na rysunku planu;

- 3) obsługę komunikacyjną terenu należy zapewnić z drogi wewnętrznej 1 KDW połączonej z publicznym układem komunikacyjnym w dwóch miejscach;
- 4) wymóg zapewnienia dojazdu do terenu:
 - a) od południa od strony ulicy Kolejowej,
 - b) od północy od strony ulicy Działkowej;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) od 10 m do 20 m od linii rozgraniczającej teren z drogą 1 KDW – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 10 m od linii rozgraniczającej teren z rzeką Średzką Wodą.

§ 21

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 MN ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, nieprzekraczalna linia zabudowy w linii zabudowy istniejących budynków wzdłuż ulicy 1 KD-Z – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 22

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2 MN i 3 MN ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny z ulicami: 2 KD-Z, 2 KD-L i 3 KD-D.

§ 23

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 MN/U ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę usługową.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 10 m od linii rozgraniczającej teren z ulicą 2 KD-Z,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających teren z ulicami 2 KD-D i 1 KD-L.

§ 24

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 MN/U ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę usługową.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających teren z ulicami 1 KD-L i 2 KD-D.

§ 25

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 U ustala się przeznaczenie na zabudowę usługową.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) od 7 m do 8 m od linii rozgraniczającej teren z ulicą 1 KD-Z – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej teren z ulicą 1 KD-D.

§ 26

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 U ustala się przeznaczenie na zabudowę usługową.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających teren z ulicami 2 KD-Z i 2 KD-L.

§ 27

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 U ustala się przeznaczenie na zabudowę usługową – targowisko miejskie.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) zabudowa usługowa w formie tymczasowych obiektów usługowo-handlowych (pawilony i zadaszone lady);
 - 2) wjazd na teren w miejscach oznaczonych na rysunku planu,
 - 3) wymóg realizacji izolowanego przestrzennie zaplecza sanitarno-socjalnego dla targowiska miejskiego (sanitariaty, śmietniki);
 - 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zajęta przez obiekty tymczasowe w stosunku do powierzchni terenu nie może przekroczyć 50%,
 - b) nie określa się udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu;
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych obiektów tymczasowych nie może przekraczać jednej,
 - d) wysokość obiektów tymczasowych mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 4 m,
 - e) dachy symetryczne, dwuspadowe o nachyleniu połaci 35°–45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym matowym,
 - f) w przypadku dachów o niskich spadkach połaci dachowej (do 14°), dla zadaszenia obiektów typu: osłony śmietnikowe, stacje transformatorowe itp. dopuszcza się pokrycie – blachę dachówkopodobną w kolorze czerwonym matowym;
 - 5) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się scalanie gruntów,
 - b) nie dopuszcza się wtórnego podziału działek;
 - 6) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:
 - a) tymczasowym obiektom usługowo-handlowym (pawilonom i zadaszonym ladom) należy nadać jednolitą, powtarzalną formę, dostosowaną do wymogów strefy „B” ochrony konserwatorskiej,
 - b) układ zabudowy i zagospodarowanie terenu należy dostosować do historycznych i kompozycyjnych walorów miejsca położonego w bezpośrednim otoczeniu zespołu staromiejskiego,

- c) zabudowa na placu targowym winna harmonijnie komponować się z otoczeniem, nie stwarzając wizualnej konkurencji,
- d) formy obiektów małej architektury, oświetlenia, reklam, ogrodzeń, pojemników na odpadki należy dostosować do wymogów strefy „B” ochrony konserwatorskiej.

§ 28

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 P/U ustala się przeznaczenie na teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub zabudowy usługowej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) teren przeznaczony na powiększenie sąsiedniego terenu przemysłowego, położonego poza granicą opracowania;
 - 2) wjazdy na teren poprzez istniejące wjazdy z sąsiedniego terenu przemysłowego.

§ 29

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 US ustala się przeznaczenie na tereny sportu i rekreacji – plac zabaw i boiska sportowe.

§ 30

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 KS ustala się przeznaczenie na obiekty i urządzenia komunikacji – garaże.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) nieprzekraczalna linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w linii zabudowy istniejących budynków wzdłuż drogi 2 KDW;
 - 2) wjazd na teren w miejscu oznaczonym na rysunku planu.

§ 31

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1 ZP do 3 ZP ustala się przeznaczenie na zieleń urządzoną.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla ciągów spacerowych wymóg stosowania nawierzchni zwirowych.

§ 32

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4 ZP ustala się przeznaczenie na zieleń urządzoną.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) wymóg zachowania istniejących szpalerów drzew;
 - 2) wymóg zachowania ukształtowania terenu;
 - 3) dla ciągów spacerowych wymóg stosowania nawierzchni zwirowych.

§ 33

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5 ZP ustala się przeznaczenie na zieleń urządzoną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wymóg zachowania ukształtowania terenu;
- 2) dla ciągów spacerowych wymóg stosowania nawierzchni żwirowych.

§ 34

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1 WS do 3 WS ustala się przeznaczenie na wody powierzchniowe śródlądowe.

§ 35

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 R i 2 R ustala się przeznaczenie na tereny rolnicze.

§ 36

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 E ustala się przeznaczenie na urządzenia elektroenergetyki.

§ 37

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 KD-Z ustala się przeznaczenie na ulicę zbiorczą (ul. Malczycka).

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania.

§ 38

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 KD-Z ustala się przeznaczenie na ulicę zbiorczą.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, szerokość w liniach rozgraniczających 20 m.

§ 39

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 KD-L ustala się przeznaczenie na ulicę lokalną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m;
- 2) na skrzyżowaniu z ulicą zbiorczą narożne ścięcia linii rozgraniczających 10 m x 10 m.

§ 40

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 KD-L ustala się przeznaczenie na ulicę lokalną (ul. Sikorskiego).

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania.

§ 41

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 KD-L ustala się przeznaczenie na ulicę lokalną (ul. Kolejowa).

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania.

§ 42

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4 KD-L ustala się przeznaczenie na ulicę lokalną (ul. Mostowa).

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania.

§ 43

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 KD-D ustala się przeznaczenie na ulicę dojazdową (ul. Targowa).

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania.

§ 44

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 KD-D ustala się przeznaczenie na ulicę dojazdową.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania;
- 2) na skrzyżowaniu z ulicą lokalną narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 45

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 KD-D ustala się przeznaczenie na ulicę dojazdową.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania.

§ 46

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 KD-W ustala się przeznaczenie na drogę wewnętrzną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 8 m do 12 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wymóg połączenia z publicznym układem komunikacyjnym w dwóch miejscach;
- 3) na skrzyżowaniu z ulicą lokalną narożne ścięcia linii rozgraniczających 10 m x 10 m.

§ 47

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 KD-W ustala się przeznaczenie na drogę wewnętrzną.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, szerokość w liniach rozgraniczających 5 m.

§ 48

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 KD-W ustala się przeznaczenie na drogę wewnętrzną (ciąg pieszy).

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania.

§ 49

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4 KD-W ustala się przeznaczenie na drogę wewnętrzną.

R o z d z i a ł 4

Przepisy końcowe

§ 50

Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) w wysokości 30% dla terenów oznaczonych symbolami: MWn, MN, MN/U, U, P/U;
- 2) w wysokości 0% dla pozostałych terenów.

§ 51

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Środy Śląskiej.

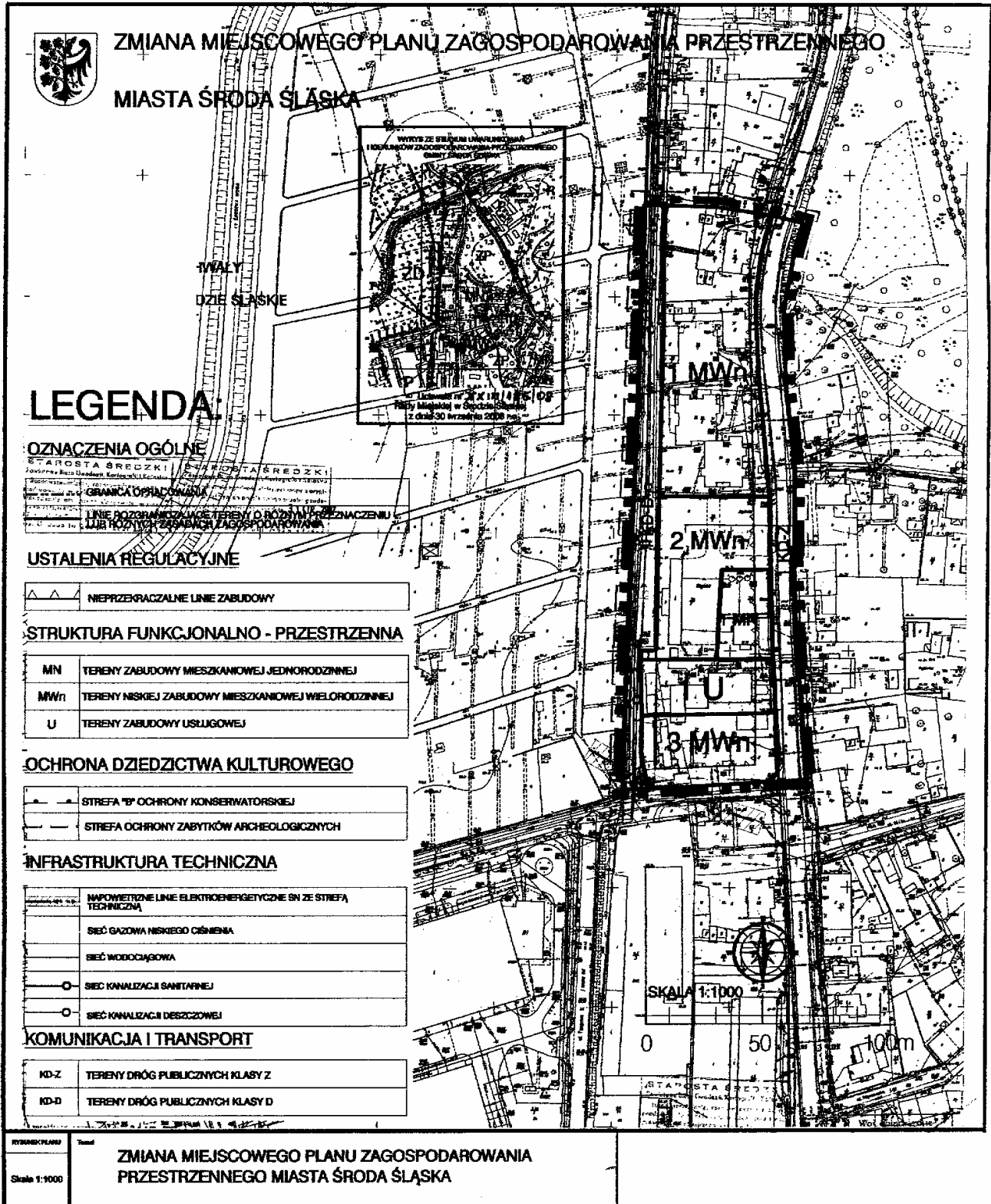
§ 52

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

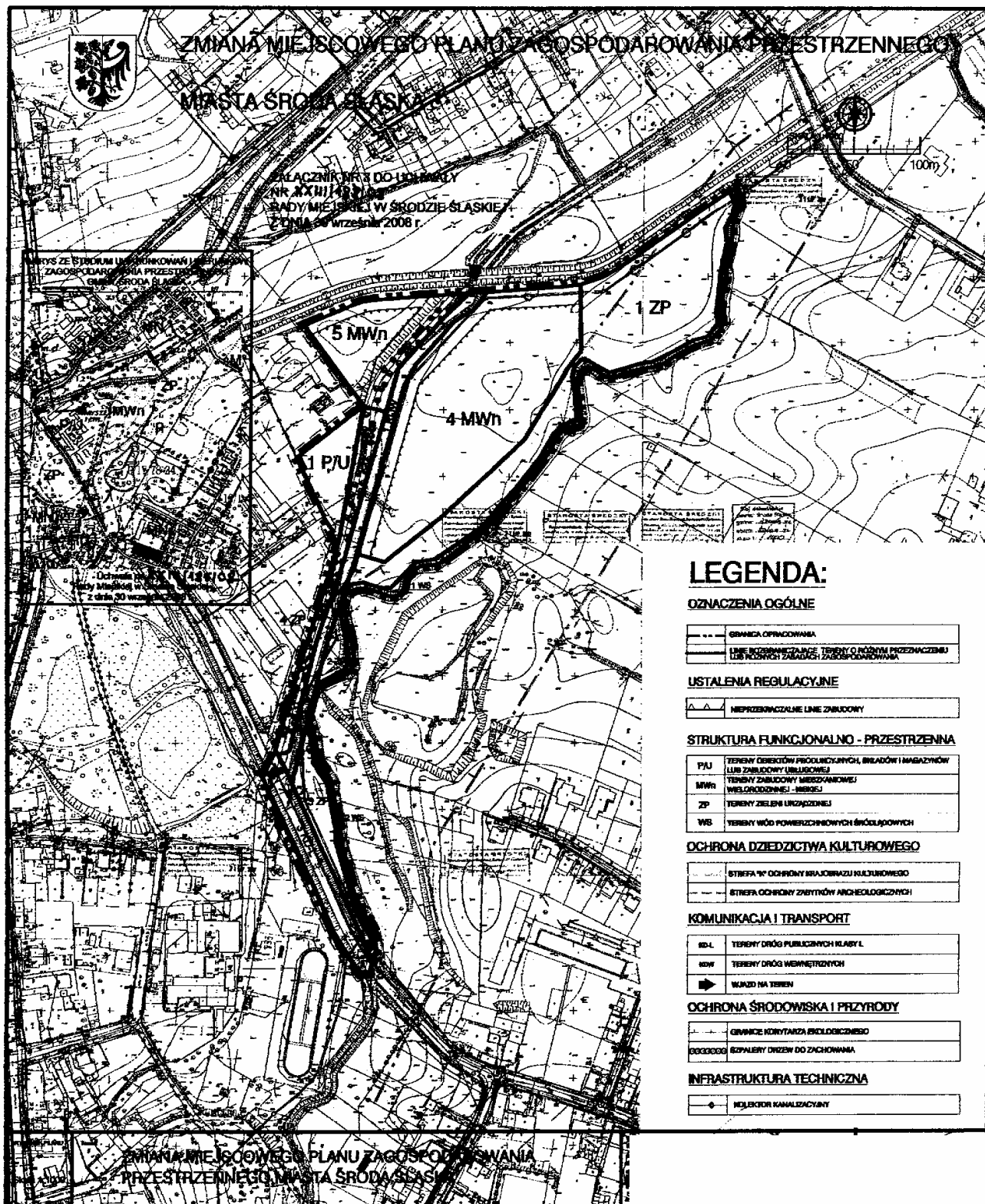
PRZEWODNICZĄCY RADY

ZBIGNIEW SOZAŃSKI

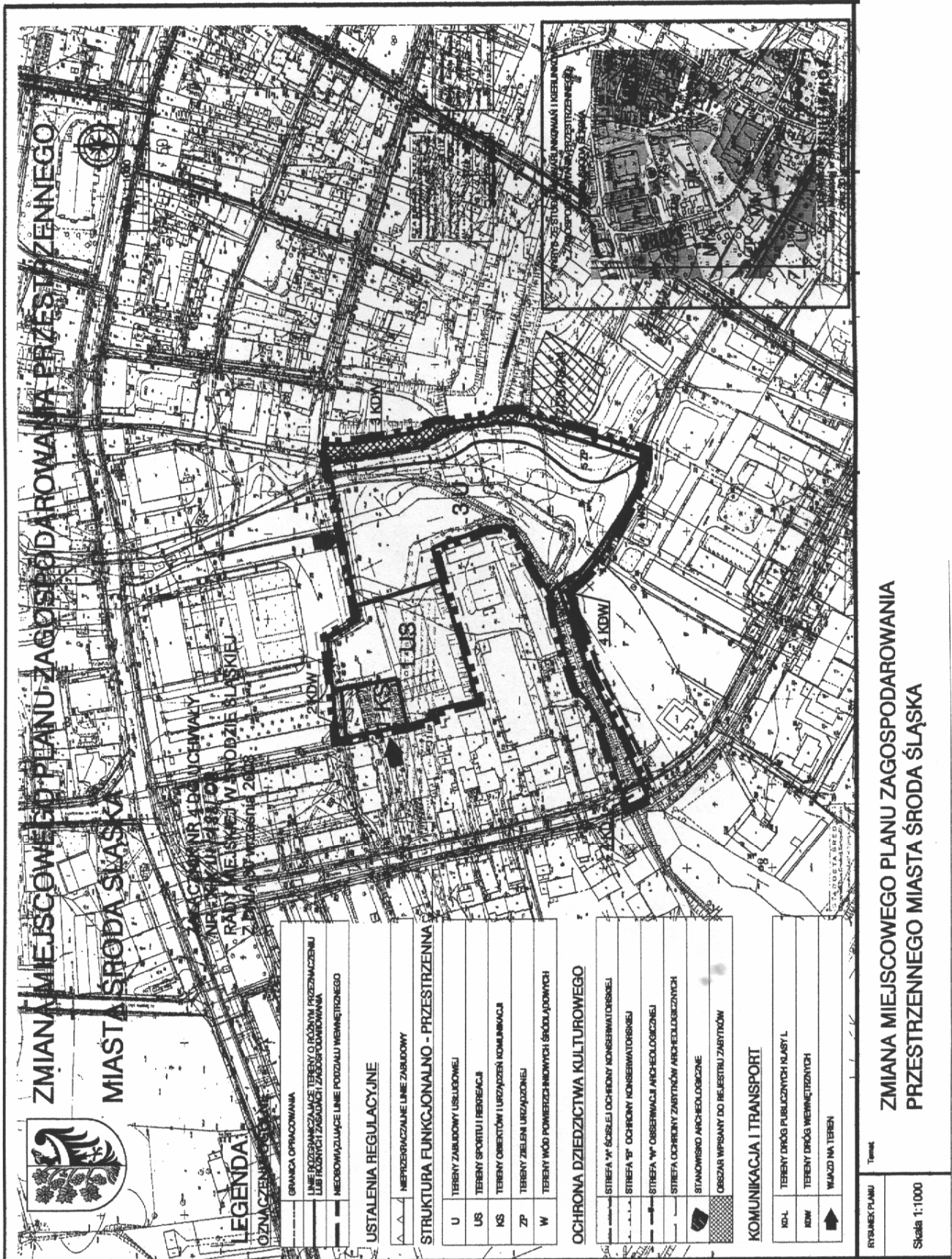
Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej
w Środzie Śląskiej nr XXIII/188/08 z dnia
30 września 2008 r. (poz. 3240)



Załącznik nr 3 do uchwały Rady Miejskiej
w Środzie Śląskiej nr XXIII/188/08 z dnia
30 września 2008 r. (poz. 3240)



Załącznik nr 4 do uchwały Rady Miejskiej
w Środzie Śląskiej nr XXIII/188/08 z dnia
30 września 2008 r. (poz. 3240)



**Załącznik nr 5 do uchwały Rady Miejskiej
w Środzie Śląskiej nr XXIII/188/08 z dnia
30 września 2008 r. (poz. 3240)**

**ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA ŚRODA ŚLĄSKA**

Lista nieuwzględnionych uwag

NIE WNIESIONO UWAG

**Załącznik nr 6 do uchwały Rady Miejskiej
w Środzie Śląskiej nr XXIII/188/08 z dnia
30 września 2008 r. (poz. 3240)**

**ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY,
ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Środa Śląska **nie wystąpią inwestycje stanowiące zadania własne gminy.**

3241

**UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE ŚLĄSKIEJ
NR XXIII/189/08**

z dnia 30 września 2008 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części obrębu Zakrzów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej nr VII/80/07 z dnia 25 kwietnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Śląska Rada Miejska uchwala, co następuje:

R o z d z i a ł 1

Ustalenia ogólne

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje obszar zawarty w granicach określonych na rysunku planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Integralną częścią uchwały są załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania stanowiące załącznik nr 3.

§ 3

Na ustalenia planu składają się:

- 1) Ustalenia dla całego obszaru objętego planem określone w rozdziale 2 niniejszej uchwały;

- 2) Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających określone w rozdziale 3 niniejszej uchwały;
- 3) Przepisy końcowe określone w rozdziale 4 niniejszej uchwały,
- 4) Oznaczenia graficzne rysunku planu, o których mowa w § 5 ust. 1.

§ 4

Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) plan – ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikami;
- 2) przepisy szczególne – aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne;
- 3) przeznaczenie terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która dominuje na danym terenie w sposób określony ustaleniami planu – w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia, każda z tych kategorii może stanowić wyłączone przeznaczenie terenu lub poszczególne nieruchomości położonych w granicach terenu;
- 4) teren – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia;
- 5) powierzchnia zabudowy – powierzchnia zajęta przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczona przez rzut poziomy krawędzi budynku na powierzchnię terenu, do której nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części niewystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy itp.,
 - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze takie jak: szklarnie, altany, szopy itp.;
- 6) zieleń towarzysząca – zieleń towarzysząca obiektom budowlanym taka jak: zieleń ozdobna, rekreacyjna, izolacyjna, ogrody przydomowe itp.,
- 7) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia – urządzenia techniczne uzbrojenia, w tym ciągi drenażowe, przewody i urządzenia służące do przesyłania: płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzenia łączności publicznej i sygnalizacji, a także inne podziemne lub nadziemne obiekty i urządzenia niezbędne do korzystania z tych przewodów i urządzeń.

§ 5

1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica opracowania;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) symbole określające przeznaczenie terenów;
 - 4) granica strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego;

- 5) granica strefy „OW” obserwacji archeologicznej;
 - 6) strefy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych.
2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny:
 - 1) granica administracyjna gminy;
 - 2) Obszar Specjalnej Ochrony ptaków Natura 2000 „Łęgi Odrzańskie” (kod PLB020008)
 - 3) drzewo pomnikowe;
 - 4) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią;
 - 5) granica 50-metrowej strefy wałów przeciwpowodziowych;
 - 6) granica GZWP nr 319 „Subzbiornik Prochowice – Środa Śląska”;
 - 7) granice projektowanego użytku ekologicznego „Jeziorka” - Starorzecze Odry;
 - 8) teren zabytkowego cmentarza;
 - 9) stanowiska archeologiczne;
 - 10) numery dróg;
 - 11) oznaczenia graficzne w dziale – infrastruktura techniczna poza strefą techniczną napowietrznych linii elektroenergetycznych.

R o z d z i a ł 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) na terenach objętych planem:
 - a) ochrony wymagają:
 - starorzecza i rozlewiska,
 - tereny podmokłe i bagienne,
 - naturalne zbiorowiska łąkowe, szuwarowe i wodne;
 - b) ukształtowania wymagają ciągi spacerowe i trasy rowerowe.

§ 7

W zakresie przeznaczenia terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ustala się następujące kategorie przeznaczenia:

- 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem R:
 - a) przeznaczenie na tereny rolnicze,
 - b) dopuszcza się:
 - zalesienia,
 - zabudowę związaną z produkcją rolniczą z wyjątkiem budynków mieszkalnych,
 - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem ZL:
 - a) przeznaczenie na lasy i zalesienia,
 - b) dopuszcza się:
 - zabudowę związaną z produkcją leśną,
 - urządzenia turystyczne,
 - parkingi leśne,
 - linie energetyczne;
- 3) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem WP:
 - a) przeznaczenie na wały przeciwpowodziowe,
 - b) dopuszcza się:
 - ścieżki rowerowe,

- ciągi spacerowe;
- 4) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem ZN przeznaczenie na zieleń nieurządzoną;
- 5) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem WS przeznaczenie na wody powierzchniowe śródlądowe (cieki, jeziora, stawy, rowy itp.);
- 6) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem KD:
 - a) przeznaczenie na drogi publiczne,
 - KD-L kl. L - lokalne,
 - KD-D kl. D - dojazdowe;
 - b) dopuszcza się:
 - tymczasowe obiekty handlowo-usługowe,
 - zieleń towarzyszącą,
 - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
- 7) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem KDWg:
 - a) przeznaczenie na drogi wewnętrzne (drogi śródpolne transportu rolnego),
 - b) dopuszcza się:
 - zieleń towarzyszącą,
 - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 8

W zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:

- 1) określa się granicę GZWP nr 319 „Prochowice – Środa Śląska”, w którego strefie zasilania obowiązuje ochrona przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 2) określa się Obszar Specjalnej Ochrony ptaków Natura 2000 „Łęgi Odrzańskie” (kod PLB020008), oraz potencjalny Specjalny Obszar Ochrony siedlisk „Łęgi Odrzańskie”, w stosunku do których zabrania się podejmowania działań określonych w przepisach szczególnych;
- 3) określa się lokalizację pojedynczego drzewa pomnikowego;
- 4) cały obszar objęty planem leży na terenie projektowanego „Lubiąsko-Głogowskiego Parku Krajoobrazowego”.

§ 9

1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się strefy ochrony konserwatorskiej oznaczone na rysunku planu oraz przepisy wymienione w ust. 3-5.
2. W strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego, obejmującej cały obszar opracowania, obowiązują następujące wymogi:
 - 1) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współlistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej;
 - 2) formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz, z tego powodu

- należy wyłączyć z możliwości realizacji inwestycji wielkoobszarowe, jak również te, które wymagają znacznych przeobrażeń krajobrazu;
 - 3) dachy symetryczne, strome, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastym;
 - 4) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekątnikowymi telekomunikacji;
 - 5) zakaz lokalizacji dominant architektonicznych, urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru;
 - 6) wszelkie działania inwestycyjne polegające na wznoszeniu nowych obiektów kubaturowych oraz przebudowie i zmianie wyglądu istniejących obiektów należy uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.
3. W strefie „OW” obserwacji archeologicznej obowiązują następujące wymogi:
 - 1) obowiązek uzgadniania z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkich zamierzeń inwestycyjnych w zakresie prac ziemnych co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków;
 - 2) nadzór archeologiczny, o którym mowa w pkt 1, prowadzony jest przez uprawnionego archeologa;
 - 3) pozwolenie, o którym mowa w pkt 1, należy uzyskać przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, a dla robót niewymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych.
 4. Określa się obszar zabytkowego cmentarza, oznaczony na rysunku planu, na którym obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
 - 1) obszar zamkniętego cmentarza należy zagospodarować na teren zielony;
 - 2) zachowane nagrobki zabezpieczyć przed dewastacją i pozostawić na miejscu, ewentualnie utworzyć dla nich lapidarium lub zachować je w inny sposób uzgodniony z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.
 5. Na obszarze objętym planem określa się chronione stanowisko archeologiczne:
 - 1) na rysunku planu oznaczono lokalizację chronionych stanowisk archeologicznych (1/26/77-24 AZP – ślad osadnictwa neolitycznego, 2/27/77-24 AZP – osada ludności kultury przeworskiej z okresu wpływów rzymskich i osada pradziejowa, 3/28/77-24 AZP – osada neolityczna, osada ludności kultury łużyckiej, osada ludności kultury przeworskiej, osada pradziejowa i ślad osadnictwa wczesnośredniowiecznego);
 - 2) w trakcie robót ziemnych istnieje możliwość odkrycia nowych stanowisk archeologicznych – zasób ich ewidencji i rejestru podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom;

3) dla chronionych stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- a) wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych,
- b) ratownicze badania archeologiczne, o których mowa w lit. a, prowadzone są przez uprawnionego archeologa,
- c) należy uzyskać pozwolenie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków na przeprowadzenie ziemnych robót budowlanych na terenie zabytkowym,
- d) pozwolenie, o którym mowa w lit. c, należy uzyskać przed uzyskaniem pozwolenia na budowę (a dla robót niewymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych).

§ 10

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych określa się zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury, nośników reklam, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, urządzeń technicznych i zieleni:

- 1) na terenach dróg publicznych w obrębie linii rozgraniczających zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i ulic związanych z utrzymaniem i obsługą komunikacji – zatoki, parkingi, wiaty przystankowe itp.;
- 2) na terenach, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się zieleń towarzyszącą oraz lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych oraz sieci infrastruktury technicznej i związanych z nimi urządzeń pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi.

§ 11

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad podziału nieruchomości dla zabudowy związanej z produkcją rolniczą i produkcją leśną ustala się:

- 1) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 3000 m²;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 60%;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 30% powierzchni działki;
- 4) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 9 m;
- 5) dachy symetryczne, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o nachyleniu połaci 35°–45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastym;
- 6) dopuszcza się dachy wielospadowe przy stosowaniu jako wiodącego układu dwuspadowego.

§ 12

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających nie będą stanowiły inaczej, ustala się:

- 1) na terenach rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolem R zakaz lokalizacji zabudowy z zastrzeżeniem lit. a–b;
 - a) dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z produkcją rolniczą z wyjątkiem budynków mieszkalnych,
 - b) dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia;
- 2) na terenach lasów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL zakaz lokalizacji zabudowy z zastrzeżeniem lit. a–b;
 - a) dopuszcza się zabudowę związaną z produkcją leśną;
 - b) dopuszcza się: urządzenia turystyczne, parkingi leśne i linie energetyczne;
- 3) na terenach zieleni nieurządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolem ZN zakaz lokalizacji zabudowy;
- 4) wzdłuż dróg śródpolnych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDWg zakaz sytuowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5 m od osi drogi;
- 5) wyznacza się strefę techniczną dla istniejących na obszarze objętym planem napowietrznych linii elektroenergetycznych ŚN o szerokości po 5 m od osi linii, w obrębie której obowiązują wymogi wymienione w lit. a–b:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - b) przy zbliżeniach innych obiektów niezwiązanych ze stałym pobytym ludzi do linii, należy zachować warunki określone w przepisach szczególnych;
- 6) wyznacza się strefę techniczną dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV Czarna – Pasikurovice w odległości po 45 m od osi linii, w obrębie której obowiązują wymogi wymienione w lit. a–b:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - b) przy zbliżeniach innych obiektów niezwiązanych ze stałym pobytym ludzi do linii, należy zachować warunki określone w przepisach szczególnych.

§ 13

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) poza terenem zabudowy wsi sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić poza pasem drogowym;
 - 2) poza terenem zabudowy wsi dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej w pasie drogowym poza jezdnią, za zgodą zarządcy drogi;
 - 3) przebudowę sieci uzbrojenia terenu kolidujących z planowanym zainwestowaniem, na

- warunkach określonych przez właściciela sieci;
- 4) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów;
 - 5) przebudowa układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksową przebudowę uzbrojenia technicznego.
2. W zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia dla obszaru objętego planem ustala się:
- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej na warunkach określonych przez użytkownika sieci,
 - b) rozbudowę istniejącej sieci w układzie pierścieniowym, zapewniającym ciągłość dostawy wody do odbiorców;
 - 2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków:
 - a) odprowadzenie ścieków systemem grawitacyjno-tłocznym do istniejącej na terenie miasta Środa Śląska mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków, na warunkach określonych przez użytkownika sieci;
 - b) wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich obszarów zainwestowania,
 - c) przebudowę sieci kanalizacyjnej kolidującej z planowanym zainwestowaniem na warunkach określonych przez użytkownika sieci,
 - 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych:
 - a) odprowadzenie wód opadowych do cieków oraz do istniejących i projektowanych rowów melioracyjnych na warunkach określonych przez ich właściciela,
 - b) wykonanie melioracji szczegółowych oraz modernizację istniejących rowów będących odbiornikami wód opadowych,
 - c) przed przystąpieniem do prac w obrębie sieci urządzeń melioracji szczegółowych należy sporządzić dokumentację techniczną, zawierającą sposób jej odbudowy,
 - d) obowiązek uzgodnienia prac kolidujących z urządzeniami melioracyjnymi z administratorem tych sieci,
 - e) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią, na terenie własnym inwestora,
 - f) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w lit. e,
 - g) budowę urządzeń wodnych likwidujących ujemne skutki piętrzenia;
 - 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie terenów objętych planem z istniejącego na terenie miasta Środa Śląska GPZ - Środa Śląska,
 - b) rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych średniego i niskiego napięcia oraz budowę stacji transformatorowych
- w zależności od potrzeb na warunkach określonych przez właściciela sieci,
- c) przebudowę linii energetycznych średniego i niskiego napięcia kolidujących z planowanym zainwestowaniem na warunkach określonych przez użytkownika sieci;
 - 6) w zakresie telekomunikacji:
 - a) przebudowę lub likwidację linii telekomunikacyjnych kolidujących z planowanym zainwestowaniem oraz wymianę odcinków kabli telekomunikacyjnych na warunkach określonych przez użytkownika sieci,
 - b) wymóg lokalizowania sieci telekomunikacji we wspólnych kanałach zbiorczych w porozumieniu ze wszystkimi operatorami sieci;
 - 7) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach szczególnych i gminnych.

§ 14

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożeń osuwania mas ziemnych ustala się:

- 1) określa się obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią – tereny położone między linią brzegu rzeki Odry a lewym wałem przeciwpowodziowym rzeki Odry, na których obowiązują przepisy szczególne;
- 2) cały obszar objęty planem położony jest w zasięgu zalewu wód powodziowych Q 1%;
- 3) określa się granicę 50-metrowej strefy przeciwpowodziowych rzeki Odry;
- 4) tereny górnicze lub zagrożone osuwaniem mas ziemnych nie występują na obszarze objętym planem.

§ 15

Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

R o z d z i a ł 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 16

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 ZP ustala się przeznaczenie na zieleń urządzonej.

§ 17

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 WS ustala się przeznaczenie na wody powierzchniowe śródlądowe (rzeka Odra).

§ 18

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 2 WS do 4 WS ustala się przeznaczenie na wody powierzchniowe śródlądowe (rzeka Jeziorka).

§ 19

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 5 WS do 7 WS ustala się przeznaczenie

podstawowe na wody powierzchniowe śródlądowe (rowy melioracji szczegółowych R-A, R-A1, R-B).

§ 20

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 8 WS do 11 WS ustala się przeznaczenie podstawowe na wody powierzchniowe śródlądowe (stawy, zalewy).

§ 21

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12 WS ustala się przeznaczenie podstawowe na wody powierzchniowe śródlądowe (Stary Rów).

§ 22

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 WP ustala się przeznaczenie na wał przeciwpowodziowy.

§ 23

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami od 1 R do 19 R ustala się przeznaczenie na tereny rolnicze.

§ 24

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1 ZL do 10 ZL ustala się przeznaczenie na lasy i zalesienia.

§ 25

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 ZN i 2 ZN ustala się przeznaczenie na zieleń nieurządzoną.

§ 26

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 KD-L ustala się przeznaczenie na drogę publiczną kl. L (droga powiatowa nr 2064).
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania.

§ 27

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2a KD-L i 2b KD-L ustala się prze-

znaczenie na drogę publiczną kl. L (droga powiatowa nr 2063).

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania.

§ 28

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 KD-D ustala się przeznaczenie na drogę publiczną kl. D (droga gminna nr 107224).
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania.

§ 29

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1 KDWg do 10 KDWg ustala się przeznaczenie na drogi wewnętrzne (drogi śródpolne transportu rolnego).
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania.

R o z d z i a ł 4

Przepisy końcowe

§ 30

Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%,

§ 31

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Środy Śląskiej.

§ 32

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

ZBIGNIEW SOZAŃSKI

**Załącznik nr 2 do uchwały Rady Miejskiej
w Środzie Śląskiej nr XXIII/189/08 z dnia
30 września 2008 r. (poz. 3241)**

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI OBRĘBU ZAKRZÓW**

Lista nieuwzględnionych uwag

NIE WNIESIONO UWAG

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady Miejskiej
w Środzie Śląskiej nr XXIII/189/08 z dnia
30 września 2008 r. (poz. 3241)**

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY,
ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Zakrzów nie wystąpią inwestycje stanowiące zadania własne gminy.

3242

**UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ WAŁBRZYCHA
NR XXXI/274/08**

z dnia 24 października 2008 r.

**w sprawie zwolnienia z opłaty targowej sprzedaży dokonywanej podczas
organizowanej przez Gminę Wałbrzych na terenie Rynku imprezy pod nazwą
Giełda Staroci w okresie od stycznia do grudnia 2009 roku**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 15 i art. 19 pkt 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jedn. Dz. U. z 2006 r. Nr 121, poz. 844 z późn. zm.) Rada Miejska Wałbrzycha uchwala, co następuje:

§ 1

Zwalnia się z opłaty targowej sprzedaż dokonywaną raz w miesiącu, w każdą drugą niedzielę miesiąca, podczas organizowanej przez Gminę Wałbrzych imprezy pod nazwą Giełda Staroci w okresie od stycznia do grudnia 2009 roku, na obszarze określonym przez wielokąt wytyczony przez elementy stałej zabudowy Rynku.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Wałbrzycha.

§ 3

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

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ

AGNIESZKA KOŁACZ-LESZCZYŃSK

3243**UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ WAŁBRZYCHA
NR XXXI/275/08**

z dnia 24 października 2008 r.

w sprawie zwolnienia z opłaty targowej sprzedaży dokonywanej podczas organizowanego przez Wałbrzyski Ośrodek Kultury na terenie Rynku VI Wałbrzyskiego Jarmarku Świątecznego w dniach od 5 grudnia 2008 r. do 24 grudnia 2008 r.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 15 i art. 19 pkt 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jedn. Dz. U. z 2006 r. Nr 121, poz. 844 z późn. zm.) Rada Miejska w Wałbrzychu uchwala, co następuje:

§ 1

Zwalnia się z opłaty targowej sprzedaż dokonywaną podczas organizowanego przez Wałbrzyski Ośrodek Kultury w dniach od 5 grudnia 2008 r. do 24 grudnia 2008 r. VI Wałbrzyskiego Jarmarku Świątecznego, na obszarze określonym przez wielokąt wytyczony przez elementy stałej zabudowy Rynku.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Wałbrzycha.

§ 3

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

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ

AGNIESZKA KOŁACZ-LESZCZYŃSKA

3244**ZARZĄDZENIE PREZYDENTA WROCŁAWIA
NR 4575/08**

z dnia 21 października 2008 r.

zmieniające zarządzenie nr 1942/07 Prezydenta Wrocławia z dnia 18 października 2007 r. w sprawie ustalenia rozkładu godzin pracy aptek ogólnodostępnych na terenie Miasta Wrocławia

Na podstawie art. 32 ust. 1 w związku z art. 92 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1592, z późn. zm.¹⁾) oraz art. 94 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. Prawo farmaceutyczne (Dz. U. z 2008 r. Nr 45, poz. 271) zarządza się, co następuje:

§ 1

W załączniku do zarządzenia nr 1942/07 Prezydenta Wrocławia z dnia 18 października 2007 r. w sprawie ustalenia rozkładu godzin pracy aptek ogólnodostępnych na terenie Miasta Wrocławia dodaje się pkt 10. Załącznik otrzymuje brzmienie określone w załączniku do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Zarządzenie wchodzi w życie po upływie czternastu dni od jego ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PREZYDENT WROCŁAWIA

RAFAŁ DUTKIEWICZ

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 200, poz. 1688, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, z 2007 r. Nr 173, poz. 1218.

**Załącznik Prezydenta Wrocławia do
zarządzenia nr 4575/08 z dnia
21 października 2008 r. (poz. 3244)**

**Wykaz aptek ogólnodostępnych pracujących w systemie całodobowym, obowiązujący na
terenie Miasta Wrocławia**

- | | |
|--|---------------------|
| 1. Apteka „KATEDRALNA”
ul. Sienkiewicza 54–56 | tel.: 071/322-73-15 |
| 2. Apteka „POD LWAMI”
pl. Jana Pawła II 7a | tel.: 071/343-67-24 |
| 3. Apteka „PRZY PL. HIRSZFELDA”
ul. Krucza 24 | tel.: 071/338-12-42 |
| 4. Apteka „ŚW. WINCENTEGO”
ul. św. Wincentego 39–41 | tel.: 071/322-39-35 |
| 5. Apteka „PUŁASKA”
ul. Pułaskiego 49 A | tel.: 071/789-91-38 |
| 6. Apteka „MAGICZNA”
ul. Traugutta 105 | tel.: 071/341-34-50 |
| 7. Apteka „MAGICZNA”
ul. Szybowcowa 3 | tel.: 071/351-86-19 |
| 8. Apteka „MAGICZNA”
ul. Bezpieczna 6 | tel.: 071/327-40-60 |
| 9. Apteka „MAGICZNA”
ul. Niemcewiczka 6 b | tel.: 071/795-62-20 |
| 10. Apteka „NOVA”
ul. Rogowska 52 | tel.: 071/781-27-35 |

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 we Wrocławiu, 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, e-mail a.augustynowicz@duw.pl

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, e-mail w.startek@duw.pl

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: 77,74 zł (w tym 7% VAT)
na CD **36,68 zł** (w tym 7% VAT)