



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 23 lipca 2009 r.

Nr 121

TREŚĆ:

Poz.:

UCHWAŁA RADY POWIATU

- 2504** – Rady Powiatu Zgorzeleckiego nr XXXVII/249/2009 z dnia 25 czerwca 2009 r. w sprawie zmiany uchwały nr IV/9/98 Rady Powiatu Zgorzeleckiego z dnia 18 grudnia 1998 roku w sprawie uchwalenia Statutu Powiatu Zgorzeleckiego 14619

UCHWAŁY RAD MIEJSKICH

- 2505** – Rady Miasta Jelenia Góra nr 420/LI/2009 z dnia 30 czerwca 2009 r. w sprawie zniesienia ochrony prawnej na drzewie gat. lipa drobnolistna, uznanym za pomnik przyrody na podstawie uchwały nr 172/XIII/99 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 28 września 1999 r. 14619
- 2506** – Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich nr XXXIII/308/09 z dnia 29 maja 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 8 we wsi Baranowice 14620
- 2507** – Rady Miejskiej Gminy Lubomierz nr XLVI/236/09 z dnia 30 czerwca 2009 r. w sprawie zmiany uchwały nr IV/17/07 Rady Miejskiej Gminy Lubomierz z dnia 26 stycznia 2007 roku w sprawie określenia zasad gospodarki nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Lubomierz 14624
- 2508** – Rady Miasta Nowogrodzic nr XLIV/310/09 z dnia 12 maja 2009 r. w sprawie zaliczenia dróg do kategorii dróg gminnych 14626
- 2509** – Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich nr 0150/XL/288/09 z dnia 28 kwietnia 2009 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki Śląskie 14628
- 2510** – Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju nr XXXI/193/09 z dnia 29 kwietnia 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP CENTRUM 14634
- 2511** – Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie nr XXXVIII/444/09 z dnia 30 czerwca 2009 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXVI/420/09 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 29 maja 2009 r. w sprawie zmiany uchwały nr XV/140/07 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 30 października 2007 r. w sprawie opłaty od posiadania psów 14779
- 2512** – Rady Miasta Środa Śląska nr XXXI/275/09 z dnia 27 maja 2009 r. zmieniająca uchwałę nr XXIX/251/09 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 25 marca 2009 roku w sprawie ustalenia regulaminu określającego wysokość stawek i szczegółowe warunki przyznawania nauczycielom dodatku motywacyjnego, funkcyjnego i za warunki pracy oraz za godziny nadwymiarowe i godziny doraźnych zastępstw oraz wysokość i warunki wypłacania nagród i innych świadczeń wynikających ze stosunku pracy nauczycieli, a także wysokość i szczegółowe zasady przyznawania i wypłacania dodatku mieszkaniowego w szkołach i przedszkolach prowadzonych przez Gminę Środa Śląska 14780
- 2513** – Rady Miasta Środa Śląska nr XXXIII/294/09 z dnia 30 czerwca 2009 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXI/275/09 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 27 maja 2009 roku zmieniającej uchwałę nr XXIX/251/09 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 25 marca 2009 roku w sprawie ustalenia regulaminu określającego wysokość stawek i szczegółowe warunki przyznawania nauczycielom dodatku motywacyjnego, funkcyjnego i za warunki pracy oraz za godziny nadwymiarowe i godziny doraźnych zastępstw oraz wysokość i warunki wypłacania nagród i innych świadczeń wynikających ze stosunku pracy nauczycieli, a także wysokość i szczegółowe zasady przyznawania i wypłacania dodatku mieszkaniowego w szkołach i przedszkolach prowadzonych przez Gminę Środa Śląska 14781

- 2514** – Rady Miejskiej Wrocławia nr XXXI/1036/09 z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie uchylenia uchwały nr XIII/392/03 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przyjęcia kryteriów i zasad udzielania dotacji finansowych ze środków Gminnego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej 14781

UCHWAŁY RAD GMIN

- 2515** – Rady Gminy Dzierżoniów nr XXXIX/352/09 z dnia 25 czerwca 2009 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXV/314/09 Rady Gminy Dzierżoniów z dnia 26 marca 2009 r. w sprawie zasad wydzierżawiania nieruchomości, wynajmowania lokali użytkowych i gospodarczych oraz użyczenia nieruchomości gminnych 14782
- 2516** – Rady Gminy Kostomłoty nr XXXIX/196/09 z dnia 29 czerwca 2009 r. w sprawie zmiany Statutu Gminy Kostomłoty 14783
- 2517** – Rady Gminy Legnickie Pole nr XXIX/165/09 z dnia 3 lipca 2009 r. w sprawie utworzenia odrębnego obwodu głosowania w Domu Pomocy Społecznej w Legnickim Polu dla przeprowadzenia głosowania w wyborach uzupełniających do Rady Gminy Legnickie Pole, zarządzonych na dzień 30 sierpnia 2009 r. 14783
- 2518** – Rady Gminy Mściwojów nr XXIX/202/2009 z dnia 25 czerwca 2009 r. w sprawie wprowadzenia zmian do statutu Gminy Mściwojów 14784
- 2519** – Rady Gminy Oława nr XLI/279/2009 z dnia 30 czerwca 2009 r. w sprawie zmiany uchwały nr XVI/200/2004 Rady Gminy Oława z dnia 30 kwietnia 2004 r. w sprawie nadania nazwy ulicy w obrębie wsi Zabardowice 14784
- 2520** – Rady Gminy Oława nr XLI/280/2009 z dnia 30 czerwca 2009 r. w sprawie zmiany uchwały nr XX/234/2004 Rady Gminy Oława z dnia 27 sierpnia 2004 r. w sprawie Statutu Gminy Oława 14786
- 2521** – Rady Gminy Udanin nr XLI/133/2009 z dnia 29 maja 2009 r. w sprawie przyjęcia regulaminu pracy świetlic wiejskich 14786
-

2504

**UCHWAŁA RADY POWIATU ZGORZELECKIEGO
NR XXXVII/249/2009**

z dnia 25 czerwca 2009 r.

**w sprawie zmiany uchwały nr IV/9/98 Rady Powiatu Zgorzeleckiego
z dnia 18 grudnia 1998 roku w sprawie uchwalenia Statutu Powiatu
Zgorzeleckiego**

Na podstawie art. 12 pkt 1 oraz art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie powiatowym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1592, z późn. zm.) Rada Powiatu Zgorzeleckiego uchwala, co następuje:

§ 1

W Statucie Powiatu Zgorzeleckiego, stanowiącym załącznik do uchwały nr IV/9/98 Rady Powiatu Zgorzeleckiego z dnia 18 grudnia 1998 roku w sprawie uchwalenia Statutu Powiatu Zgorzeleckiego, wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 9 w pkt 3 skreśla się słowa „sekretarza powiatu”;
- 2) § 53 ust. 4 skreśla się;
- 3) § 64 skreśla się.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu Zgorzeleckiego.

§ 3

Traci moc uchwała nr IV/43/2006 Rady Powiatu Zgorzeleckiego z dnia 29 grudnia 2006 roku

w sprawie upoważnienia przewodniczącego rady powiatu do dokonywania czynności w sprawach w zakresie prawa pracy wobec starosty.

§ 4

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY POWIATU**

STANISŁAW ŻUK

2505

**UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY
NR 420/LI/2009**

z dnia 30 czerwca 2009 r.

w sprawie zniesienia ochrony prawnej na drzewie gat. lipa drobnolistna, uznanym za pomnik przyrody na podstawie uchwały nr 172/XIII/99 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 28 września 1999 r.

Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz art. 44 ust. 1, 3 i 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz. 880, z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1

Znosi się ochronę prawną na niżej opisanym pomniku przyrody:

- jednostka administracyjna: Miasto Jelenia Góra
- gatunek drzewa uznanego za pomnik przyrody: Lipa drobnolistna *Tilia cordata* Mill.L.

- podstawa prawna uznania za pomnik przyrody: uchwała nr 172/XIII/99 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 28 września 1999 r.
- obwód pnia (pierśnica) drzewa: 406 cm
- lokalizacja drzewa: ul. Kręta 11, Jelenia Góra – Jagniątków

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jeleniej Góry.

§ 3

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

HUBERT PAPAJ

2506

**UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH
NR XXXIII/308/09**

z dnia 29 maja 2009 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części działki nr 8 we wsi Baranowice**

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, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111) oraz art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) uchwała się, co następuje:

R o z d z i a ł 1

Ustalenia ogólne

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący teren położony we wsi Baranowice dla części działki nr 8.

§ 2

1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 2,
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.

§ 3

Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica opracowania;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol określający przeznaczenie terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 4

1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:
 - 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – jest to linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzaj budowli naziemnych, niebędącymi liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami; następujące części budynków nie mogą pomniejszać odległości liczonej od linii rozgraniczającej do nieprzekraczalnej linii zabudowy:

- a) schody zewnętrzne, wejścia do budynków, pochylnie i rampy o więcej niż 1,30 m,
 - b) okapy i gzymsy o więcej niż 0,8 m,,
 - c) balkony, galerie, tarasy i wykusze o więcej niż 1,0 m.
- 2) przeznaczenie podstawowe – jest to część przeznaczenia terenu, która dominuje w danym terenie lub obszarze w sposób określony ustaleniami planu;
 - 3) przeznaczenie dopuszczalne – rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu i którego powierzchnia użytkowa, zabudowy lub części terenu zajmuje w granicach terenu i poszczególnych nieruchomości mniej niż odpowiednia powierzchnia zajmowana przez przeznaczenie podstawowe,
 - 4) teren – obszar wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczony symbolem.
2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

R o z d z i a ł 2

Ustalenia dla całego terenu

§ 5

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) Wszelkie zamierzenia inwestycyjne w zakresie robot ziemnych podlegają zgłoszeniu do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 2) W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych za pozwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 6

W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary wymagające określenia granic terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 7

Nie określa się ogólnych sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

R o z d z i a ł 3

Infrastruktura techniczna

§ 8

- 1. Ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:
 - 1) Sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg;

- 2) Projektowany układ poszczególnych sieci uzbrojenia technicznego należy sytuować równolegle w stosunku do istniejących i planowanych linii rozgraniczających ulic;
 - 3) Odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt. 1, 2, dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tych ustaleń;
 - 4) Dopuszcza się realizację urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów, pod warunkiem nienaruszenia warunków zabudowy, o których mowa w rozdziale 4;
 - 5) Realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego.
- 2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
 - 2) zakaz lokalizacji indywidualnych ujęć wody pitnej.
 - 3. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych ustala się:
 - 1) odprowadzenie ścieków komunalnych systemem grawitacyjno-tłocznym;
 - 2) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub zastosowanie innych systemów odprowadzenia ścieków, zgodnych z obowiązującymi przepisami i normami oraz warunkami lokalnymi.
 - 4. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:
 - 1) dopuszcza się rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód opadowych na terenie działki;
 - 2) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe terenów zabudowanych i utwardzonych;
 - 3) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi.
 - 5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - 1) dopuszcza się budowę rozdzielczej sieci gazowej na terenach wyznaczone w planie pod zabudowę;
 - 2) dopuszcza się lokalizację zbiorników na gaz płynny.
 - 6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - 1) dostawę energii elektrycznej z istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia;
 - 2) zakaz budowy elektroenergetycznych linii napowietrznych średniego i niskiego napięcia.
 - 7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - 1) realizację lokalnych źródeł ciepła na paliwo gazowe, płynne oraz wykorzystanie energii elektrycznej i odnawialnych źródeł energii;
 - 2) stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.
 - 8. W zakresie systemów melioracyjnych ustala się w sytuacji uszkodzenia sieci drenarskiej,

przebudowę sieci na koszt i za staraniem inwestora, w uzgodnieniu z zarządcą sieci.

9. W zakresie telekomunikacji ustala się:
 - 1) dopuszcza się budowę sieci telekomunikacyjnej;
 - 2) zakaz lokalizacji masztów telekomunikacyjnych.
10. W zakresie gospodarki odpadami ustala się działania zgodne z gminnym Programem Gospodarki Odpadami.

R o z d z i a ł 4

Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 9

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub w zabudowie bliźniaczej;
 - 2) uzupełniające:
 - a) dojazdy, parkingi,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia,
 - c) usługi nieuciążliwe z zakresu handlu, obsługi ludności i przedsiębiorstw, usług turystycznych, gastronomii oraz opieki zdrowotnej z wyjątkiem szpitali.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy ustala się:
 - a) nieprzekraczalną linię zabudowy określa się w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogę oznaczona symbolem KDD,
 - b) wysokość zabudowy – maksymalnie dwie kondygnacje, w tym poddasze,
 - c) wysokość budynków mierzona od naturalnego poziomu terenu do najwyższego do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10 m,
 - d) dopuszczalne formy dachów: wielospadowe o nachyleniu połaci od 35 do 45°,
 - e) budynki gospodarcze lub garaże wolno stojące mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie budynków mieszkalnych,
 - f) określa się maksymalną powierzchnię zabudowy działki na 40%,
 - g) wymóg przeznaczenia i zagospodarowania terenów niezabudowanych i nieutwardzonych na tereny zieleni (minimalny wskaźnik – 60% powierzchni terenu),
 - h) w przypadku wprowadzania usług jako uzupełniającego przeznaczenia terenu za-

budowy mieszkaniowej, powierzchnia użytkowa tych usług nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej budynku,

- i) w przypadku lokalizacji usług należy zapewnić odpowiednie zaplecze parkingowe na terenie własnym (minimalny wskaźnik – 1 miejsce parkingowe na 30 m² p.u. usług).
- 2) W zakresie szczegółowych zasad podziału nieruchomości:
 - a) w celu realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej zakazuje się podziału terenu MN,
 - b) w celu realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki – 500 m²,
 - c) szerokości frontu działki nie mogą być mniejsze niż 20 m,
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi ustala się na 60°–90°.

§ 10

- 1 Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD, ustala się przeznaczenie – teren drogi dojazdowej publicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1: w liniach rozgraniczających drogi należy w miarę możliwości prowadzić wszelkie sieci infrastruktury technicznej.

R o z d z i a ł 5

Przepisy końcowe

§ 11

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) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN w wysokości 10%;
- 2) dla pozostałych terenów w wysokości 1%.

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.

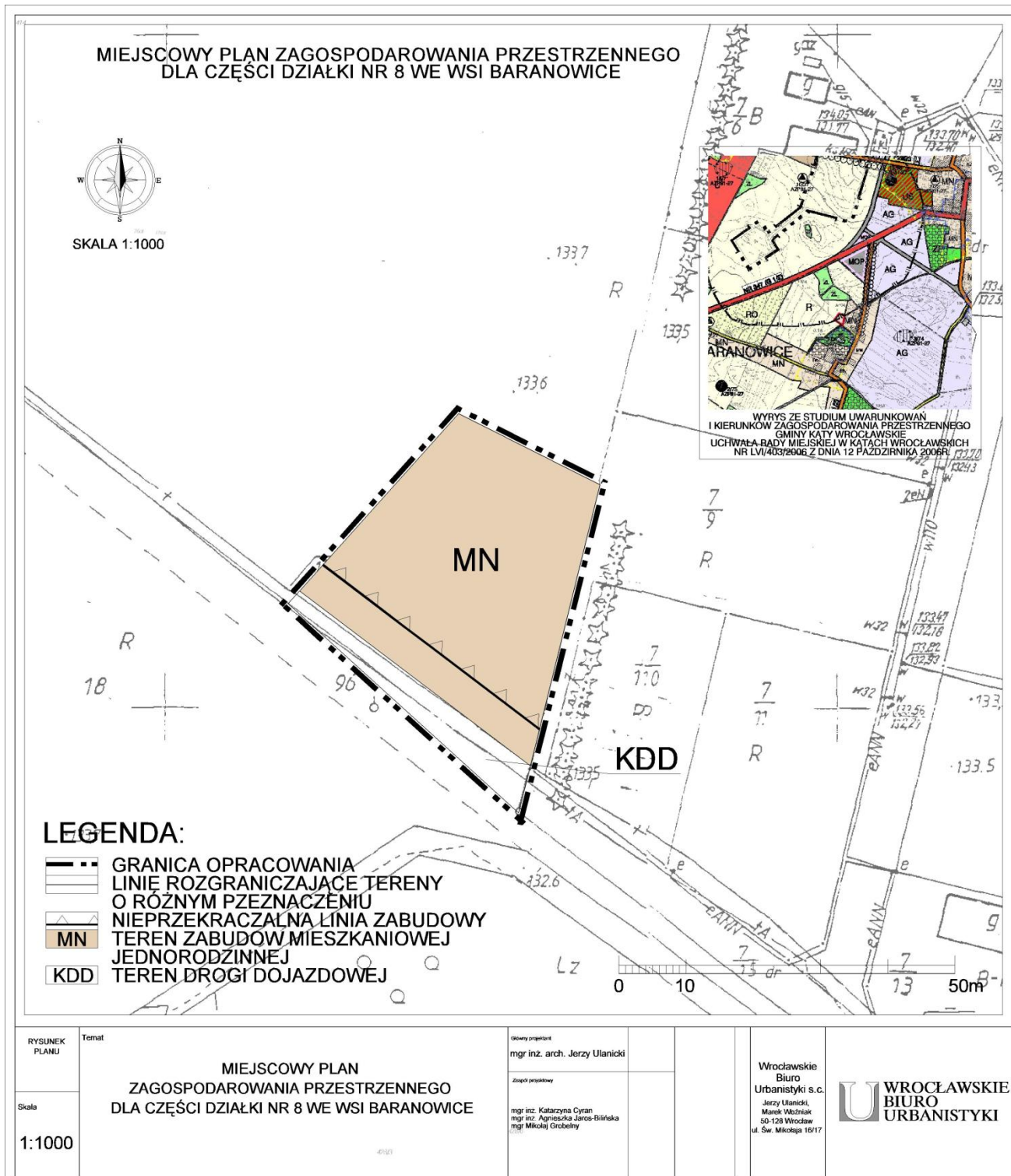
§ 13

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

ADAM KLIMCZAK

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej
w Katach Wrocławskich nr XXXIII/308/09
z dnia 29 maja 2009 r.



**Załącznik nr 2 do uchwały Rady Miejskiej
w Katach Wrocławskich nr XXXIII/308/09
z dnia 29 maja 2009 r.**

ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Baranowice dla części działki nr 8

Zgodnie z 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) nie uwzględnia się uwagi Pani Oksany Bilińskiej wniesionej do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 2 marca 2009 r. do 23 marca 2009 r.

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady Miejskiej
w Katach Wrocławskich nr XXXIII/308/09
z dnia 29 maja 2009 r.**

ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH

w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 8 we wsi Baranowice, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 8 we wsi Baranowice inwestycjami stanowiącymi zadania własne gminy będzie droga publiczna o łącznej długości ok. 43 m.
2. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji, o których mowa w pkt 1, będą:
 - środki własne gminy,
 - środki pozyskane z funduszy Unii Europejskiej oraz innych funduszy,
 - kredyty bankowe,
 - emisja obligacji komunalnych.
3. Ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania niewymienionych w pkt 2, w tym również finansowania inwestycji ze źródeł prywatnych.

2507

**UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ GMINY LUBOMIERZ
NR XLVI/236/09**

z dnia 30 czerwca 2009 r.

**w sprawie zmiany uchwały nr IV/17/07 Rady Miejskiej Gminy Lubomierz
z dnia 26 stycznia 2007 roku w sprawie określenia zasad gospodarki
nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Lubomierz**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 litera „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. z 2001 roku Dz. U. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz art. 67 ust. 1a, art. 68 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. z 2004 roku Dz. U. Nr 261, poz. 2603, z późn. zm.) Rada Miejska Gminy Lubomierz uchwala, co następuje:

§ 1

W uchwale nr IV/17/07 z dnia 26 stycznia 2007 roku Rady Miejskiej Gminy Lubomierz w sprawie określenia zasad gospodarki nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Lubomierz wprowadza się następujące zmiany:

1. W § 1 pkt 8 wprowadza się nową treść załącznika nr 1 do uchwały, który obowiązuje do 31 grudnia 2010 roku.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Lubomierz.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego i podlega ogłoszeniu na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy i Miasta Lubomierz oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Lubomierz.

WICEPRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ

BARBARA URBANOWICZ

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej Gminy Lubomierz nr XLVI/236/09 z dnia 30 czerwca 2009 r.

ULGI STOSOWANE PRZY SPRZEDAŻY LOKALI MIESZKALNYCH W %

A) Budynki wybudowane do roku 1945:

Stan techniczny budynku	Miasto Lubomierz		Teren sołectw	
	pojedynczy lokal	wszystkie lokale	pojedynczy lokal	wszystkie lokale
budynek mieszkalny, którego stan techniczny wymaga remontu kapitalnego	95	99	95	99,9
budynek mieszkalny, którego stan techniczny nie wymaga remontu kapitalnego	80	90	90	95

B) Budynki wybudowane po roku 1945:

Stan techniczny budynku	Miasto Lubomierz		Teren sołectw	
	pojedynczy lokal	wszystkie lokale	pojedynczy lokal	wszystkie lokale
budynek mieszkalny, którego stan techniczny wymaga remontu kapitalnego	80	99	95	95
budynek mieszkalny, którego stan techniczny nie wymaga remontu kapitalnego	70	80	80	90

Objaśnienia:

Pojedynczy lokal – dotyczy sprzedaży jednego lokalu w budynku co najmniej 2-lokalowym.

Dotyczy również sprzedaży domów jednorodzinnych.

Wszystkie lokale – jednoczesny wykup przez najemców lokali w budynku co najmniej 2-lokalowym w wyniku czego budynek przestaje być własnością gminy.

2508

**UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W NOWOGRODZCU
NR XLIV/310/09**

z dnia 12 maja 2009 r.

w sprawie zaliczenia dróg do kategorii dróg gminnych

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zm.) oraz art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115, ze zm.) Rada Miejska w Nowogrodźcu, po zasięgnięciu opinii Zarządu Powiatu Bolesławieckiego, uchwala, co następuje:

§ 1

Zalicza się do kategorii dróg gminnych działki: nr 230/2 o pow. 0,0379 ha i nr 715 o pow. 0,0922 ha w obrębie Godzieszów, stanowiące własność Gminy Nowogrodziec.

§ 2

Położenie i przebieg dróg, o których mowa w § 1, ustala się zgodnie z oznaczeniem na mapie stanowiącej załącznik do uchwały.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nowogrodźca.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie 14 dni po opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

WILHELM TOMCZUK

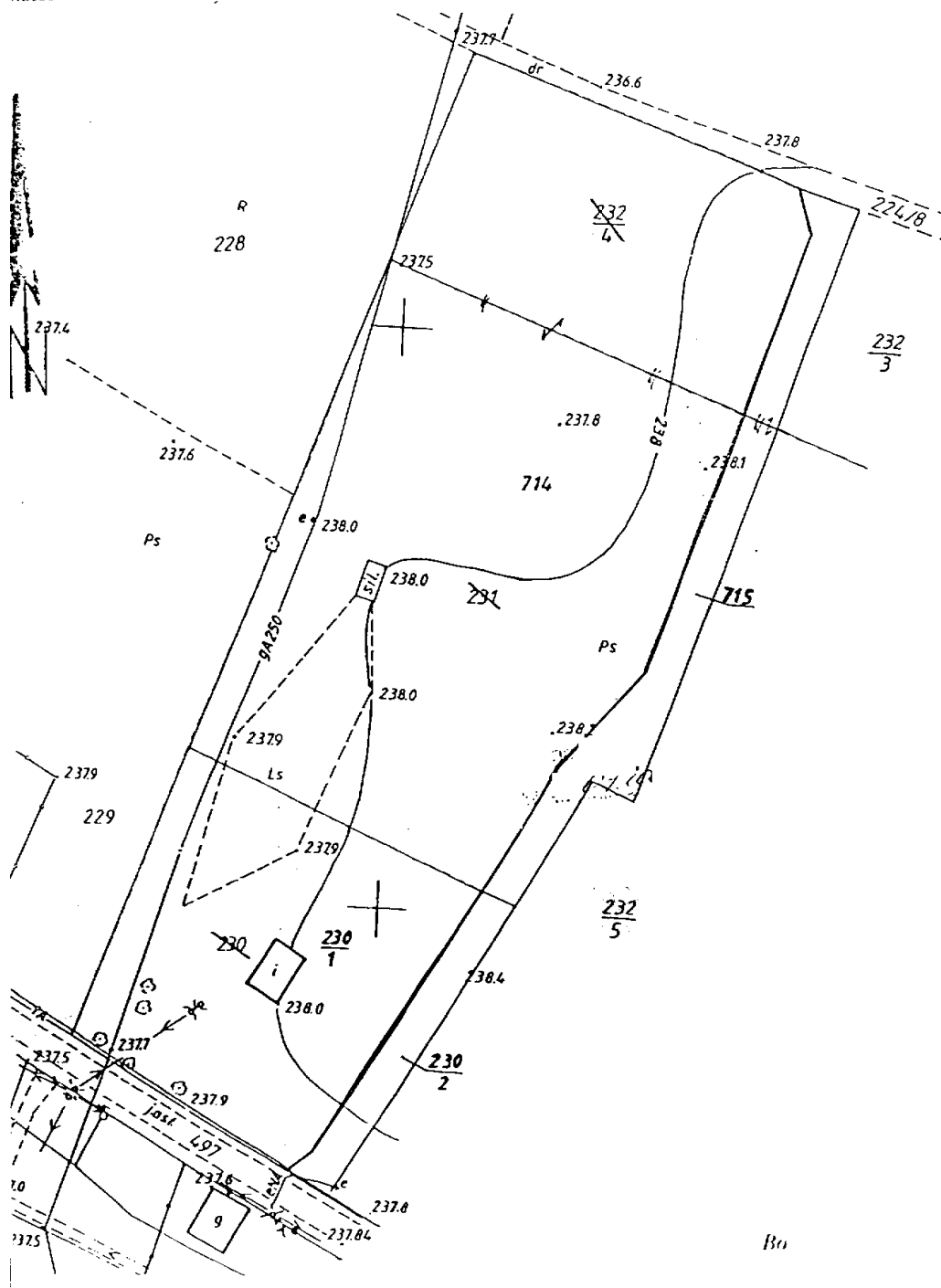
**Załącznik do uchwały Rady Miejskiej
w Nowogrodźcu nr XLIV/310/09
z dnia 12 maja 2009 r.**

Województwo dolnośląskie
Powiat bolesławiecki
Miejscowość: Godzieszów
Jedn. ewidencyjna: Nowogrodziec obszar wiejski
Obręb : 0003 - Godzieszów

WAGA :
nowe granice i numery działek
powstałych w wyniku podziału
nacekzono kolorem czerwonym.

WYRYS Z MAPY

1:1000



2509

**UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH ŚLĄSKICH
NR 0150/XL/288/09**

z dnia 28 kwietnia 2009 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Oborniki Śląskie**

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 zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, ze zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały nr 0150/XXIII/119/08 Rady Miejskiej z dnia 8 kwietnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki Śląskie uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej nr 0150/XXV/ /258/05 z dnia 7 lipca 2005 r., po stwierdzeniu zgodności ustaleń projektu zmiany planu z zapisem Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Oborniki Śląskie, Rada Miejska w Obornikach Śląskich uchwala, co następuje:

**R O Z D Z I A Ł I
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Oborniki Śląskie, obejmującą obszar ograniczony od strony zachodniej: ulicą J. Poniatowskiego, od strony północnej: północną granicą ewidencyjną działki nr 68, od strony zachodniej: istniejącą zabudową mieszkaniową, od strony południowo-zachodniej: częściowo ulicą Ofiar Katynia oraz istniejącą zabudową mieszkaniową – w granicach określonych na załączniku nr 1 do uchwały.
2. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 7, w planie nie określono:
 - 1) 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 zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
 - 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
 - 4) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
 - 5) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
 - 6) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 7) granic pomników zabytki oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących

prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

§ 2

Ustalenia zmiany planu wyrażone są w postaci:

- 1) niniejszej uchwały stanowiącej tekst zmiany planu;
- 2) rysunku zmiany planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, obowiązującego w zakresie: granicy obszaru objętego zmianą planu, przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, nieprzekraczalnych linii zabudowy, strefy „B” ochrony konserwatorskiej, strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego;
- 3) załączniki do niniejszej uchwały stanowią ponadto:
 - a) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych,
 - b) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu.

§ 3

Ileokroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **infrastrukturze towarzyszącej** – należy przez to rozumieć niezbędne urządzenia budowlane, komunikację wewnętrzną, parkingi, dojścia i dojazdy oraz obiekty małej architektury;
- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć zewnętrzny obrys budynku, nie licząc: balkonów, schodów zewnętrznych, wykuszy dachowych, okapów dachu oraz gzymsów; nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy nowych budynków oraz rozbudowywanych części budynków istniejących; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury i ogrodzeń;
- 4) **powierzchni zabudowy budynków** – należy przez to rozumieć powierzchnię pod budynkami (po zewnętrznym ich obrysie);
- 5) **przeznaczeniu podstawowym terenu lub przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania terenu;
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania terenu, mogące być traktowane jako towarzyszące zapisanemu w zmianie planu przeznaczeniu podstawowemu i niemożące występować jako samodzielna funkcja w granicach działki budowlanej, przy czym powierzchnia zabudowy budynków związanych z uzupełniającym przeznaczeniem terenu nie może przekraczać powierzchni zabudowy budynków związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 7) **teren** – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem – zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie.

ROZDZIAŁ II

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 4

Ustalenia w zakresie przeznaczenia terenów, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **1US i 2US**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **usługi sportu i rekreacji**;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: usługi komercyjne – handlu i gastronomii;
 - 3) za zgodną ze zmianą planu uznaje się:
 - a) lokalizację obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - b) lokalizację budynków usługowych związanych z obsługą ośrodka sportowego, w tym towarzyszących budynków biurowych, zaplecza socjalnego, sanitarnego oraz technologicznego,
 - c) lokalizację towarzyszących budynków usługowych związanych z handlem i gastronomią,
 - d) lokalizację towarzyszących budynków gospodarczych i garażowych,
 - e) lokalizację infrastruktury towarzyszącej,
 - f) lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - g) organizację imprez masowych o charakterze rekreacyjno-wypoczynkowym oraz kulturowym,
 - h) w terenie 2US, przeznaczenie pasa terenu pod teren komunikacji publicznej, dla potrzeb poszerzenia ciągu pieszo-jezdnego 1KDPJ, w celu dostosowania parametrów drogi do obsługi budynków i obiektów sportowych do przepisów przeciwpożarowych;
- 4) zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dla obszaru położonego w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone § 9 ust. 2,
 - b) dla całego obszaru objętego zmianą planu, obowiązują ustalenia określone § 9 ust. 3,
 - c) istniejąca zabudowa może podlegać rozbiorce, przebudowie, rozbudowie i nadbudowie,
 - d) w przypadku rozbudowy istniejących budynków, obowiązują ustalenia określone dla nowej zabudowy, z wyjątkiem zapisów dotyczących geometrii dachów oraz ich pokrycia – w przypadku niezgodności istniejącej formy dachu z ustaleniami określonymi dla nowej zabudowy,
 - e) wyklucza się nadbudowę budynków, których obecna wysokość przekracza wysokość określoną w zmianie planu dla nowej zabudowy,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 40% powierzchni terenu,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 20% powierzchni terenu 1US oraz 30% terenu 2US,
 - h) obowiązują, wyznaczone na rysunku zmiany planu, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - 6,0m od linii rozgraniczającej terenu od strony ul. J. Poniatowskiego oraz ul. Ofiar Katynia,
 - 5,0m od linii rozgraniczającej terenu 1KDPJ,
 - i) dla nowej zabudowy ustala się obowiązek zapewnienia, w liniach rozgraniczających terenu, niezbędnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, w ilości wynikającej z rzeczywistych potrzeb ustalonych na etapie projektu budowlanego,
 - j) dopuszcza się dokonywanie nowych podziałów geodezyjnych pod warunkiem:
 - zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla podzielonych nieruchomości,
 - spełnienia warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 5) zasady kształtowania nowej zabudowy:

- a) maksymalna wysokość budynków i obiektów sportowych nie może przekroczyć 14 m,
- b) wolno stojące budynki usługowe związane z handlem i gastronomią oraz towarzyszące budynki biurowe, zaplecza socjalnego, sanitarnego oraz technologicznego, należy projektować jako obiekty o maksymalnej wysokości – liczonej od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu – nieprzekraczającej 7,5 m,
- c) towarzyszące budynki gospodarcze i garażowe należy projektować jako obiekty maksymalnej wysokości, liczonej od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu, nieprzekraczającej 5,5 m,
- d) dachy budynków usługowych związanych z handlem i gastronomią oraz towarzyszących budynków biurowych, zaplecza socjalnego, sanitarnego oraz technologicznego, budynków garażowych i gospodarczych, należy projektować jako dwuspadowe z dopuszczeniem dachów wielospadowych, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, nachylonych pod kątem mieszczącym się w przedziale od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub blachą dachówkową w kolorze ceglastym matowym.

§ 5

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem: **1KDPJ**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) przeznaczenie terenu: publiczna **komunikacja drogowa – ciąg pieszo-jezdny**;
 - 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość pasa w liniach rozgraniczających – w granicach ewidencyjnych działki, zgodnie z rysunkiem zmiany planu.
2. Za zgodną ze zmianą planu uznaje się lokalizację, w liniach rozgraniczających terenu 1KDPJ, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej – za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 6

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Obowiązuje zapewnienie funkcjonowania istniejącej sieci drenarskiej.
2. Ewentualne uszkodzenia sieci drenarskiej w trakcie prowadzenia robót ziemnych winny być zgłaszane właściwemu zarządcy oraz naprawiane przez inwestora.
3. Dla realizacji nowych inwestycji, należy zachować właściwe odległości i strefy od urządzeń i sieci infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ III

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. W przypadku realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami komunikacji drogowej, należy zapewnić możliwość ich konserwacji przez odpowiednie służby.
2. Nowe sieci infrastruktury technicznej należy projektować jako kablowe.
3. W przypadku zaistnienia kolizji projektowanych inwestycji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej, nakazuje się je przenieść lub zabezpieczyć na warunkach określonych przez właściwego zarządcę sieci.
4. Skrzyżowania lub zbliżenia z liniami elektroenergetycznymi oraz prace budowlane prowadzone w sąsiedztwie istniejących sieci infrastruktury technicznej powinny być właściwie planowane oraz wykonywane zgodnie z obowiązującymi normami.
5. Za zgodne ze zmianą planu uznaje się przebudowę, rozbudowę oraz remont sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, na warunkach określonych przez zarządców sieci, zgodnie z przepisami szczególnymi.
6. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów:
 - 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę powinno odbywać się z sieci wodociągowej z możliwością jej przebudowy i dalszej rozbudowy, z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych;
 - 2) w zakresie odprowadzenia ścieków i wód opadowych:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych – do sieci kanalizacyjnej w systemie grawitacyjno-tłocznym, z możliwością przebudowy i dalszej rozbudowy sieci,
 - b) odprowadzenie ścieków niebezpiecznych, winno odbywać się zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - c) odprowadzanie wód opadowych – poprzez system kanalizacji deszczowej z możliwością jej przebudowy i dalszej rozbudowy, z dopuszczeniem rozpraszania wód opadowych na działce własnej w sposób niepowodujący zakłóceń stosunków wodnych na gruntach przyległych,
 - d) odprowadzanie wód opadowych z utwardzonych terenów komunikacji oraz parkingów powinno być poprzedzone zneutralizowaniem substancji ropopochodnych przed odprowadzeniem wód opadowych do odbiornika;
 - 3) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną powinno odbywać na warunkach określonych przez zarządcę sieci,

- b) przebudowa linii energetycznych nastąpić może na warunkach określonych przez ich zarządcę;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz: zaopatrzenie w gaz powinno odbywać się z dystrybucyjnej sieci gazowej na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 5) w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego: realizacja sieci teletechnicznej powinna odbywać się na warunkach określonych przez zarządcę sieci, zgodnie z zapotrzebowaniem związanym z rozwojem nowych inwestycji;
- 6) w zakresie unieszkodliwiania odpadów stałych:
 - a) unieszkodliwienie odpadów stałych powinno odbywać się poprzez gromadzenie w przystosowanych pojemnikach z uwzględnieniem wstępnej segregacji oraz zorganizowany wywóz przez wyspecjalizowane służby,
 - b) unieszkodliwienie odpadów niebezpiecznych.

ROZDZIAŁ IV

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA

§ 8

Zasady ochrony środowiska przyrodniczego oraz krajobrazu

- 1. Wyklucza się możliwość wprowadzania do wód powierzchniowych i gruntu nieoczyszczonych ścieków.
- 2. Stosownie do przepisów odrębnych, ustala się dopuszczalny poziom hałasu, dla terenów oznaczonych symbolami: 1US i 2US – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.
- 3. W nowych budynkach należy stosować systemy ogrzewania oparte o niskoemisyjne źródła energii z wykorzystaniem gazu, oleju opałowego, biomasy, energii elektrycznej, nowoczesnych, wysokosprawnych technologii opartych na paliwach stałych oraz innych ekologicznych technologii.
- 4. Z uwagi na położenie obszaru objętego planem w granicach projektowanego obszaru chronionego krajobrazu „Wzgórza Trzebnickie”, do czasu jego utworzenia obowiązują:
 - 1) harmonizowanie budownictwa z otoczeniem krajobrazowym;
 - 2) szczególna dbałość o zabytki kultury materialnej.

§ 9

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- 1. W granicach obszaru objętego planem utrzymuje się strefy ochrony konserwatorskiej:
 - 1) strefę „B” ochrony konserwatorskiej,
 - 2) strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego.
- 2. W obszarze położonym w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego;

- 2) wszelka działalność inwestycyjna winna uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne;
 - 3) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne;
 - 4) należy preferować inwestycje stanowiące rozszerzenie lub uzupełnienie istniejących form zainwestowania terenu;
 - 5) przebudowa i rozbudowa istniejących obiektów oraz realizacja nowej zabudowy powinny być zharmonizowane z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną, powinny nawiązywać do tradycyjnej, lokalnej zabudowy pod względem skali, bryły, kształtu i wysokości dachu, użytych form architektonicznych, opracowania elewacji, materiału elewacyjnego i kolorystyki;
 - 6) elementy dysharmonizujące, zwłaszcza uniemożliwiające ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych, winny być usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie, z dopuszczeniem pozostawienia do śmierci technicznej;
 - 7) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym, w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu oraz historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych znajdujących się w „Konserwatorskim spisie zabytków architektury i budownictwa”;
 - 8) należy wyeksponować ślady nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej;
 - 9) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną;
 - 10) obiekty dysharmonizujące należy poddać odpowiedniej przebudowie z dostosowaniem do historycznego otoczenia pod względem bryły, formy i materiału elewacyjnego;
 - 11) wyklucza się umieszczanie reklam niezwiązanych bezpośrednio z obiektem;
 - 12) dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych w nieagresywnej formie;
 - 13) wyklucza się realizację napowietrznych sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów wysokościowych – masztów i konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekątnikowymi telefonii bezprzewodowej;
 - 14) wszelkie działania należy uzgadniać z właściwym oddziałem Służby Ochrony Zabytków.
- 3. W obszarze położonym w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego;
 - 2) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej

- i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej;
- 3) wszelka działalność inwestycyjna winna uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne;
 - 4) należy preferować inwestycje stanowiące rozszerzenie lub uzupełnienie istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu;
 - 5) formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz;
 - 6) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym, w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu oraz historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych;
 - 7) należy utrzymywać krajobraz przyrodniczy związany przestrzennie z historycznie ukształtowanym założeniem urbanistycznym, należy dążyć do usunięcia elementów dysharmonizujących;
 - 8) wyklucza się umieszczanie reklam niezwiązanych bezpośrednio z obiektem i stanowiących element obcy;
 - 9) dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych związanych z obiektem w nieagresywnej formie;
 - 10) wszelkie działania należy konsultować z właściwym oddziałem Służby Ochrony Zabytków.
4. Obowiązują następujące ustalenia w zakresie ochrony zabytków archeologicznych:
- 1) wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają pisemnego powiadomienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem;

- 2) w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych, za pozwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 10

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

W terenie, o którym mowa w § 5 ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania przestrzeni publicznej: zakazuje się umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

ROZDZIAŁ V

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 11

Stawkę procentową związaną z naliczeniem opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.), ustala się w wysokości: 0,1%.

§ 12

W granicach obszaru objętego zmianą planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Oborniki Śląskie wprowadzonego uchwałą nr 0150/XXXV/258/05 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich z dnia 7 lipca 2005 r.

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Oborniki Śląskie.

§ 14

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

SZCZEPAN ANTOSZCZYSZYN

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej
w Obornikach Śląskich nr 0150/XL/
/288/09 z dnia 28 kwietnia 2009 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

MIASTA OBORNIKI ŚLĄSKIE

DLA TERENU OŚRODKA SPORTU I REKREACJI POŁOŻONEGO
W REJONIE ULIC: PONIATOWSKIEGO ORAZ OFIAR KATYNIA

RYSUNEK ZMIANY PLANU

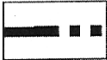
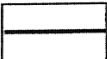
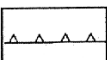
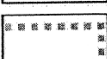
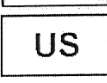
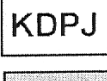
SKALA 1 : 1000
0 10 20 40 60 80 100 (m)

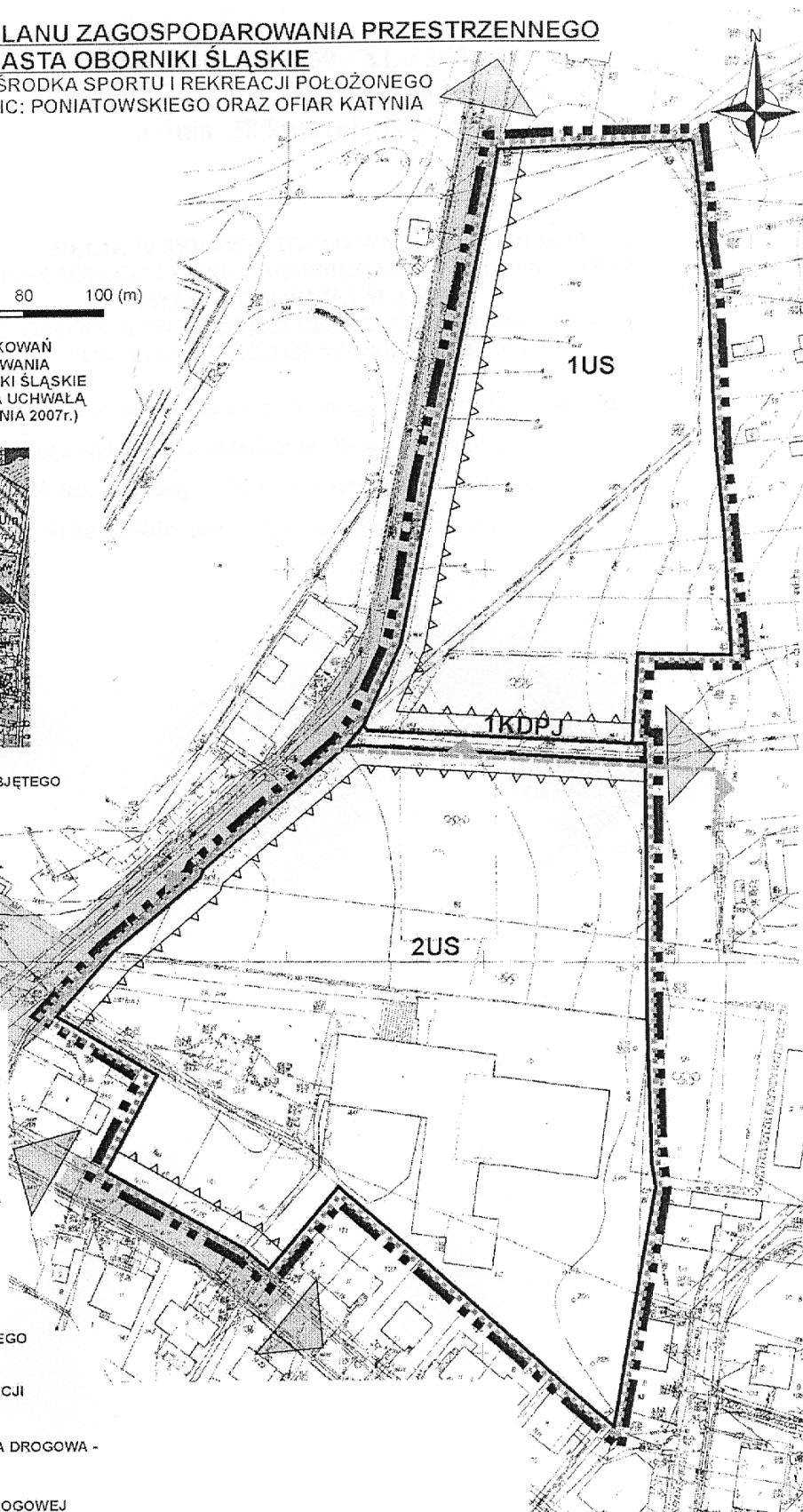
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY OBORNIKI ŚLĄSKIE
(ZMIANA STUDIUM WPROWADZONA UCHWAŁĄ
NR 0150/XVIII/84/07 Z DNIA 4 GRUDNIA 2007r.)
SKALA 1:10 000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO
ZMIANĄ PLANU

LEGENDA:

-  GRANICA OBSZARU
OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE
TERENY O RÓŻNYM
PRZEZNACZENIU
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA
ZABUDOWY
-  STREFA "B" OCHRONY
KONSERWATORSKIEJ
-  STREFA "K" OCHRONY
KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
-  **US** USŁUGI SPORTU I REKREACJI
-  **KDPJ** PUBLICZNA KOMUNIKACJA DROGOWA -
CIĄG PIESZO-JEZDNY
-  TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ
POZA GRANICĄ OPRACOWANIA -
OZNACZENIE INFORMACYJNE



**Załącznik nr 2 do uchwały Rady Miejskiej
w Obornikach Śląskich nr 0150/XL/
/288/09 z dnia 28 kwietnia 2009 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OBORNIKI ŚLĄSKIE
DLA TERENU OŚRODKA SPORTU I REKREACJI POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: PONIATOWSKIEGO
ORAZ OFIAR KATYNIA**

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu, Rada Miejska w Obornikach Śląskich nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z 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).

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady Miejskiej
w Obornikach Śląskich nr 0150/XL/
/288/09 z dnia 28 kwietnia 2009 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH W ZMIANIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OBORNIKI ŚLĄSKIE
DLA TERENU OŚRODKA SPORTU I REKREACJI POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: PONIATOWSKIEGO
ORAZ OFIAR KATYNIA,
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY, ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

Zgodnie z ustaleniami zmiany planu zawartymi w treści uchwały, nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

2510

**UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W POLANICY-ZDROJU
NR XXXI/193/09**

z dnia 29 kwietnia 2009 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego MPZP CENTRUM**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, ze zmianami) oraz w nawiązaniu do uchwały nr XXIV/172/2004 Rady Miejskiej z dnia 12 października 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP CENTRUM, Rada Miejska w Polanicy-Zdroju uchwala, 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 centralnej części miasta Polanica-Zdrój, zwany dalej w skrócie MPZP CENTRUM, którego obowiązujące ustalenia o przeznaczeniu, warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu zostają wyrażone w postaci:
 - 1) rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
 - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad zagospodarowania terenu określonych w rozdziale II niniejszej uchwały,
 - 3) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej określonych w rozdziale III niniejszej uchwały,
 - 4) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określonych w rozdziale IV niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, obowiązujący w zakresie:
 - a) granicy obszaru objętego planem,
 - b) funkcji terenów,
 - c) linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania,
 - d) następujących granic:
 - otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych,
 - projektowanego obszaru Natura 2000,
 - obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 341 „Niecka wewnętrzzsudecka Kudowa Zdrój - Bystrzyca Kłodzka”,
 - obszar i teren górniczy złóż wód leczniczych „Polanica-Zdrój”,
 - strefy ochrony konserwatorskiej części zdrojowej miasta,
 - strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta,
 - strefy „OW” obserwacji archeologicznej,
 - strefy ochronnej „B” obszaru uzdrowska,
 - 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

1. Ilekcioć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:
 - 1) PLANIE – należy przez to rozumieć MPZP CENTRUM, o którym mowa w § 1 uchwały;
 - 2) RYSUNKU PLANU – należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 3) USTAWIE – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami);
 - 4) USTAWIE O UZDROWISKACH – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowskowym, uzdrowskach i obszarach ochrony uzdrowskowej oraz o gminach uzdrowskowych (Dz. U. z 2005 r. 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 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 WBUDOWANEJ – należy przez to rozumieć takie formy zagospodarowania, które uzupełniają i jednocześnie nie są sprzeczne z funkcją wiodącą, realizowane na maksymalnie 30% sumy powierzchni wewnętrznej projektowanych obiektów, przy czym wyklucza się realizację takich form zagospodarowania w formie osobnego budynku (o ile ustalenia szczegółowe zawarte w § 3 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej);
- 9) MIESZKALNICTWIE O CHARAKTERZE JEDNORODZINNYM – należy przez to rozumieć tereny wskazane do zabudowy obiektami mieszkaniowymi jednorodzinnymi oraz 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) MIESZKALNICTWIE POWIĄZANYM Z PROWADZONĄ DZIAŁALNOŚCIĄ – należy przez to rozumieć mieszkanie właściciela podmiotu gospodarczego albo stróża lub nadzoru technicznego (o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru), zlokalizowane w tym samym budynku lub budynku odrębnym, przy czym łączna powierzchnia mieszkalna nie może przekraczać 30% łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej (o ile ustalenia szczegółowe zawarte w § 3 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej);
- 12) 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);
- 13) 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;
- 14) USŁUGACH PODSTAWOWYCH – należy przez to rozumieć usługi zdrowia i opieki społecznej, kultury, kultu religijnego oraz oświaty i wychowania, usługi administracji, a także bezpieczeństwa państwa i obywateli;
- 15) USŁUGACH KOMERCYJNYCH – należy przez to rozumieć aktywność gospodarczą o charakterze usługowym, z wykluczeniem usług podstawowych oraz usług sportu i rekreacji;
- 16) URZĄDZENIACH I OBIEKTACH LECZNICTWA UZDROWISKOWEGO – należy przez to rozumieć urządzenia i obiekty służące do leczniczego wykorzystania naturalnych surowców leczniczych oraz właściwości leczniczych klimatu;
- 17) 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.;
- 18) 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;
- 19) 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;
- 20) 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;
- 21) OBOWIĄZUJĄCEJ LINII ZABUDOWY – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której należy wznosić budynki w taki sposób, że elewacja obiektu (po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego obiektu) będzie z nią zgodna na odcinku przynajmniej 75% długości, pozostałe maksymalnie 25% dopuszcza się jako cofnięcie w stosunku do linii zabudowy, jednak nie więcej niż 2 m. Powyższe zasady nie dotyczą części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią lub części wystających przed elewację, tj.: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu oraz innych części budynku pod warunkiem, że powyższe elementy nie będą zlokalizowane niżej niż 3,5 m i jednocześnie ww. elementy nie przekroczą określonej na rysunku planu linii zabudowy o więcej niż 2 m w kierunku ulicy (o ile ustalenia szczegółowe zawarte w § 3 i 4 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej).
- W przypadku schodów do budynku dopuszcza się odstępstwo od określonej na rysunku planu linii zabudowy o maksymalnie 1,2 m w kierunku ulicy. (Powyższe zasady podlegają ograniczeniom wynikającym z przepisów pra-

wa, w szczególności dotyczących dróg publicznych).

Budynki i budowle, których wszystkie części usytuowane są dalej niż 20 m od obowiązującej linii zabudowy, nie podlegają ustaleniom odnoszącym się do tej linii. Obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy istniejących budynków, dla których należy zachować następujące zasady:

- a) przy rozbudowie istniejącego obiektu dopuszcza się zachowanie dotychczasowej linii zabudowy pod warunkiem, że wskutek rozbudowy szerokość elewacji wzdłuż linii zabudowy powiększy się nie więcej niż o 30% dotychczasowej szerokości (o ile przepisy szczególne nie stanowią inaczej),
- b) w przypadku rozbudowy obejmującej powiększenie dotychczasowej elewacji o więcej niż 30% należy zachować linię zabudowy wskazaną w planie;

- 22) **NIEPRZEKRACZALNEJ LINII ZABUDOWY** – należy przez to rozumieć linię, której elewacja nie przekroczy od strony określonej na rysunku planu (po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego obiektu). Powyższa zasada nie dotyczy części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią lub części wystających przed elewację, tj.: balkony, wykusze, zadachnia, 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 w planie 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;

- 23) **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);
- 24) **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;

- 25) **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%;
- 26) **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, wiatrołapy, przejścia, łączniki itp. lub części obiektu mające na celu spełnienie wymogów aktualnych przepisów prawa, właściwych dla danego rodzaju inwestycji;
- 27) **POWIERZCHNI ZIELONEJ** – należy przez to rozumieć tereny zielone w rozumieniu ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2005 r. Nr 167, poz. 1399, ze zmianami);
- 28) **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;
- 29) **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);
- 30) **WYSOKOŚCI BUDYNKU** – należy przez to rozumieć odległość od najwyższej kalenicy dachu (bez anten, kominów itp.) do naturalnej powierzchni gruntu w najniższej położonej części budynku,

- 31) OBIEKTY I USŁUGI ZWIĄZANE Z OBSŁUGĄ RUCHU TURYSTYCZNEGO – należy przez to rozumieć tereny wskazane do zabudowy obiektami zamieszkania zbiorowego, przeznaczonymi do okresowego pobytu ludzi, w szczególności tj.: hotel, motel, pensjonat, dom wypoczynkowy, dom wycieczkowy, schronisko młodzieżowe, schronisko, restauracje itp.

R o z d z i a ł I I

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 3

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

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze jednorodzinnym**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej,
 - b) lokalizację 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) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać istniejące zagrożenie powodziowe,
 - b) dopuszcza się realizację usług związanych z obsługą ruchu turystycznego tylko w formie funkcji wbudowanej, przy czym powierzchnia wskazana pod taką formę zainwestowania nie może przekroczyć – 30% powierzchni wewnętrznej budynku, w którym jest zlokalizowana, jednak nie więcej niż 150 m²,
 - c) 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, jednak nie więcej niż 50 m²,
 - d) 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),

e) parametry dachu:

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

f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,3,

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

h) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:

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

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

j) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach – wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających ulic oraz ciągów pieszo-jednych (za zgodą zarządcy).

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 ściśłego 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 ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
- h) dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
- i) ze względu na 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 (obejmująca część wskazaną pod zabudowę oraz ewentualnie np. część terenów zieleni niepublicznej – ZN na zapleczu) 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,
- 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.
2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze jednorodinnym**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
- a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej,
- b) lokalizację budynków wielorodzinnych o formie, gabarytach oraz skali odpowiadającej zabudowie jednorodzinnej, tj. zawierających maksymalnie 4 mieszkania oraz o łącznej powierzchni wewnętrznej – maksymalnie 400 m²,
- c) lokalizację usług podstawowych, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
- d) lokalizację obiektów i urządzeń pomocniczych, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
- e) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
- f) wydzielenie w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy Wojska Polskiego strefy lokalizacji urządzeń ochrony przed hałasem i wibracjami.
- 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 tylko w formie funkcji wbudowanej, przy czym powierzchnia wskazana pod taką formę zainwestowania nie może przekroczyć – 30% powierzchni wewnętrznej budynku, w którym jest zlokalizowana, jednak nie więcej niż 150 m²,
- 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, jednak nie więcej niż 50 m²,

- osobnego obiektu, przy czym powierzchnia wewnętrzna budynku nie może przekroczyć 15% powierzchni wewnętrznej wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, jednak nie więcej niż 100 m²,
 - c) wysokość budynków mieszkaniowych oraz budynków usług podstawowych:
 - 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),
 - d) wysokość budynków usług komercyjnych oraz budynków pomocniczych – maksymalnie 10 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) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,4,
 - g) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
 - h) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 6 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
 - 4 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
 - 3 m od pozostałych granic działki (nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej),
 - 5 m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia (dotyczy jedynie budynków mieszkalnych zlokalizowanych w pobliżu istniejących linii elektroenergetycznych),
 - i) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
 - dla obiektów mieszkalnych – minimalnie 1,25 miejsca postojowego/1 mieszkanie,
 - wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających ulic oraz ciągów pieszojezdnych (za zgodą zarządcy).
- 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 ściśłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica-Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - f) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
 - g) dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
 - h) ze względu na występowanie zabytkowych alei i szpalerów drzew obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
 - i) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
- 5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 1500 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.
3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN 3**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze jednorodinnym**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
- a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej,
 - b) lokalizację budynków wielorodzinnych o formie, gabarytach oraz skali odpowiadającej zabudowie jednorodzinnej, tj. zawierających maksymalnie 4 mieszkania oraz o łącznej powierzchni wewnętrznej – maksymalnie 300 m²,
 - c) lokalizację usług podstawowych, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
 - d) lokalizację obiektów i urządzeń pomocniczych, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
 - e) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
 - f) wydzielenie w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy Wojska Polskiego strefy lokalizacji urządzeń ochrony przed hałasem i wibracjami.
- 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 tylko w formie funkcji wbudowanej, przy czym powierzchnia wskazana pod taką formę zainwestowania nie może przekroczyć – 30% powierzchni wewnętrznej budynku, w którym jest zlokalizowana, jednak nie więcej niż 150 m²,
 - 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,
- osobnego obiektu, przy czym powierzchnia wewnętrzna budynku nie może przekroczyć 15% powierzchni wewnętrznej wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, a budynek nie będzie wyższy niż 2 kondygnacje nadziemne,
- c) 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),
- d) parametry dachu:
- dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30–45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
 - dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę – w kolorze czerwonym tradycyjnym,
 - w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,
- e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,4,
- f) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
- g) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
- 6 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
 - 4 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
 - 3 m od pozostałych granic działki (nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej),
 - 5 m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia (dotyczy jedynie budynków mieszkalnych zlokalizowanych w pobliżu istniejących linii elektroenergetycznych),
- h) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
- dla obiektów mieszkalnych – minimalnie 1,25 miejsca postojowego/1 mieszkanie,
 - wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych (za zgodą zarządcy).

- Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ściśłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica-Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - c) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - d) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
 - f) 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 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.
4. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN 4**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze jednorodzinny**.
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 – nie określa się.
 - 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość budynków – jak dotychczas,
 - b) parametry dachu:
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30–45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
 - dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę – w kolorze czerwonym tradycyjnym,
 - w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,3,
 - d) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
 - e) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach – wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających ulic oraz ciągów pieszo-jezdnymi (za zgodą zarządcy).
- Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanego obszaru Natura 2000, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
 - b) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,

- c) dla nieruchomości położonych w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią lub jego bezpośrednim sąsiedztwie obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - d) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - e) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „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,
 - komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
 - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
 - służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.
- 6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.
5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN 5**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze jednorodzinnym**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
- a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej,
 - b) lokalizację budynków wielorodzinnych o formie, gabarytach oraz skali odpowiadającej zabudowie jednorodzinnej, tj. zawierających maksymalnie 4 mieszkania oraz o łącznej powierzchni wewnętrznej – maksymalnie 300 m²,
 - c) lokalizację usług podstawowych, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
 - d) lokalizację obiektów i urządzeń pomocniczych, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
 - e) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację.
- 2) Funkcje uzupełniające:
- a) usługi komercyjne nieuciążliwe,
 - b) obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego.
- 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) dopuszcza się realizację usług związanych z obsługą ruchu turystycznego tylko w formie funkcji wbudowanej, przy czym powierzchnia wskazana pod taką formę zainwestowania nie może przekroczyć – 30% powierzchni wewnętrznej budynku, w którym jest zlokalizowana,
 - 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, jednak nie więcej niż 50 m²,
 - c) 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),
 - d) parametry dachu:
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30–45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
 - dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę – w kolorze czerwonym tradycyjnym,
 - w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,4,
 - f) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
 - g) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 6 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
 - 4 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
 - 3 m od pozostałych granic działki (nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej),
 - 5 m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia (dotyczy jedynie budynków mieszkalnych lokalizowanych w pobliżu istniejących linii elektroenergetycznych),

- h) do wskaźnika powierzchni zielonej terenu określonego dla poszczególnych stref w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały dolicza się ewentualne, sąsiednie tereny oznaczone symbolem ZN, znajdujące się w granicach tej samej działki,
 - i) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
 - dla obiektów mieszkalnych – minimalnie 1,25 miejsca postojowego/1 mieszkanie,
 - wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających ulic oraz ciągów pieszojezdných (za zgodą zarządcy).
- Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) dla terenów, na których istnieje pomnik przyrody, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
 - b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica-Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - c) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - d) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
 - f) 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 występowanie zabytkowych alei i szpalerów drzew obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
 - h) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
- 5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału (obejmującą część wskazaną pod zabudowę oraz ewentualnie np. część terenów zieleni niepublicznej – ZN na zapleczu) 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.
6. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN 6**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze jednorodzinnym**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej,
 - b) lokalizację budynków wielorodzinnych o formie, gabarytach oraz skali odpowiadającej zabudowie jednorodzinnej, tj. zawierających maksymalnie 4 mieszkania oraz o łącznej powierzchni wewnętrznej – maksymalnie 400 m²,
 - c) lokalizację usług podstawowych, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
 - d) lokalizację obiektów i urządzeń pomocniczych, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
 - e) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację.
 - 2) Funkcje uzupełniające:
 - a) usługi komercyjne nieuciążliwe,
 - b) obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego.
 - 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) dopuszcza się realizację usług związanych z obsługą ruchu turystycznego tylko w formie funkcji wbudowanej, przy czym powierzchnia wskazana pod taką formę zainwestowania nie może przekroczyć – 30% powierzchni wewnętrznej budynku, w którym jest zlokalizowana, jednak nie więcej niż 150 m²,

- 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, jednak nie więcej niż 50 m²,
 - osobnego obiektu, przy czym powierzchnia wewnętrzna budynku nie może przekroczyć 15% powierzchni wewnętrznej wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, jednak nie więcej niż 100 m², a budynek nie będzie wyższy niż 2 kondygnacje nadziemne,
- c) 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),
- d) parametry dachu:
- dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30–45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
 - dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę – w kolorze czerwonym tradycyjnym,
 - w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,
- e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,4,
- f) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
- g) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
- 6 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
 - 4 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
 - 3 m od pozostałych granic działki (nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej),
 - 5 m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia (dotyczy jedynie budynków mieszkalnych lokalizowanych w pobliżu istniejących linii elektroenergetycznych),
- h) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
- dla obiektów mieszkalnych – minimalnie 1,25 miejsca postojowego/1 mieszkanie,
 - wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających ulic oraz ciągów pieszojezdnych (za zgodą zarządcy).
- 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 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 obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica-Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
- c) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
- d) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
- e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
- f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
- 5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) 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.
- 6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.
- 7. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN 7**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze jednorodzinnym**.

Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:

 - a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej,
 - b) lokalizację budynków wielorodzinnych o formie, gabarytach oraz skali odpowiadającej zabudowie jednorodzinnej, tj. zawierających maksymalnie 4 mieszkania oraz o łącznej powierzchni wewnętrznej – maksymalnie 400 m²,
 - c) lokalizację usług podstawowych, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
 - d) lokalizację obiektów i urządzeń pomocniczych, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
 - e) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację.
 - 2) Funkcje uzupełniające:
 - a) usługi komercyjne nieuciążliwe,
 - b) obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego.
 - 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) dopuszcza się realizację usług związanych z obsługą ruchu turystycznego tylko w formie funkcji wbudowanej, przy czym powierzchnia wskazana pod taką formę zainwestowania nie może przekroczyć – 30% powierzchni wewnętrznej budynku, w którym jest zlokalizowana, jednak nie więcej niż 150 m²,
 - 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, jednak nie więcej niż 50 m²,
 - osobnego obiektu, przy czym powierzchnia wewnętrzna budynku nie może przekroczyć 15% powierzchni wewnętrznej wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, jednak nie więcej niż 100 m², a budynek nie będzie wyższy niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - c) wysokość budynków:
 - maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe,
 - dopuszcza się dodatkowo kondygnację podziemną lub częściowo zagłębioną,
 - d) parametry dachu:
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30–45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
 - dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę – w kolorze czerwonym tradycyjnym,
 - w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,4,
 - f) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
 - g) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 6 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
 - 4 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
 - 3 m od pozostałych granic działki (nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej),
 - 5 m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia (dotyczy jedynie budynków mieszkalnych zlokalizowanych w pobliżu istniejących linii elektroenergetycznych),
 - h) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
 - dla obiektów mieszkalnych – minimalnie 1,25 miejsca postojowego/1 mieszkanie,
 - wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających ulic oraz ciągów pieszojezdnych (za zgodą zarządcy).
- Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa Zdrój - Bystrzyca Kłodzka”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - b) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują

- zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
- c) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
- d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
- e) dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
- f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „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,
- 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.
8. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/MT 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze jednorodzinnym oraz obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
- a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej,
- b) lokalizację w budynkach mieszkaniowych usług związanych z obsługą ruchu turystycznego,
- c) lokalizację wolno stojących obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego, tj. pensjonaty, hotele, usługi gastronomii itp.,
- 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) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać istniejące zagrożenie powodziowe,
- b) dopuszcza się realizację usług komercyjnych w formie funkcji wbudowanej, przy czym powierzchnia wskazana pod taką formę zainwestowania nie może przekroczyć 30% powierzchni wewnętrznej budynku, w którym jest zlokalizowana,
- c) wysokość budynków maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe,
- d) parametry dachu:
- dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30–45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
 - dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę – w kolorze czerwonym tradycyjnym,
 - w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,
- e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,7,
- f) 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 zlokalizowanych w pobliżu istniejących linii elektroenergetycznych),
- g) do obliczania wskaźnika powierzchni zielonej działki, określonego dla poszczególnych stref w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały wlicza się sąsiednie tereny oznaczone symbolem ZN,
- h) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:

- dla obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego – minimalnie 1 miejsce postojowe / 4 łóżka,
 - wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora.
- Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
 - b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ściśłego 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 (obejmującą część wskazaną pod zabudowę oraz ewentualnie np. część terenów zieleni niepublicznej – ZN na zapleczu) 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.
- 6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.
9. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/MT 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze jednorodinnym oraz obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej,
 - b) lokalizację w budynkach mieszkaniowych usług związanych z obsługą ruchu turystycznego,
 - c) lokalizację wolno stojących obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego, tj. pensjonaty, hotele, usługi gastronomii itp.,
 - 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) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać istniejące zagrożenie powodziowe,
 - b) dopuszcza się realizację usług komercyjnych w formie funkcji wbudowanej, przy czym powierzchnia wskazana pod taką formę zainwestowania nie może przekroczyć 30% powierzchni wewnętrznej budynku, w którym jest zlokalizowana,
 - c) wysokość budynków maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe,
 - d) parametry dachu:
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30–45° lub

- dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
- dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę – w kolorze czerwonym tradycyjnym,
 - w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,
- e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,9,
- f) 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),
- g) do obliczania wskaźnika powierzchni zielonej działki, określonego dla poszczególnych stref w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały wlicza się sąsiednie tereny oznaczone symbolem ZN,
- h) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
- dla obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego – minimalnie 1 miejsce postojowe / 4 łóżka,
 - wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora.
- Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
 - b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa 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) 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,
 - 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.

10. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/MT 3**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze jednorodinnym oraz obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego.**

Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:

- a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej,
 - b) lokalizację budynków wielorodzinnych o formie, gabarytach oraz skali odpowiadającej zabudowie jednorodzinnej, tj. zawierających maksymalnie 4 mieszkania oraz o łącznej powierzchni wewnętrznej – maksymalnie 400 m²,
 - c) lokalizację w budynkach mieszkaniowych usług związanych z obsługą ruchu turystycznego,
 - d) lokalizację wolno stojących obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego, tj. pensjonaty, hotele, usługi gastronomii itp.,
 - e) lokalizację usług podstawowych, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
 - f) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
 - g) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
- 2) Funkcje uzupełniające – usługi komercyjne nieuciążliwe.
- 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych w formie:
 - funkcji wbudowanej, przy czym powierzchnia wskazana pod taką formę zainwestowania nie może przekroczyć 30% powierzchni wewnętrznej budynku, w którym jest zlokalizowana,
 - osobnego obiektu, przy czym powierzchnia wewnętrzna budynku nie może przekroczyć 20% powierzchni wewnętrznej wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, jednak nie więcej niż 150 m², a budynek nie będzie wyższy niż istniejące na tym terenie budynki,
 - b) wysokość budynków maksymalnie 3 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 mate-

riałem 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 0,9,

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,
- 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),

f) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:

- dla obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego – minimalnie 1 miejsce postojowe / 4 łóżka,
- dla obiektów mieszkalnych – minimalnie 1,25 miejsca postojowego/1 mieszkanie,
- wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających ulic oraz ciągów pieszo-jezdnym (za zgodą zarządcy).

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

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

a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa 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 granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
- g) dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
- h) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
- 5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 1500 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.
11. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/MT 4**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze jednorodinnym oraz obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego.**
- Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
- a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej,
- b) lokalizację w budynkach mieszkaniowych usług związanych z obsługą ruchu turystycznego,
- c) lokalizację wolno stojących obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego, tj. pensjonaty, hotele, usługi gastronomii itp.,
- d) lokalizację usług podstawowych, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
- e) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
- f) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
- 2) Funkcje uzupełniające – usługi komercyjne nieuciążliwe.
- 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych w formie:
- funkcji wbudowanej, przy czym powierzchnia wskazana pod taką formę zainwestowania nie może przekroczyć 30% powierzchni wewnętrznej budynku, w którym jest zlokalizowana,
 - osobnego obiektu, przy czym powierzchnia wewnętrzna budynku nie może przekroczyć 20% powierzchni wewnętrznej wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, jednak nie więcej niż 150 m², a budynek nie będzie wyższy niż istniejące na tym terenie budynki,
- b) wysokość budynków maksymalnie 3 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) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,9,
- e) 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),
- f) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
- dla obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego – minimalnie 1 miejsce postojowe / 4 łóżka,
 - wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora.
- Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) ze względu na położenie terenu w granicach 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 obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica-Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - c) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - d) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
 - f) 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 urządzenia infrastruktury technicznej,
 - służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.
 - e) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.
12. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/MT 5**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze jednorodzinnym oraz obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
- a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej,
 - b) lokalizację budynków wielorodzinnych o formie, gabarytach oraz skali odpowiadającej zabudowie jednorodzinnej, tj. zawierających maksymalnie 4 mieszkania oraz o łącznej powierzchni wewnętrznej – maksymalnie 400 m²,
 - c) lokalizację w budynkach mieszkaniowych usług związanych z obsługą ruchu turystycznego,
 - d) lokalizację wolno stojących obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego, tj. pensjonaty, hotele, usługi gastronomii itp.,
 - e) lokalizację usług podstawowych, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
 - f) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
 - g) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
 - h) wydzielenie w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy Wojska Polskiego strefy lokalizacji urządzeń ochrony przed hałasem i wibracjami.
- 2) Funkcje uzupełniające – usługi komercyjne nieuciążliwe.

- 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych w formie funkcji wbudowanej, przy czym powierzchnia wskazana pod taką formę zainwestowania nie może przekroczyć 30% powierzchni wewnętrznej budynku, w którym jest zlokalizowana,
 - b) wysokość budynków maksymalnie 3 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) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,9,
 - 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,
 - 3 m od pozostałych granic działki (nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej),
 - 5 m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia (dotyczy jedynie budynków mieszkalnych zlokalizowanych w pobliżu istniejących linii elektroenergetycznych),
 - f) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
 - dla obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego – minimalnie 1 miejsce postojowe / 4 łóżka,
 - dla obiektów mieszkalnych – minimalnie 1,25 miejsca postojowego/1 mieszkanie,
 - wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych (za zgodą zarządcy).
- Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica-Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - c) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - d) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
 - f) 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 urządzenia infrastruktury technicznej,
 - służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.
- 6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

– nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

13. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/MT 6**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze jednorodinnym oraz obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego.**

Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:

- a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej,
 - b) lokalizację budynków wielorodzinnych o formie, gabarytach oraz skali odpowiadającej zabudowie jednorodzinnej, tj. zawierających maksymalnie 4 mieszkania oraz o łącznej powierzchni wewnętrznej – maksymalnie 400 m²,
 - c) lokalizację w budynkach mieszkaniowych usług związanych z obsługą ruchu turystycznego,
 - d) lokalizację wolno stojących obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego, tj. pensjonaty, hotele, usługi gastronomii itp.,
 - e) lokalizację usług podstawowych, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
 - f) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
 - g) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
- 2) Funkcje uzupełniające – usługi komercyjne nieuciążliwe.
- 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych w formie:
 - funkcji wbudowanej, przy czym powierzchnia wskazana pod taką formę zainwestowania nie może przekroczyć 30% powierzchni wewnętrznej budynku, w którym jest zlokalizowana,
 - osobnego obiektu, przy czym powierzchnia wewnętrzna budynku nie może przekroczyć 20% powierzchni wewnętrznej wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, jednak nie więcej niż 150 m², a budynek nie będzie wyższy niż istniejące na tym terenie budynki,
 - b) wysokość budynków maksymalnie 3 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 mate-

riałem 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 0,9,
- 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,
 - 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),
- f) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
- dla obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego – minimalnie 1 miejsce postojowe/4 łóżka,
 - dla obiektów mieszkalnych – minimalnie 1,25 miejsca postojowego/1 mieszkanie,
 - wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających ulic oraz ciągów pieszo-jezdnym (za zgodą zarządcy).

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

- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica-Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - b) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - c) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady

- określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
- e) dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
- f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „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.
14. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze jednorodzinnym oraz usługi komercyjne**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
- a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej,
- b) lokalizację 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,
- e) wydzielenie w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy Wojska Polskiego strefy lokalizacji urządzeń ochrony przed hałasem i wibracjami.
- 2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.
- 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) wysokość budynków:
- mieszkalnych – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe,
 - pozostałych – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 8 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) nowa zabudowa powinna harmonizować z historycznym krajobrazem miasta w zakresie skali budynków oraz materiałów użytych na elewacji,
- d) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
- e) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
- 6 m od istniejącej krawędzi jezdni ulicy Wojska Polskiego, jednak nie mniej niż 4 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji,
 - 6 m od linii rozgraniczających pozostałe tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
 - 4 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
 - 3 m od pozostałych granic działki (nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej),
- f) wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających ulic oraz ciągów pieszo-jezdnym (za zgodą zarządcy).
- Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.

- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica-Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - c) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - d) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
 - f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
- 5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) 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.
 - 6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.
15. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze jednorodinnym oraz usługi komercyjne**.

Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:

 - a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej,
 - b) lokalizację usług komercyjnych nieuciążliwych,
 - c) lokalizację usług podstawowych,
 - d) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
 - e) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
 - 2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.
 - 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość budynków – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym 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,
 - 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) nowa zabudowa powinna harmonizować z historycznym krajobrazem miasta w zakresie skali budynków oraz materiałów użytych na elewacji,
 - d) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
 - e) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 8 m od istniejącej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, jednak nie mniej niż 4 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji,
 - 4 m od linii rozgraniczających pozostałe tereny komunikacji,
 - 3 m od pozostałych granic działki (nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej),
 - f) wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających ulic oraz ciągów pieszo-jezdnym (za zgodą zarządcy).

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

- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica-Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - b) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - c) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
 - e) dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
 - f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „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.
- 6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

16. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U 3**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze jednorodinnym oraz usługi komercyjne**.

Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:

- a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej,
 - b) lokalizację budynków wielorodzinnych o formie, gabarytach oraz skali odpowiadającej zabudowie jednorodzinnej, tj. zawierających maksymalnie 4 mieszkania oraz o łącznej powierzchni wewnętrznej – maksymalnie 500 m²,
 - c) lokalizację usług komercyjnych nieuciążliwych,
 - d) lokalizację usług podstawowych,
 - e) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
 - f) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
- 2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.
- 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) wysokość budynków:
 - mieszkalnych – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe,
 - pozostałych – maksymalnie 12 m,
 - b) parametry dachu:
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30–45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
 - dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę – w kolorze czerwonym tradycyjnym,
 - w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,
 - c) nowa zabudowa powinna harmonizować z historycznym krajobrazem miasta w zakresie skali budynków oraz materiałów użytych na elewacji,
 - d) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
 - e) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 6 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
 - 4 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,

- 3 m od pozostałych granic działki (nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej),
 - f) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
 - dla obiektów mieszkalnych – minimalnie 1,25 miejsca postojowego/ /1 mieszkanie,
 - wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora.
- Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnętrzna 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 obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica-Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - c) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - d) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
 - f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
- 5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) 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 prostokątnych (ewentualnie równoległe lub zbliżone do równoległych),
 - d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
 - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
 - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
 - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
 - służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.
- 6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.
17. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U 4**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze jednorodinnym oraz usługi komercyjne**.
- Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
- a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej,
 - 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 wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
 - e) wydzielenie w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy Wojska Polskiego strefy lokalizacji urządzeń ochrony przed hałasem i wibracjami.
- 2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.
- 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) wysokość budynków:
 - mieszkalnych – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe,
 - pozostałych – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 8 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) nowa zabudowa powinna harmonizować z historycznym krajobrazem miasta

- w zakresie skali budynków oraz materiałów użytych na elewacji,
- d) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
- e) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
- 6 m od istniejącej krawędzi jezdni ulicy Wojska Polskiego, jednak nie mniej niż 4 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji,
 - 4 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
 - 3 m od pozostałych granic działki (nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej),
- f) wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających ulic oraz ciągów pieszo-jezdnich (za zgodą zarządcy).
- 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 ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
- g) dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
- h) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
- 5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 1500 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.
18. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U 5**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze jednorodzinnym oraz usługi komercyjne**.
- Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
- a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej,
- b) lokalizację 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,
- e) wydzielenie w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy Wojska Polskiego strefy lokalizacji urządzeń ochrony przed hałasem i wibracjami.
- 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:

- mieszkalnych – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe,
 - pozostałych – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 8 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) 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 istniejącej krawędzi jezdni ulicy Wojska Polskiego, jednak nie mniej niż 4 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji,
 - 4 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
 - 3 m od pozostałych granic działki (nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej),
- g) wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających ulic oraz ciągów pieszo-jezdnich (za zgodą zarządcy).
- 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 ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
- h) dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
- i) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
- 5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 1500 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.
19. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U 6**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze jednorodinnym oraz usługi komercyjne.**

Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:

- a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej,
 - b) lokalizację usług komercyjnych nieuciążliwych,
 - c) lokalizację usług podstawowych,
 - d) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
 - e) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
- 2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.
- 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) wysokość budynków – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym 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,
 - 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) nowa zabudowa powinna harmonizować z historycznym krajobrazem miasta w zakresie skali budynków oraz materiałów użytych na elewacji,
 - d) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
 - e) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 8 m od istniejącej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, jednak nie mniej niż 4 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji,
 - 4 m od linii rozgraniczających pozostałe tereny komunikacji,
 - 3 m od pozostałych granic działki (nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej),
 - f) wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających ulic oraz ciągów pieszo-jezdnymi (za zgodą zarządcy).

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

- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica-Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - c) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - d) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
 - f) 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 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 **MN/U 7**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze jednorodinnym oraz usługi komercyjne**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
- a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej,
 - b) lokalizację budynków wielorodzinnych o formie, gabarytach oraz skali odpowiadającej zabudowie jednorodzinnej, tj. zawierających maksymalnie 4 mieszkania oraz o łącznej powierzchni wewnętrznej – maksymalnie 400 m²,
 - c) lokalizację usług komercyjnych nieuciążliwych,
 - d) lokalizację usług podstawowych,
 - e) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
 - f) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
- 2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.
- 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) wysokość budynków – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe,
 - b) 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.,
 - c) nowa zabudowa powinna harmonizować z historycznym krajobrazem miasta w zakresie skali budynków oraz materiałów użytych na elewacji,
 - d) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
 - e) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 8 m od istniejącej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, jednak nie mniej niż 4 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji,
 - 6 m od istniejącej krawędzi jezdni ulicy Wojska Polskiego, jednak nie mniej niż 4 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji,
 - 4 m od linii rozgraniczających pozostałe tereny komunikacji,
 - 3 m od pozostałych granic działki (nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej),
 - f) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
 - dla obiektów mieszkalnych – minimalnie 1,25 miejsca postojowego/1 mieszkanie,
 - wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających ulic oraz ciągów pieszo-jezdnym (za zgodą zarządcy).
- Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) dla terenów na których istnieje pomnik przyrody, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
 - b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa 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 ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,

- h) dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
 - i) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
- 5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 1500 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.
21. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U 8**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcją wiodącą: **mieszkalnictwo o charakterze jednorodzinnym oraz usługi komercyjne**.
- Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
- a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej,
 - b) lokalizację w budynkach mieszkaniowych usług komercyjnych nieuciążliwych,
 - c) lokalizację 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 – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym 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,
 - 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) nowa zabudowa powinna harmonizować z historycznym krajobrazem miasta w zakresie skali budynków oraz materiałów użytych na elewacji,
 - d) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
 - e) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 8 m od istniejącej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, jednak nie mniej niż 4 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji,
 - 4 m od linii rozgraniczających pozostałe tereny komunikacji,
 - 3 m od pozostałych granic działki (nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej),
 - f) wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających ulic oraz ciągów pieszo-jezdnich (za zgodą zarządcy).
- Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica-Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - b) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - c) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,

- d) dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
 - e) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
- 5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 1500 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 **MW 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze wielorodzinnym** (istniejąca zabudowa).
- Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
- a) przebudowę, rozbudowę oraz remonty istniejących obiektów oraz lokalizację nowej 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, za wyjątkiem wolno stojących garaży.
- 2) Funkcje uzupełniające:
- a) usługi sportu i rekreacji z wykluczeniem obiektów kubaturowych,
 - b) usługi komercyjne nieuciążliwe,
 - c) usługi podstawowe.
- 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych oraz usług podstawowych w formie:
 - funkcji wbudowanej na kondygnacji parteru, przy czym powierzchnia wskazana pod taką formę zainwestowania nie może przekroczyć – 20% powierzchni wewnętrznej budynku, w którym jest zlokalizowana,
 - osobnego obiektu, przy czym powierzchnia wewnętrzna budynku nie może przekroczyć 15% powierzchni wewnętrznej wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, jednak nie więcej niż 300 m²,
 - b) dopuszcza się na istniejących budynkach zmianę dachu płaskiego na dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połąci 30–45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połąci,
 - c) wysokość istniejących budynków:
 - jak dotychczas, z wyjątkiem rozbudowy dachu, mającej na celu poprawę bryły i proporcji istniejącego budynku,
 - dopuszcza się wykorzystanie pomieszczeń powstałych w konstrukcji dachu jako poddasza użytkowego,
 - wysokość budynku po przebudowie nie powinna wzrosnąć o więcej niż to wynika z wysokości konstrukcji dachu,
 - d) wysokość budynków usług komercyjnych – maksymalnie 9 m,
 - e) wysokość ewentualnych nowych obiektów mieszkalnych:
 - minimalna – 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe,
 - maksymalna – 4 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe,
 - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 1,2,
 - g) nowa zabudowa powinna harmonizować z historyczną zabudową miasta,
 - h) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
 - i) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 6 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
 - 4 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
 - 5 m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia (dotyczy jedynie

- budynków mieszkalnych lokalizowanych w pobliżu istniejących linii elektroenergetycznych),
- j) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
- dla obiektów mieszkalnych – minimalnie 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
 - dla obiektów usługowych – minimalnie 1 miejsce / 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających ulic oraz ciągów pieszo-jezdných (za zgodą zarządcy).
- Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica-Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - b) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - c) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
 - e) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
- 5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 5000 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, urządzenia i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.
23. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MW 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcją wiodącą: **mieszkalnictwo o charakterze wielorodzinnym**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
- a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
 - c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację.
- 2) Funkcje uzupełniające:
- a) usługi sportu i rekreacji z wykluczeniem obiektów kubaturowych,
 - b) usługi komercyjne nieuciążliwe,
 - c) usługi podstawowe.
- 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
- a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych oraz usług podstawowych w formie:
 - funkcji wbudowanej na kondygnacji parteru, przy czym powierzchnia wskazana pod taką formę zainwestowania nie może przekroczyć – 20% powierzchni wewnętrznej budynku, w którym jest zlokalizowana,
 - osobnego obiektu, przy czym powierzchnia wewnętrzna budynku nie może przekroczyć 15% powierzchni wewnętrznej wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, jednak nie więcej niż 300 m², a budynek nie będzie wyższy niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) wysokość ewentualnych nowych obiektów mieszkalnych:
 - minimalna – 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe,
 - maksymalna – 4 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe,
 - c) dopuszcza się dodatkowo kondygnację podziemną lub częściowo zagłębioną – dopuszcza się wyniesienie takiej kondygnacji o maksymalnie 1,5 m ponad poziom terenu,
 - d) parametry dachu dla ewentualnych nowych obiektów:

- dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30–45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
 - dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę – w kolorze czerwonym tradycyjnym,
 - w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,
- e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 1,5,
- f) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
- g) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
- 6 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
 - 4 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
 - 5 m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia (dotyczy jedynie budynków mieszkalnych lokalizowanych w pobliżu istniejących linii elektroenergetycznych),
- h) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
- dla obiektów mieszkalnych – minimalnie 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie,
 - dla obiektów usługowych – minimalnie 1 miejsce/50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających ulic oraz ciągów pieszo-jezdných (za zgodą zarządcy).
- Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica-Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
- b) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
- c) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
- d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
- e) dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
- f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „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 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.
24. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MW 3**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze wielorodzinnym** (istniejąca zabudowa).
- Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
- a) przebudowę, rozbudowę oraz remonty istniejących obiektów oraz lokalizację nowej 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. komunika-

- cję, za wyjątkiem wolno stojących garaży.
- 2) Funkcje uzupełniające – usługi komercyjne nieuciążliwe.
 - 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych tylko w formie funkcji wbudowanej na kondygnacji parteru, przy czym powierzchnia wskazana pod taką formę zainwestowania nie może przekroczyć 20% powierzchni wewnętrznej budynku, w którym jest zlokalizowana,
 - b) wysokość istniejących budynków – jak dotychczas,
 - c) parametry dachu – jak dotychczas,
 - d) wysokość ewentualnych nowych budynków, parametry dachu itp. powinny nawiązywać do istniejącej na tym terenie zabudowy,
 - 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 zlokalizowanych w pobliżu istniejących linii elektroenergetycznych),
 - f) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
 - dla obiektów mieszkalnych – minimalnie 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
 - dla obiektów usługowych – minimalnie 1 miejsce / 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających ulic oraz ciągów pieszo-jezdných (za zgodą zarządcy).
- Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica-Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - b) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - c) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
 - e) dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
 - f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „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 na mniejsze działki,
 - b) powyższa zasada nie dotyczy działek:
 - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
 - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
 - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
 - służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.
 - 6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.
25. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MW 4**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze wielorodzinnym** (istniejąca zabudowa).

Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:

 - a) przebudowę, rozbudowę oraz remonty istniejących obiektów oraz lokalizację nowej 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, za wyjątkiem wolno stojących garaży.
 - 2) Funkcje uzupełniające:
 - a) usługi sportu i rekreacji z wykluczeniem obiektów kubaturowych,
 - b) usługi komercyjne nieuciążliwe,
 - c) usługi podstawowe.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:

- a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych oraz usług podstawowych w formie:
 - funkcji wbudowanej na kondygnacji parteru, przy czym powierzchnia wskazana pod taką formę zainwestowania nie może przekroczyć – 20% powierzchni wewnętrznej budynku, w którym jest zlokalizowana,
 - osobnego obiektu, przy czym powierzchnia wewnętrzna budynku nie może przekroczyć 15% powierzchni wewnętrznej wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, a budynki nie będą wyższe niż 12 m,
- b) dopuszcza się na istniejących budynkach zmianę dachu płaskiego na dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połąci 30–45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połąci,
- c) wysokość istniejących budynków:
 - jak dotychczas, z wyjątkiem rozbudowy dachu, mającej na celu poprawę bryły i proporcji istniejącego budynku,
 - dopuszcza się wykorzystanie pomieszczeń powstałych w konstrukcji dachu jako poddasza użytkowego,
 - wysokość budynku po przebudowie nie powinna wzrosnąć o więcej niż to wynika z wysokości konstrukcji dachu,
- d) wysokość ewentualnych nowych obiektów mieszkalnych:
 - minimalna – 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe,
 - maksymalna – 4 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe,
- e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 1,5,
- f) nowa zabudowa powinna harmonizować z historyczną zabudową miasta,
- g) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
- h) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 6 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
 - 4 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
 - 5 m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia (dotyczy jedynie budynków mieszkalnych lokalizowanych w pobliżu istniejących linii elektroenergetycznych),

zowanych w pobliżu istniejących linii elektroenergetycznych),

- i) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
 - dla obiektów mieszkalnych – minimalnie 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie,
 - dla obiektów usługowych – minimalnie 1 miejsce / 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych (za zgodą zarządcy).
- Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica-Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - c) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - d) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
 - f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
 - 5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) 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.
26. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MW 5**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
27. Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze wielorodzinnym**.
- 1) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
- a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
 - c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację.
- 2) Funkcje uzupełniające:
- a) usługi sportu i rekreacji z wykluczeniem obiektów kubaturowych,
 - b) usługi komercyjne nieuciążliwe,
 - c) usługi podstawowe.
- 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych oraz usług podstawowych w formie funkcji wbudowanej na kondygnacji parteru, przy czym powierzchnia wskazana pod taką formę zainwestowania nie może przekroczyć – 20% powierzchni wewnętrznej budynku, w którym jest zlokalizowana,
 - b) wysokość istniejących budynków – jak dotychczas,
 - c) wysokość ewentualnych nowych obiektów mieszkalnych:
 - minimalna – 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe,
 - maksymalna – 4 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe,
 - dopuszcza się dodatkowo kondygnację podziemną lub częściowo zagłębioną – dopuszcza się wyniesienie takiej kondygnacji o maksymalnie 1,5 m ponad poziom terenu,
 - d) parametry dachu:
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30–45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
 - dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę – w kolorze czerwonym tradycyjnym,
 - w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,
- e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 1,2,
- f) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
- g) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
- 6 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
 - 4 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
 - 5 m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia (dotyczy jedynie budynków mieszkalnych zlokalizowanych w pobliżu istniejących linii elektroenergetycznych),
- h) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
- dla obiektów mieszkalnych – minimalnie 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie,
 - dla obiektów usługowych – minimalnie 1 miejsce / 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych (za zgodą zarządcy).
- Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica-Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,

- c) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - d) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
 - f) 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 występowanie zabytkowych alei i szpalerów drzew obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
 - h) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
- 5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 2500 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.
28. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MW 6**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze wielorodzinnym** (istniejąca zabudowa).
- Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
- a) przebudowę, rozbudowę oraz remonty istniejących obiektów oraz lokalizację nowej 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, za wyjątkiem wolnostojących garaży.
- 2) Funkcje uzupełniające – usługi komercyjne nieuciążliwe.
- 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych tylko w formie funkcji wbudowanej na kondygnacji parteru, przy czym powierzchnia wskazana pod taką formę zainwestowania nie może przekroczyć 20% powierzchni wewnętrznej budynku, w którym jest zlokalizowana,
 - b) wysokość istniejących budynków – jak dotychczas,
 - c) parametry dachu – jak dotychczas,
 - d) wysokość ewentualnych nowych budynków, parametry dachu itp. powinny nawiązywać do istniejącej na tym terenie zabudowy,
 - e) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 4 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
 - 5 m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia (dotyczy jedynie budynków mieszkalnych zlokalizowanych w pobliżu istniejących linii elektroenergetycznych),
 - f) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
 - dla obiektów mieszkalnych – minimalnie 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie,
 - dla obiektów usługowych – minimalnie 1 miejsce/50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych (za zgodą zarządcy).
- Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie

- obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa Zdrój - Bystrzyca Kłodzka”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
- b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica-Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - c) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - d) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
 - f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
- 5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) wyklucza się podział na mniejsze działki,
 - b) powyższa zasada nie dotyczy działek:
 - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
 - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
 - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
 - służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.
- 6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.
29. 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** (istniejąca zabudowa)
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 – jak dotychczas,
 - b) parametry dachu – jak dotychczas,
 - c) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następującą nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8 m od istniejącej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, jednak nie mniej niż 4 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji,
 - d) dla inwestycji należy zapewnić niezbędne miejsca postojowe w ilości:
 - 1 stanowisko / 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 1 stanowisko / 1 mieszkanie.
- Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica-Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - b) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - c) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
 - e) dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
 - f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „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 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.
30. 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 – usługi podstawowe.
- 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) dopuszcza się realizację usług podstawowych tylko w formie funkcji wbudowanej, przy czym powierzchnia wskazana pod taką formę zainwestowania nie może przekroczyć 20% powierzchni wewnętrznej budynku, w którym jest zlokalizowana,
 - b) wysokość istniejących budynków:
 - jak dotychczas, z wyjątkiem rozbudowy dachu, mającej na celu poprawę bryły i proporcji istniejącego budynku,
 - dopuszcza się wykorzystanie pomieszczeń powstałych w konstrukcji dachu jako poddasza użytkowego,
 - wysokość budynku po przebudowie nie powinna wzrosnąć o więcej niż to wynika z wysokości konstrukcji dachu,
 - c) dopuszcza się na istniejących budynkach zmianę dachu płaskiego na dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia pości 30–45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia pości,
 - d) linia zabudowy – jak dotychczas,
 - e) dla inwestycji należy zapewnić niezbędne miejsca postojowe w ilości:
 - 1 stanowisko / 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 1 stanowisko / 1 mieszkanie.
- Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica-Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - c) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - d) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
 - f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
- 5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) wyklucza się podział terenu na mniejsze działki – teren należy zagospodarować w sposób zorganizowany – wg jednego projektu, obejmującego cały teren lub całą nieruchomość,
 - b) powyższa zasada nie dotyczy działek:
 - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
 - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
 - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej.
- 6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.
31. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **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:
- lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - lokalizację w budynkach mieszkaniowych usług komercyjnych nieuciążliwych,
 - lokalizację wolno stojących obiektów usług komercyjnych, 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 oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
- 2) Funkcje uzupełniające:
- lokalizacja usług podstawowych,
 - lokalizacja usług sportu i rekreacji z wykluczeniem obiektów kubaturowych.
- 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- zagospodarowanie terenu musi uwzględniać istniejące zagrożenie powodziowe,
 - dopuszcza się realizację usług podstawowych w formie:
 - funkcji wbudowanej, przy czym powierzchnia wskazana pod taką formę zainwestowania nie może przekroczyć 30% powierzchni wewnętrznej budynku, w którym jest zlokalizowana,
 - osobnego obiektu, przy czym powierzchnia wewnętrzna budynku nie może przekroczyć 20% powierzchni wewnętrznej wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, budynek nie będzie wyższy niż istniejące na tym terenie budynki,
 - wysokość budynków maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe,
 - 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.,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 1,2,
 - w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
- g) dla inwestycji należy zapewnić niezbędne miejsca postojowe w ilości:
- 1 stanowisko/50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 1 stanowisko/1 mieszkanie.
- 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 obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa Zdrój - Bystrzyca Kłodzka”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 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 nieruchomości położonych w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią lub jego bezpośrednim sąsiedztwie 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,
 - 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 2000 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) powyższa zasada nie dotyczy działek:
- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
 - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
 - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
 - służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.
- 6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.
32. 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 w budynkach mieszkaniowych usług komercyjnych nieuciążliwych,
- c) lokalizację wolno stojących obiektów usług komercyjnych, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
- d) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
- e) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
- 2) Funkcje uzupełniające – usługi podstawowe.
- 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) dopuszcza się realizację usług podstawowych w formie funkcji wbudowanej, przy czym powierzchnia wskazana pod taką formę zainwestowania nie może przekroczyć 30% powierzchni wewnętrznej budynku, w którym jest zlokalizowana,
- b) wysokość budynków maksymalnie 3 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) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 1,0,
- e) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
- 8 m od istniejącej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, jednak nie mniej niż 4 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji,
 - 4 m od linii rozgraniczających terenów komunikacji wewnętrznej,
- f) dla inwestycji należy zapewnić niezbędne miejsca postojowe w ilości:
- 1 stanowisko / 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 1 stanowisko / 1 mieszkanie.
- Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa 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 granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
 - g) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
- 5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 2000 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) powyższa zasada nie dotyczy działek:
 - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
 - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
 - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
 - służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.
- 6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.
33. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MW/U 5**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze wielorodzinnym oraz usługi komercyjne**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
- a) lokalizację zabudowy mieszkaniowo-usługowej, wielorodzinnej,
 - b) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
 - c) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
- 2) Funkcje uzupełniające – usługi podstawowe.
- 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) dopuszcza się realizację usług podstawowych w formie funkcji wbudowanej, przy czym powierzchnia wskazana pod taką formę zainwestowania nie może przekroczyć 30% powierzchni wewnętrznej budynku, w którym jest zlokalizowana,
 - b) obiekty należy realizować w formie zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej z następującym podziałem funkcjonalnym:
 - na pierwszej kondygnacji nadziemnej w każdym budynku należy umieścić tylko usługi komercyjne, w szczególności związane z handlem i gastronomią, ewentualnie usługi podstawowe. Dopuszcza się także komunikację, tj. przejazdy, bramy wjazdowe, klatki schodowe itp.,- z wykluczeniem miejsc postojowych,
 - w każdym budynku nie mniej niż 30% powierzchni użytkowej będzie wskazane pod usługi komercyjne oraz nie mniej 50% pod mieszkalnictwo wielorodzinne,
 - c) wysokość budynków – maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 22 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) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w odległości 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,
 - f) dopuszcza się wydzielenie w bezpośrednim sąsiedztwie torów kolejowych strefy lokalizacji urządzeń ochrony przed hałasem i wibracjami,
 - g) dla inwestycji należy zapewnić niezbędne miejsca postojowe w ilości:
 - 1 stanowisko/50 m² powierzchni użytkowej usług,

- 1 stanowisko / 1 mieszkanie.
Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica-Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - b) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - c) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
 - e) dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
 - f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „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 2000 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) powyższa zasada nie dotyczy działek:
 - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
 - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
 - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
 - służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.
- 6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.
34. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MW/U 6**, 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 wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
- 2) Funkcje uzupełniające – usługi podstawowe.
- 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać istniejące zagrożenie powodziowe,
 - b) dopuszcza się realizację usług podstawowych w formie funkcji wbudowanej, przy czym powierzchnia wskazana pod taką formę zainwestowania nie może przekroczyć 30% powierzchni wewnętrznej budynku, w którym jest zlokalizowana,
 - c) wysokość budynków maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe,
 - d) parametry dachu:
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30–45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
 - dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę – w kolorze czerwonym tradycyjnym,
 - w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,
 - e) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
 - f) dla inwestycji należy zapewnić niezbędne miejsca postojowe w ilości:
 - 1 stanowisko/50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 1 stanowisko/1 mieszkanie.
- 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 ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
 - h) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
- 5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 2000 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 **MW/U 7**, 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 wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
 - 2) Funkcje uzupełniające – usługi podstawowe.
 - 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać istniejące zagrożenie powodziowe,
 - b) dopuszcza się realizację usług podstawowych w formie funkcji wbudowanej, przy czym powierzchnia wskazana pod taką formę zainwestowania nie może przekroczyć 30% powierzchni wewnętrznej budynku, w którym jest zlokalizowana,
 - c) wysokość budynków maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe,
 - d) parametry dachu:
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30–45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
 - dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę – w kolorze czerwonym tradycyjnym,
 - w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,
 - e) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
 - f) dla inwestycji należy zapewnić niezbędne miejsca postojowe w ilości:

- 1 stanowisko/50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 1 stanowisko/1 mieszkanie.
- 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 wewnątrzudecka 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 ekspozycji części zdrojowej miasta, 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 2000 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 **MW/U 8**, 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 wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
- 2) Funkcje uzupełniające – usługi podstawowe.
- 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać istniejące zagrożenie powodziowe,
 - b) dopuszcza się realizację usług podstawowych w formie funkcji wbudowanej, przy czym powierzchnia wskazana pod taką formę zainwestowania nie może przekroczyć 30% powierzchni wewnętrznej budynku, w którym jest zlokalizowana,
 - c) obiekty należy realizować z następującym podziałem funkcjonalnym:
 - na pierwszej kondygnacji nadziemnej w każdym budynku należy umieścić

- tylko usługi komercyjne, w szczególności związane z handlem i gastronomią, ewentualnie usługi podstawowe. Dopuszcza się także komunikację, tj. przejazdy, bramy wjazdowe, klatki schodowe itp., – z wykluczeniem miejsc postojowych,
- w każdym budynku nie mniej niż 30% powierzchni użytkowej będzie wskazane pod usługi,
- d) wysokość budynków maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe,
- e) parametry dachu:
- dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30–45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
 - dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę – w kolorze czerwonym tradycyjnym,
 - w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,
- f) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części – dopuszcza się zabudowę na granicy działki,
- g) dla inwestycji należy zapewnić niezbędne miejsca postojowe w ilości:
- 1 stanowisko / 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 1 stanowisko / 1 mieszkanie.
- 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) 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 „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 2000 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.
37. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MW/U 9**, 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 wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
 - 2) Funkcje uzupełniające – usługi podstawowe.
 - 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) dopuszcza się realizację usług podstawowych w formie funkcji wbudowanej, przy czym powierzchnia wskazana pod taką formę zainwestowania nie może przekroczyć 30% powierzchni wewnętrznej budynku, w którym jest zlokalizowana,
 - b) obiekty należy realizować z następującym podziałem funkcjonalnym:
 - na pierwszej kondygnacji nadziemnej w każdym budynku należy umieścić tylko usługi komercyjne, w szczególności związane z handlem i gastronomią, ewentualnie usługi podstawowe, dopuszcza się także komunikację, tj. przejazdy, bramy wjazdowe, klatki schodowe itp., – z wykluczeniem miejsc postojowych,
 - w każdym budynku nie mniej niż 30% powierzchni użytkowej będzie wskazane pod usługi,
 - c) wysokość budynków maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe,
 - d) parametry dachu:
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30–45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
 - dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę – w kolorze czerwonym tradycyjnym,
 - w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,
 - e) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 8 m od istniejącej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, jednak nie mniej niż 4 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji,
 - 6 m od istniejącej krawędzi jezdni ulicy Wojska Polskiego, jednak nie mniej niż 4 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji,
 - od pozostałych terenów komunikacji dopuszcza się zabudowę na granicy działki,
 - f) dla inwestycji należy zapewnić niezbędne miejsca postojowe w ilości:
 - 1 stanowisko/50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 1 stanowisko/1 mieszkanie.
- 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 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) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 2000 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.
38. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MW/U 10**, 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 wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
- 2) Funkcje uzupełniające – usługi podstawowe.
- 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) dopuszcza się realizację usług podstawowych w formie funkcji wbudowanej, przy czym powierzchnia wskazana pod taką formę zainwestowania nie może przekroczyć 30% powierzchni wewnętrznej budynku, w którym jest zlokalizowana,
 - 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 kształtach 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 1,0,
 - 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 istniejącej krawędzi jezdni ulicy Wojska Polskiego, jednak nie mniej niż 4 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji,
 - od pozostałych terenów komunikacji dopuszcza się zabudowę na granicy działki,
 - f) dla inwestycji należy zapewnić niezbędne miejsca postojowe w ilości:
 - 1 stanowisko / 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 1 stanowisko / 1 mieszkanie.
- 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 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

- ściłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
- d) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica-Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
- e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
- f) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
- g) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
- h) dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
- i) ze względu na 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 2000 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.
39. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MW/U 11**, 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 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 podstawowe.
- 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,
 - dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę – w kolorze czerwonym tradycyjnym,
 - w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 1,2,
 - d) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 6 m od istniejącej krawędzi jezdni ulicy Wojska Polskiego, jednak nie mniej niż 4 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji,
 - od pozostałych terenów komunikacji dopuszcza się zabudowę na granicy działki,
 - e) dla inwestycji należy zapewnić niezbędne miejsca postojowe w ilości:

- 1 stanowisko/50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 1 stanowisko/1 mieszkanie.
- Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica-Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - c) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - d) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
 - f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
- 5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 2000 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) powyższa zasada nie dotyczy działek:
 - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
 - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
 - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
 - służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.
- 6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
- nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.
40. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MW/U 12**, 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 zabudowy usługowej,
 - 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 podstawowe.
- 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) dopuszcza się realizację usług podstawowych w formie funkcji wbudowanej, przy czym powierzchnia wskazana pod taką formę zainwestowania nie może przekroczyć 30% powierzchni wewnętrznej budynku, w którym jest zlokalizowana,
 - b) wysokość budynków – maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 22 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) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji wewnętrznej,
 - e) dopuszcza się wydzielenie w bezpośrednim sąsiedztwie torów kolejowych strefy lokalizacji urządzeń ochrony przed hałasem i wibracjami,
 - f) dla inwestycji należy zapewnić niezbędne miejsca postojowe w ilości:
 - 1 stanowisko/50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 1 stanowisko/1 mieszkanie.

- Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica-Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - b) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - c) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
 - e) dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
 - f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „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 2000 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) powyższa zasada nie dotyczy działek:
 - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
 - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
 - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
 - służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.
- 6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.
41. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MW/U 13**, 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 wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
 - 2) Funkcje uzupełniające – usługi podstawowe.
 - 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) dopuszcza się realizację usług podstawowych w formie funkcji wbudowanej, przy czym powierzchnia wskazana pod taką formę zainwestowania nie może przekroczyć 30% powierzchni wewnętrznej budynku, w którym jest zlokalizowana,
 - b) obiekty należy realizować z następującym podziałem funkcjonalnym:
 - na pierwszej kondygnacji nadziemnej w każdym budynku należy umieścić tylko usługi komercyjne, w szczególności związane z handlem i gastronomią, ewentualnie usługi podstawowe. Dopuszcza się także komunikację, tj. przejazdy, bramy wjazdowe, klatki schodowe itp., – z wykluczeniem miejsc postojowych,
 - w każdym budynku nie mniej niż 30% powierzchni użytkowej będzie wskazane pod usługi,
 - c) wysokość budynków maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe,
 - d) parametry dachu:
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30–45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
 - dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę – w kolorze czernym tradycyjnym,
 - w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,
 - e) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 8 m od istniejącej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, jednak nie mniej niż 4 m

- od linii rozgraniczających tereny komunikacji,
- od pozostałych terenów komunikacji dopuszcza się zabudowę na granicy działki,
- f) dla inwestycji należy zapewnić niezbędne miejsca postojowe w ilości:
- 1 stanowisko/50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 1 stanowisko/1 mieszkanie.
- 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) ze względu na wielkość terenu wyklucza się podział na mniejsze działki,
 - b) powyższa zasada nie dotyczy działek:
 - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
 - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
 - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
 - służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.
- 6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.
42. 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 hotel Polanica).
- Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
- a) lokalizację obiektów i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego, tj. hotelu wraz z infrastrukturą,
 - b) lokalizację komunikacji wewnętrznej, w tym garaży wielopoziomowych wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację, z wykluczeniem wolno stojących garaży,
 - c) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
- 2) Funkcje uzupełniające:
- a) mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością,
 - b) usługi podstawowe związane z ochroną zdrowia,
 - c) usługi komercyjne nieuciążliwe.
- 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych tylko w formie funkcji wbudowanej, przy czym powierzchnia wskazana pod taką formę zainwestowania nie może przekroczyć – 20% powierzchni wewnętrznej budynku, w którym jest zlokalizowana,
 - b) dopuszcza się realizację usług podstawowych tylko w formie funkcji wbudowanej, przy czym powierzchnia wskazana pod taką formę zainwestowania nie może przekroczyć – 20% powierzchni wewnętrznej budynku, w którym jest zlokalizowana,

- c) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością w formie funkcji wbudowanej, przy czym powierzchnia wskazana pod taką formę zainwestowania nie może przekroczyć 5% powierzchni wewnętrznej budynku, w którym jest zlokalizowana,
 - d) wysokość istniejących budynków hotelowych:
 - jak dotychczas, z wyjątkiem rozbudowy dachu, mającej na celu poprawę bryły i proporcji istniejącego budynku,
 - 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 grzymsu do projektowanej najwyższej kalenicy dachu,
 - e) dopuszcza się na istniejących budynkach zmianę dachu płaskiego na dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30–45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
 - f) wysokość ewentualnych nowych obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego:
 - minimalna – 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe,
 - maksymalna – 5 kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe,
 - g) 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,
 - h) 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,
 - 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,
 - od strony sąsiadującej z terenami o funkcji wiodącej innej niż komunikacja dopuszcza się zabudowę na granicznych działkach (z zachowaniem przepisów budowlanych dot. ograniczenia dostępu do światła),
 - j) ze względu na charakter inwestycji oraz lokalizację w ścisłym centrum miasta dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy na 70% powierzchni działki, pod warunkiem lokalizacji wielopiętrowego parkingu i zapewnieniu odpowiedniej ilości miejsc postojowych,
 - k) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
 - dla obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego – minimalnie 1 miejsce postojowe/4 łóżka,
 - dla obiektów usługowych – minimalnie 1 miejsce/50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych (za zgodą zarządcy).
- Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica-Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - c) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - d) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
 - f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
- 5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) wyklucza się podział terenu na mniejsze działki – teren należy zagospodarować w sposób zorganizowany – wg jednego projektu, obejmującego cały teren lub całą nieruchomość,

- b) powyższa zasada nie dotyczy działek:
- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
 - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
 - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej.
- 6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.
43. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MT 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca: **obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego.** (istniejące obiekty hotelu Europa).
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
- a) lokalizację obiektów i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego, tj. hotele, pensjonaty, itp.,
 - b) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
 - c) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
- 2) Funkcje uzupełniające:
- a) mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością,
 - b) usługi podstawowe związane z ochroną zdrowia,
 - c) usługi sportu i rekreacji,
 - d) 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 tylko w formie funkcji wbudowanej, przy czym powierzchnia wskazana pod taką formę zainwestowania nie może przekroczyć – 20% powierzchni wewnętrznej budynku, w którym jest zlokalizowana,
 - c) dopuszcza się realizację usług podstawowych tylko w formie funkcji wbudowanej – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej,
 - d) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością tylko w formie funkcji wbudowanej, przy czym powierzchnia wskazana pod taką formę zainwestowania nie może przekroczyć 5% powierzchni wewnętrznej budynku, w którym jest zlokalizowana,
 - e) dopuszcza się realizację usług sportu i rekreacji w formie funkcji wbudowanej lub w formie osobnego obiektu – przy czym kubatura osobnego budynku nie może przekroczyć 30% kubatury wszystkich budynków zlokalizowanych na działce,
- f) wysokość istniejących budynków:
- jak dotychczas, z wyjątkiem rozbudowy dachu, mającej na celu poprawę bryły i proporcji istniejącego budynku oraz podwyższenia niższych budynków od strony deptaka,
 - dopuszcza się wykorzystanie pomieszczeń powstałych w konstrukcji dachu jako poddasza użytkowego,
 - wysokość budynków po przebudowie powinna wynosić maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe,
- g) 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 kątach nachylenia połaci,
- h) wysokość ewentualnych nowych 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,
- i) 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,
- j) 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 45 m,
- k) 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,
- l) dopuszcza się zabudowę na granicy działki (z zachowaniem przepisów budowlanych dot. ograniczenia dostępu do światła dla innych nieruchomości),
- m) ze względu na charakter inwestycji oraz lokalizację w ścisłym centrum miasta dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy na 75% powierzchni działki, pod warunkiem zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych,
- n) 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.
- 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 „B” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
- 5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) wyklucza się podział terenu na mniejsze działki – teren należy zagospodarować w sposób zorganizowany – wg jednego projektu, obejmującego cały teren lub całą nieruchomość,
- b) powyższa zasada nie dotyczy działek:
- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
 - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
 - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej.
- 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 **MT 3**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca: **obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
- a) lokalizację obiektów i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego, tj. hotele, pensjonaty, itp.,
 - b) lokalizację zabudowy usługowej związanej z obsługą ruchu turystycznego,
 - c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
 - d) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
- 2) Funkcje uzupełniające:
- a) mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością,
 - b) usługi sportu i rekreacji,

- c) usługi podstawowe związane z ochroną zdrowia,
 - d) 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 tylko w formie funkcji wbudowanej, przy czym powierzchnia wskazana pod taką formę zainwestowania nie może przekroczyć – 20% powierzchni wewnętrznej budynku, w którym jest zlokalizowana,
 - c) dopuszcza się realizację usług podstawowych tylko w formie funkcji wbudowanej – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej,
 - d) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością tylko w formie funkcji wbudowanej, przy czym powierzchnia wskazana pod taką formę zainwestowania nie może przekroczyć 20% powierzchni wewnętrznej budynku, w którym jest zlokalizowana,
 - e) dopuszcza się realizację usług sportu i rekreacji w formie funkcji wbudowanej lub w formie osobnego obiektu – przy czym kubatura osobnego budynku nie może przekroczyć 30% kubatury wszystkich budynków zlokalizowanych na działce,
 - f) wysokość budynków:
 - dla nowych obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe,
 - dla pozostałych obiektów – maksymalnie 15 m,
 - g) dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30–45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kształtach nachylenia połaci, kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę – w kolorze czerwonym tradycyjnym,
 - h) 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,
 - i) do obliczania wskaźnika powierzchni zielonej działki, określonego dla poszczególnych stref, w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały, wlicza się sąsiednie tereny oznaczone symbolem US,
- j) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
 - dla obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego – minimalnie 1 miejsce postojowe / 4 łóżka,
 - dla obiektów usługowych – minimalnie 1 miejsce / 50 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:
- 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 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 usług sportu i rekreacji na zapleczu) nie będzie mniejsza niż 5000 m²,
 - b) front działki nie będzie węższy niż 50 m,
 - c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów lub linii rozgraniczających tereny komunikacji, tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych (ewentualnie

- równoległe lub zbliżone do równoległych),
- d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
 - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
 - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
 - służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.
- 6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.
45. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MT 4**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca: **obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
- a) lokalizację obiektów i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego, tj. hotele, pensjonaty, itp.,
- b) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
- 2) Funkcje uzupełniające:
- a) mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością,
- b) usługi podstawowe związane z ochroną zdrowia,
- c) usługi komercyjne nieuciążliwe.
- 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać istniejące zagrożenie powodziowe,
- b) dopuszcza się realizację usług komercyjnych tylko w formie funkcji wbudowanej, przy czym powierzchnia wskazana pod taką formę zainwestowania nie może przekroczyć – 20% powierzchni wewnętrznej budynku, w którym jest zlokalizowana,
- c) dopuszcza się realizację usług podstawowych tylko w formie funkcji wbudowanej – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej,
- d) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością tylko w formie funkcji wbudowanej, przy czym powierzchnia wskazana pod taką formę zainwestowania nie może przekroczyć 10% powierzchni wewnętrznej budynku, w którym jest zlokalizowana,
- e) wysokość nowych obiektów:
- minimalna – 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe,
 - maksymalna – 4 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe,
- f) 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,
- 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 zabudowę na granicy działki (z zachowaniem przepisów budowlanych dot. ograniczenia dostępu do światła dla innych nieruchomości),
- i) ze względu na charakter inwestycji oraz lokalizację w ścisłym centrum miasta dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy na 100% powierzchni działki,
- j) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
- dla obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego – minimalnie 1 miejsce postojowe/4 łóżka,
 - dla obiektów usługowych – minimalnie 1 miejsce/50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających ulic oraz ciągów pieszo-jezdnym (za zgodą zarządcy).
- 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 „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 (teren należy zagospodarować w sposób zorganizowany – wg jednego projektu, obejmującego cały teren lub całą nieruchomość),
 - b) powyższa zasada nie dotyczy działek:
 - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
 - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
 - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
 - służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.
- 6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.
46. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MT 5**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca: **obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego.**
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację obiektów i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego, tj. hotele, pensjonaty, itp.,
 - b) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
 - c) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
 - 2) Funkcje uzupełniające:
 - a) mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością,
 - b) usługi podstawowe związane z ochroną zdrowia,
 - c) usługi sportu i rekreacji,
 - d) usługi komercyjne nieuciążliwe.
 - 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych tylko w formie funkcji wbudowanej, przy czym powierzchnia wskazana pod taką formę zainwestowania nie może przekroczyć – 20% powierzchni wewnętrznej budynku, w którym jest zlokalizowana,
 - b) dopuszcza się realizację usług podstawowych tylko w formie funkcji wbudowanej – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej,
 - c) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością tylko w formie funkcji wbudowanej, przy czym powierzchnia wskazana pod taką formę zainwestowania nie może przekroczyć 20% powierzchni wewnętrznej budynku, w którym jest zlokalizowana,
 - d) dopuszcza się realizację usług sportu i rekreacji w formie funkcji wbudowanej lub w formie osobnego obiektu – przy czym kubatura osobnego budynku nie może przekroczyć 30% kubatury wszystkich budynków zlokalizowanych na działce,
 - e) wysokość budynków:
 - dla nowych obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego minimalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe,
 - dla pozostałych obiektów – maksymalnie 15 m,
 - f) dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30–45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu ką-

- tach nachylenia połąci, 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) do obliczania wskaźnika powierzchni zielonej działki, określonego dla poszczególnych stref w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały wlicza się sąsiednie tereny oznaczone symbolem US,
- 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.
- 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 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 usług sportu i rekreacji na zapleczu) nie będzie mniejsza niż 5000 m²,
- b) front działki nie będzie węższy niż 50 m,
- c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów lub linii rozgraniczających tereny komunikacji, tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych (ewentualnie równoległe lub zbliżone do równoległych),
- d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
 - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
 - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
 - służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.
- 6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.
47. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MT/U 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca: **obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego oraz usługi komercyjne.**
- Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
- a) lokalizację reprezentacyjnych obiektów i usług związanych z obsługą kuracjuszy oraz ruchu turystycznego, tj. pensjonaty, domy wycieczkowe, schroniska, schroniska młodzieżowe, restauracje, itp.,
- 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 wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
- 2) Funkcje uzupełniające – mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością.
- 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać istniejące zagrożenie powodziowe,
- b) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością

- ścią tylko w formie funkcji wbudowanej
– na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej,
- c) obiekty należy realizować z następującym podziałem funkcjonalnym:
- na każdej działce nie mniej niż 30% powierzchni wewnętrznej budynków należy przeznaczyć na usługi związane z obsługą kuracjuszy oraz ruchu turystycznego,
 - na każdej działce nie mniej niż 20% powierzchni wewnętrznej budynków należy przeznaczyć na usługi komercyjne,
- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 1,3,
- e) wysokość budynków – minimalnie 2 kondygnacje nadziemne, maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne,
- f) projektowane budynki o wysokich walorach architektonicznych, wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, w szczególności w zakresie:
- materiału użytego na elewacji – zaleca się kamienne okładziny na kondygnacji parteru oraz piwnicy i podmurówce,
 - skali obiektów – żadna elewacja projektowanego budynku nie będzie szersza niż 35 m,
- g) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
- 8 m od istniejącej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, jednak nie mniej niż 4 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji,
 - 6 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
 - 4 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
- h) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
- dla obiektów 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.
- 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) 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 „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 2000 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.
48. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MT/U 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca: **obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego oraz usługi komercyjne.**
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację reprezentacyjnych obiektów związanych z obsługą kuracjuszy oraz ruchu turystycznego, tj. pensjonaty, domy wycieczkowe, schroniska, schroniska młodzieżowe itp.,
 - 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 wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
 - 2) Funkcje uzupełniające – mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością.
 - 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością tylko w formie funkcji wbudowanej – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniających,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 1,3,
 - c) obiekty należy realizować z następującym podziałem funkcjonalnym:
 - na każdej działce nie mniej niż 30% powierzchni wewnętrznej budynków należy przeznaczyć na usługi związane z obsługą kuracjuszy oraz ruchu turystycznego,
 - na każdej działce nie mniej niż 20% powierzchni wewnętrznej budynków należy przeznaczyć na usługi komercyjne,
 - d) wysokość budynków:
 - dla obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego – minimalna – 2 kondygnacje nadziemne, maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne,
 - dla obiektów pomocniczych oraz ewentualnych budynków usługowych – maksymalnie 12 m,
 - e) projektowane budynki o wysokich walorach architektonicznych, wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, w szczególności w zakresie:
 - materiału użytego na elewacji – zaleca się kamienne okładziny na kondygnacji parteru oraz piwnicy i podmurówce,
 - skali obiektów – żadna elewacja projektowanego budynku nie będzie szersza niż 35 m,
 - f) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 8 m od istniejącej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, jednak nie mniej niż 4 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji,
 - 4 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
 - g) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
 - dla obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego – minimalnie 1 miejsce postojowe/4 łóżka,
 - dla obiektów usługowych – minimalnie 1 miejsce/50 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:
- 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) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 2000 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.
49. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MT/U 3**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca: **obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego oraz usługi komercyjne.**
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację reprezentacyjnych obiektów związanych z obsługą kuracjuszy oraz ruchu turystycznego, tj. pensjonaty, domy wycieczkowe, schroniska, schroniska młodzieżowe itp.,
 - 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 wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
 - 2) Funkcje uzupełniające – mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością.
 - 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością tylko w formie funkcji wbudowanej – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, przy czym powierzchnia przeznaczona pod mieszkalnictwo nie może przekroczyć 30% powierzchni wewnętrznej projektowanych obiektów, jednak nie więcej niż 200 m²,
 - b) zabudowę należy realizować w formie budynków o maksymalnej powierzchni zabudowy 200 m² (przy zachowaniu wskaźnika powierzchni zielonej, określonej dla każdej ze stref ochronnych obszaru uzdrowiska),
 - c) wysokość budynków:
 - dla obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,
 - dla obiektów pomocniczych oraz ewentualnych budynków usługowych – maksymalnie 12 m,
 - 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) 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,
- f) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalnie linie zabudowy – 4 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
- g) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
- dla obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego – minimalnie 1 miejsce postojowe/4 łóżka,
 - dla obiektów usługowych – minimalnie 1 miejsce/50 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:
- a) 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,
- b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica-Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
- c) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
- d) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
- e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
- f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
- 5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 2000 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.
50. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MT/U 4**, 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 wraz z infrastrukturą,
- 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 wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
- 2) Funkcje uzupełniające:
- a) usługi podstawowe,
- b) usługi sportu i rekreacji,
- c) mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać istniejące zagrożenie powodziowe,
- b) dopuszcza się realizację usług podstawowych w formie funkcji wbudowanej, przy czym powierzchnia wskazana pod taką formę zainwestowania nie może przekroczyć 30% powierzchni wewnętrznej budynku, w którym jest zlokalizowana,
- c) dopuszcza się realizację usług sportu i rekreacji oraz mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, zawartych w § 2 niniejszej uchwały,
- d) obiekty należy realizować z następującym podziałem funkcjonalnym:
 - w parterach w częściach budynków przylegających bezpośrednio do ciągu KPW 2, jak również od strony deptaka należy zlokalizować usługi komercyjne,
 - w parterach budynków wyklucza się lokalizację funkcji: mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością,
 - w każdym budynku nie mniej niż 40% powierzchni wewnętrznej będzie wskazane pod usługi komercyjne,
- e) wysokość budynków – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 20 m, przy czym ostatnią kondygnację należy zrealizować jako poddasze użytkowe,
- f) parametry dachu:
 - dach skośny o kącie nachylenia połaci 30–45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci kryty dachówką ceramiczną lub betonową ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę – w kolorze czerwonym tradycyjnym, dopuszcza się także takie pokrycie dachowe jak kamień, szkło,
 - dopuszcza się odstępowanie od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu,
- g) w zakresie linii zabudowy przy lokalizowaniu budynków lub ich części należy zachować następujące linie zabudowy:
 - obowiązującą linię zabudowy, wskazaną na rysunku planu,
 - nieprzekraczalną linię zabudowy, oznaczoną na rysunku planu (dopuszcza się przekroczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy poza wyjątkami określonymi w § 2 niniejszej uchwały także w przypadku budowy między budynkami zlokalizowanymi na terenach MT/U 4 przekrycia, zadarszenia, przeszklenia nad ciągiem KPW 2),

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

i) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie wraz z sąsiednimi terenami oznaczonymi symbolami MT/U 4 i KPW 2, w tym dopuszcza się liczenie powierzchni zielonej wspólnie dla obu terenów MT/U 4 i terenu KPW 2,

j) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na posesji własnej inwestora, dopuszcza się lokalizację jednokondygnacyjnego parkingu podziemnego także pod ciągiem pieszym KWP 2.

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

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

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

b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa 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 występowanie zabytkowych alei i szpalerów drzew obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
 - l) 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) podział zgodny z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, zaleca się zainwestowanie terenów MT/U 4 oraz KPW 2 przez jeden podmiot, dopuszcza się aby tereny MT/U 4 i KPW 2 stanowiły jedną działkę.
 - b) powyższa zasada nie dotyczy działek:
 - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
 - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
 - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
 - służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.
- 6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.
51. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MT/U 5**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcją wiodącą: **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 wraz z infrastrukturą,
 - 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 wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
 - 2) Funkcje uzupełniające:
 - a) usługi podstawowe,
 - b) mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością.
- 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) dopuszcza się realizację usług podstawowych w formie funkcji wbudowanej, przy czym powierzchnia wskazana pod taką formę zainwestowania nie może przekroczyć 30% powierzchni wewnętrznej budynku, w którym jest zlokalizowana,
 - b) dopuszcza się realizację oraz mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, zawartych w § 2 niniejszej uchwały,
 - c) obiekty należy realizować z następującym podziałem funkcjonalnym:
 - w parterach w częściach budynków przylegających bezpośrednio do ciągu KPW 2 należy zlokalizować usługi komercyjne,
 - w parterach budynków wyklucza się lokalizację funkcji: mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością.
 - d) wysokość budynków – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 20 m, przy czym ostatnią kondygnację należy zrealizować jako poddasze użytkowe,
 - e) parametry dachu:
 - dach skośny o kącie nachylenia połaci 30–45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci kryty dachówką ceramiczną lub betonową ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę – w kolorze czerwonym tradycyjnym, dopuszcza się także takie pokrycie dachowe jak kamień, szkło,
 - dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu,
 - f) w zakresie linii zabudowy przy lokalizowaniu budynków lub ich części należy zachować następujące linie zabudowy:
 - nieprzekraczalną linię zabudowy, oznaczoną na rysunku planu (dopuszcza się przekroczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy poza wyjątkami określonymi w § 2 niniejszej uchwały także w przypadku budowy między budynkami zlokalizowanymi na terenach MT/U 5 przekrycia, zadarszenia, przeszklenia nad ciągiem KPW 2),
 - w przypadku braku oznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy należy zastosować odległości określone w odpowiednich aktach prawa w szczególności w zakresie odległości od dróg publicznych,
 - g) ze względu na charakter inwestycji oraz lokalizację w ścisłym centrum miasta dopuszcza się maksymalną powierzch-

- nię zabudowy na 80% powierzchni działki,
- h) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie wraz z sąsiednimi terenami oznaczonymi symbolami MT/U 5 i KPW 2, w tym dopuszcza się liczenie powierzchni zielonej wspólnie dla obu terenów MT/U 5 i terenu KPW 2,
 - i) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na posesji własnej inwestora; dopuszcza się lokalizację jedno-kondygnacyjnego parkingu podziemnego także pod ciągami pieszymi KWP 2.
- Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
 - b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa 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) podział zgodny z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, zaleca się zainwestowanie terenów MT/U 5 oraz KPW 2 przez jeden podmiot, dopuszcza się, aby tereny MT/U 5 i KPW 2 stanowiły jedną działkę,
 - b) powyższa zasada nie dotyczy działek:
 - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
 - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
 - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
 - służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.
- 6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.
52. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MI 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze zbiorowym niezwiązanym z obsługą ruchu turystycznego** (istniejące budynki klasztorne).
- Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
- a) lokalizację obiektów zamieszkania zbiorowego niezwiązanych z obsługą ruchu turystycznego, tj.: domy zakonne, domy rekolekcyjne, itp.,
 - b) lokalizację usług podstawowych, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
 - c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
 - d) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
 - e) lokalizację obiektów małej architektury kultu religijnego, tj.: kapliczki, krzyże przydrożne, figury itp.
- 2) Funkcje uzupełniające:
- a) usługi komercyjne nieuciążliwe,
 - b) usługi sportu i rekreacji.
- 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych w formie funkcji wbudowanej lub w formie osobnego obiektu – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, przy czym powierzchnia wewnętrzna osobnego budynku nie może przekroczyć 30% powierzchni wewnętrznej projektowanych obiektów, jednak nie więcej niż 150 m²,
 - b) dopuszcza się realizację usług sportu i rekreacji na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej,
 - c) nowe obiekty powinny nawiązywać do istniejących obiektów klasztornych tak w zakresie: skali (budynki nie mogą być wyższe od istniejących), jak i poszczególnych elementów budynku, tj. parametry dachu (kąt nachylenia połaci oraz rodzaj pokrycia dachowego),
 - d) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 6 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
 - 4 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
 - e) wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora.
- Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony źródeł wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego źródeł wód leczniczych „Polanica-Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - c) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - d) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
 - f) dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
 - g) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
- 5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) wyklucza się podział terenu na mniejsze działki – teren należy zagospodarować w sposób zorganizowany – wg jednego projektu, obejmującego cały teren lub całą nieruchomość,
 - b) powyższa zasada nie dotyczy działek:
 - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
 - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
 - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej.
- 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 **MI 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze zbiorowym niezwiązanym z obsługą ruchu turystycznego** (istniejące budynki internatu).
- Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
- a) lokalizację obiektów zamieszkania zbiorowego niezwiązanych z obsługą ruchu turystycznego, tj.: internaty itp.,
 - b) przekształcenie istniejących budynków oraz lokalizację nowych obiektów usług podstawowych lub mieszkalnictwa wielorodzinnego, z zachowaniem zasad określonych w punkcie 3 niniejszego ustępu,
 - 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.
- 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 po-

- wierzchnia wewnętrzna osobnego budynku nie może przekroczyć 30% powierzchni wewnętrznej projektowanych obiektów, jednak nie więcej niż 150 m²,
- b) dopuszcza się realizację usług sportu i rekreacji na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej,
- c) wysokość nowych obiektów:
- minimalna – 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe,
 - maksymalna – 4 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe,
- d) 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,
- 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,
 - skali obiektów – żadna elewacja projektowanego budynku nie będzie szersza niż 35 m,
- f) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy – 4 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
- g) 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 lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
- b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica-Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
- c) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
- d) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
- e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
- f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
- 5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) wyklucza się podział terenu na mniejsze działki – teren należy zagospodarować w sposób zorganizowany – wg jednego projektu, obejmującego cały teren lub całą nieruchomość,
- b) powyższa zasada nie dotyczy działek:
- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
 - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
 - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej.
- 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 **MN/ZL 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze jednorodinnym oraz obiekty związane z gospodarką leśną**.
- Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
- a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) prowadzenie gospodarki leśnej mającej na celu utrzymanie i pielęgnację oraz rozwój zieleni leśnej na tym terenie,
- 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 – usługi związane z obsługą ruchu turystycznego.
- 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) dopuszcza się realizację usług związanych z obsługą ruchu turystycznego tylko w formie funkcji wbudowanej – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej,
- b) wysokość budynków maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe,

- c) 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,
 - d) obsługa komunikacyjna terenu – jak dotychczas,
 - 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 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,
 - b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica-Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - c) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - d) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
 - f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
- 5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) 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.
- 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 **U 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca: **usługi komercyjne**.
- Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
- a) lokalizację obiektów usług komercyjnych nieuciążliwych,
 - 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 – mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością.
- 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać istniejące zagrożenie powodziowe,
 - b) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością tylko w formie funkcji wbudowanej – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej,
 - c) wysokość nowych budynków maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe,
 - d) 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,
 - e) dopuszcza się zabudowę na granicy działki,
 - f) ze względu na charakter inwestycji oraz lokalizację w ścisłym centrum miasta dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy na 75% 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 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 występowanie zabytkowych alei i szpalerów drzew obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
 - l) 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 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.
56. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **U 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca: **usługi komercyjne** (istniejące budynki usług handlu).
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację obiektów usług komercyjnych nieuciążliwych, związanych z handlem,
 - b) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
 - c) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
 - d) wydzielenie w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej strefy lokalizacji urządzeń ochrony przed hałasem i wibracjami.
 - 2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.
 - 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość budynków maksymalnie 12 m,
 - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30–45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci, kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę – w kolorze czerwonym tradycyjnym,
 - c) ze względu na istniejące obiekty dopuszcza się zastosowanie dachu płaskiego,
 - d) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - należy zachować istniejące linie zabudowy od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej,
 - 4 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
 - e) 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 ulic oraz ciągów pieszo-jezdných (za zgodą zarządcy).
- 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 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) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
- 5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) wyklucza się podział terenu na mniejsze działki – teren należy zagospodarować w sposób zorganizowany – wg jednego projektu, obejmującego cały teren lub całą nieruchomość,
 - b) powyższa zasada nie dotyczy działek:
 - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
 - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
 - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej.
- 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 **U 3**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca: **usługi komercyjne**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
- a) lokalizację obiektów usług komercyjnych nieuciążliwych,
 - b) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
 - c) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
 - d) wydzielenie w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej strefy lokalizacji urządzeń ochrony przed hałasem i wibracjami.
- 2) Funkcje uzupełniające – mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością.
- 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać istniejące zagrożenie powodziowe,
 - b) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością tylko w formie funkcji wbudowanej – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej,
 - c) wysokość budynków maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe,
 - d) parametry dachu:
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30–45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
 - dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę – w kolorze czerwonym tradycyjnym,
 - w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,

- e) nowa zabudowa powinna harmonizować z historycznym krajobrazem miasta w zakresie skali budynków oraz materiałów użytych na elewacji,
 - f) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
 - g) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 6 m od istniejącej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, jednak nie mniej niż 4 m od linii rozgraniczających teren komunikacji,
 - 4 m od linii rozgraniczającej teren komunikacji wewnętrznej,
 - h) 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 ulic oraz ciągów pieszo-jezdnymi (za zgodą zarządcy).
- 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 źródeł 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 źródeł 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) ze względu na wielkość terenu wyklucza się podział na mniejsze działki – teren należy zagospodarować w sposób zorganizowany – wg jednego projektu, obejmującego cały teren lub całą nieruchomość,
 - b) powyższa zasada nie dotyczy działek:
 - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
 - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
 - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej.
- 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 **U 4**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca: **usługi komercyjne**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację obiektów usług komercyjnych nieuciążliwych,
 - b) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
 - 2) Funkcje uzupełniające – mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością.
 - 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać istniejące zagrożenie powodziowe,
 - b) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością

- ścią tylko w formie funkcji wbudowanej – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej,
- c) wysokość budynków, dachy, linie zabudowy – jak dotychczas,
- d) ze względu na charakter inwestycji oraz lokalizację w ścisłym centrum miasta dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy na 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 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) 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) ze względu na wielkość terenu wyklucza się podział na mniejsze działki,
- b) powyższa zasada nie dotyczy działek:
- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
 - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
 - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
 - służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.
- 6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.
59. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **U 5**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca: **usługi komercyjne**.
- Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
- a) lokalizację obiektów usług komercyjnych nieuciążliwych, związanych z obsługą kuracjuszy i turystów, tj. restauracji, itp.,
- 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 istniejących obiektów infrastruktury technicznej, dachy, linie zabudowy – jak dotychczas,
- c) dopuszcza się przekształcenie obiektu zgodnie z funkcją wiodącą,
- d) wysokość nowych budynków maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe,
- e) 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,

- f) dopuszcza się zabudowę na granicy działki,
- g) ze względu na charakter inwestycji oraz lokalizację w ścisłym centrum miasta dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy na 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 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 źródeł 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 źródeł 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) ze względu na wielkość terenu wyklucza się podział na mniejsze działki,
- b) powyższa zasada nie dotyczy działek:
- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
 - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
 - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
 - służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.
- 6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.
60. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **U 6**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca: **usługi komercyjne**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
- a) lokalizację obiektów usług komercyjnych nieuciążliwych, związanych z edukacją, handlem i wystawiennictwem,
- 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 nowych budynków maksymalnie 12 m,
- c) 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,
- d) ze względu na charakter inwestycji oraz lokalizację w ścisłym centrum miasta dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy na 50% powierzchni działki,
- e) do wskaźnika powierzchni zielonej terenu określonego dla poszczególnych stref w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały dolicza się ewentualne, sąsiednie tereny oznaczone symbolem ZN, znajdujące się w granicach tej samej działki,
- f) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy za-

- chować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
- 6 m od istniejącej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, jednak nie mniej niż 4 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji,
 - 4 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
- g) wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających ulic oraz ciągów pieszo-jezdnym (za zgodą zarządcy).
- 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 ekspozycji części zdrojowej miasta, 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) ze względu na wielkość terenu wyklucza się podział na mniejsze działki,
 - b) powyższa zasada nie dotyczy działek:
 - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
 - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
 - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
 - służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.
- 6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, zarządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.
61. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **U 7**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca: **usługi komercyjne**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
- a) lokalizację obiektów usług komercyjnych nieuciążliwych,
 - b) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
 - c) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
 - d) włączenie tego terenu do sąsiedniego terenu oznaczonego symbolem MW/U.
- 2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.
- 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) wysokość budynków – jak dotychczas,
 - b) parametry dachu – jak dotychczas,
 - c) dopuszcza się zabudowę na granicy działki,
 - d) ze względu na charakter inwestycji oraz lokalizację w ścisłym centrum miasta dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy na 75% 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 lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica-Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - b) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - c) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony ekspozycji części

- zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
- e) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
- 5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) ze względu na wielkość terenu wyklucza się podział na mniejsze działki,
- b) powyższa zasada nie dotyczy działek:
- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
 - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
 - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
 - służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.
- 6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.
62. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **U 8**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca: **usługi komercyjne**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
- a) lokalizację obiektów usług komercyjnych nieuciążliwych,
- 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 – mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością.
- 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością tylko w formie funkcji wbudowanej – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej,
- b) wysokość nowych budynków maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe,
- c) 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,
- d) dopuszcza się zabudowę na granicy działki,
- e) dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy na 75% powierzchni działki.
- 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 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 obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica-Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
- c) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
- d) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
- e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
- f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
- 5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) ze względu na wielkość terenu wyklucza się podział na mniejsze działki,
- b) powyższa zasada nie dotyczy działek:
- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
 - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
 - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
 - służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.
- 6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.
63. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **U 9**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca: **usługi komercyjne** (istniejące budynki usług handlu).

- Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
- lokalizację obiektów usług komercyjnych nieuciążliwych, związanych z handlem,
 - lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
 - lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
 - wydzielenie w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej strefy lokalizacji urządzeń ochrony przed hałasem i wibracjami.
- 2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.
- 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- wysokość budynków – maksymalnie 12 m,
 - 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,
 - ze względu na istniejące obiekty dopuszcza się zastosowanie dachu płaskiego,
 - w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - należy zachować istniejącą linię zabudowy od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej,
 - 4 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
 - 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 ulic oraz ciągów pieszo-jezdnymi (za zgodą zarządcy).
- 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 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 ekspozycji części zdrojowej miasta, 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:
- wyklucza się podział terenu na mniejsze działki – teren należy zagospodarować w sposób zorganizowany – wg jednego projektu, obejmującego cały teren lub całą nieruchomość,
 - 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.
64. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **U 10**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca: **usługi komercyjne**.
- Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
- lokalizację obiektów usług komercyjnych nieuciążliwych,
 - lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
- 2) Funkcje uzupełniające – mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością.
- 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- dopuszcza się realizację mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością tylko w formie funkcji wbudowanej – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej,
 - wysokość budynku, dach, linie zabudowy – jak dotychczas,
 - w przypadku rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów należy zachować zasadę, że nowe części obiektu powinny skalą oraz formą nawiązywać do istniejącej na działce zabudowy.

- Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa 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 granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
 - g) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
- 5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) ze względu na wielkość terenu wyklucza się podział na mniejsze działki,
 - b) powyższa zasada nie dotyczy działek:
 - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
 - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
 - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
 - służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.
- 6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.
65. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **U 11**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca: **usługi komercyjne**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację obiektów usług komercyjnych nieuciążliwych,
 - 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, dachy, linie zabudowy – jak dotychczas,
 - b) ze względu na charakter inwestycji oraz lokalizację w ścisłym centrum miasta dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy na 100% powierzchni działki,
 - c) 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 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 granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
 - g) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B” obszaru uzdrowiska,

- obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
- 5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) ze względu na wielkość terenu wyklucza się podział na mniejsze działki,
 - b) powyższa zasada nie dotyczy działek:
 - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
 - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
 - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
 - służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.
- 6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.
66. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **U 12**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca: **usługi komercyjne**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację obiektów usług komercyjnych nieuciążliwych,
 - b) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
 - c) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
 - d) wydzielenie w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej strefy lokalizacji urządzeń ochrony przed hałasem i wibracjami.
 - 2) Funkcje uzupełniające – mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością.
 - 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością tylko w formie funkcji wbudowanej – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej,
 - b) wysokość budynków – maksymalnie 12 m,
 - c) 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,
 - d) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - należy zachować istniejącą linię zabudowy od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej,
 - 4 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej.
- 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 lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica-Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - b) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - c) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
 - e) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
- 5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) wyklucza się podział terenu na mniejsze działki,
 - b) powyższa zasada nie dotyczy działek:
 - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
 - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
 - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej.
- 6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.
67. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **UP 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca: **usługi podstawowe** (istniejące obiekty administracji publicznej).
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) przebudowę, rozbudowę oraz remonty istniejących obiektów oraz lokalizację nowych obiektów i urządzeń usług podstawowych, związanych z administracją

- publiczną oraz bezpieczeństwem państwa i obywateli,
- 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) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać istniejące zagrożenie powodziowe,
- b) dopuszcza się realizację usług komercyjnych tylko w formie funkcji wbudowanej – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej,
- c) wysokość istniejących budynków, dachy, linie zabudowy – jak dotychczas,
- d) w przypadku rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów należy zachować zasadę, że nowe części obiektu powinny skalą oraz formą nawiązywać do istniejącej na działce zabudowy,
- e) dla ewentualnej nowej zabudowy na tym terenie należy zachować następujące zasady:
- wysokość budynków maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe,
 - nowa zabudowa powinna harmonizować z istniejącą zabudową,
 - projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
 - dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połąci 30–45°, kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę – w kolorze czerwonym tradycyjnym,
 - w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczających teren komunikacji wewnętrznej,
- f) ze względu na charakter inwestycji oraz lokalizację w ścisłym centrum miasta dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy na 75% powierzchni działki,
- g) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
- dla obiektów administracji publicznej – 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:
- 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) 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 „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 charakter inwestycji wyklucza się podział na mniejsze działki,
- b) powyższa zasada nie dotyczy działek:
- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
 - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
 - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
 - służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.
- 6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.
68. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **UP 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca: **usługi podstawowe** (istniejące obiekty szkolne).
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
- a) przebudowę, rozbudowę oraz remonty istniejących obiektów oraz lokalizację nowych obiektów i urządzeń usług podstawowych, związanych z oświatą i wychowaniem,
- 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 wewnętrzna osobnego budynku nie może przekroczyć 30% powierzchni wewnętrznej projektowanych obiektów, jednak nie więcej niż 150 m²,
- b) dla istniejącej zabudowy ustala się następujące zasady:
- wysokość istniejących budynków, dachy, linie zabudowy – jak dotychczas,
 - w przypadku rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów należy zachować zasadę, że nowe części obiektu powinny skalą oraz formą nawiązywać do istniejącej na działce zabudowy,
- c) dla ewentualnej nowej zabudowy na tym terenie należy zachować następujące zasady:
- wysokość budynków maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe,
 - nowa zabudowa powinna harmonizować z historyczną zabudową miasta,
 - projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
 - dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połąci 30–45°, kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę – w kolorze czerwonym tradycyjnym,
 - w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
- d) wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających ulic oraz ciągów pieszo-jezdných (za zgodą zarządcy).
- Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
- b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica-Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
- c) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
- d) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,

- e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
 - f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
- 5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) ze względu na charakter inwestycji wynika z niego podział na mniejsze działki,
 - b) powyższa zasada nie dotyczy działek:
 - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
 - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
 - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
 - służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej
- 6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.
69. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **UP 3**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca: **usługi podstawowe** (istniejące obiekty administracji publicznej oraz bezpieczeństwa państwa).
- Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
- a) przebudowę, rozbudowę oraz remonty istniejących obiektów oraz lokalizację nowych obiektów i urządzeń usług podstawowych, związanych z administracją publiczną oraz bezpieczeństwem państwa i obywateli,
 - 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 tylko w formie funkcji wbudowanej – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniających,
 - b) wysokość istniejących budynków, dachy, linie zabudowy – jak dotychczas,
 - c) w przypadku rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów należy zachować zasadę, że nowe części obiektu powinny
- skalą oraz formą nawiązywać do istniejącej na działce zabudowy,
- d) dla ewentualnej nowej zabudowy na tym terenie należy zachować następujące zasady:
- wysokość budynków maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe,
 - nowa zabudowa powinna harmonizować z istniejącą zabudową,
 - projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
 - dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połąci 30–45°, kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę – w kolorze czerwonym tradycyjnym,
 - w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
- e) ze względu na charakter inwestycji oraz lokalizację w ścisłym centrum miasta dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy na 75% powierzchni działki,
- f) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
- dla obiektów administracji publicznej – minimalnie 1 miejsce/50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych (za zgodą zarządcy).
- 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 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 granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
 - g) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
- 5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) ze względu na wielkość terenu i charakter inwestycji wyklucza się podział na mniejsze działki,
 - b) powyższa zasada nie dotyczy działek:
 - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
 - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
 - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
 - służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.
- 6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.
70. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **UZ 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca: **usługi lecznictwa uzdrowiskowego** (sanatorium Malwa).
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
- a) przebudowę, rozbudowę, remonty istniejących obiektów i urządzeń oraz lokalizację nowych, związanych z usługami lecznictwa uzdrowiskowego,
 - b) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
 - c) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
- 2) Funkcje uzupełniające:
- a) usługi komercyjne nieuciągliwe,
 - b) obiekty i usługi związane z obsługą kuracjuszy i ruchu turystycznego,
 - c) mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością.
- 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać istniejące zagrożenie powodziowe,
 - b) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością, usług komercyjnych oraz usług związanych z obsługą ruchu turystycznego tylko w formie funkcji wbudowanej, przy czym powierzchnia wskazana pod taką formę zainwestowania nie może przekroczyć łącznie dla wszystkich funkcji uzupełniających – 50% powierzchni wewnętrznej budynku, w którym jest zlokalizowana,
 - c) wysokość budynków – jak dotychczas, tj. maksymalnie pięć kondygnacji nadziemnych, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe,
 - d) nowa zabudowa powinna harmonizować z istniejącą zabudową,
 - e) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
 - f) dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połąci 30–45°, kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę – w kolorze czerwonym tradycyjnym,
 - g) 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 projektowanego obszaru Natura 2000, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 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 nieruchomości położonych w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią lub jego bezpośrednim sąsiedztwie, 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) ze względu na charakter inwestycji wyklucza się podział na mniejsze działki,
 - b) powyższa zasada nie dotyczy działek:
 - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
 - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
 - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
 - służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.
- 6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.
71. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **P 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca: **produkcja, składy i magazyny** (istniejące budynki huty).
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
- a) lokalizację zabudowy produkcyjnej wraz z niezbędną infrastrukturą, związanych z produkcją wyrobów szklanych,
 - b) lokalizację usług komercyjnych, na potrzeby zbytu wyrobów oraz powiązanych z profilem produkcji,
 - c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
 - d) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
- 2) Funkcje uzupełniające – mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością.
- 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać istniejące zagrożenie powodziowe,
 - b) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością w formie funkcji wbudowanej lub w formie osobnego obiektu – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej,
 - c) wysokość budynków maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 18 m,
 - d) parametry dachu:
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kątach nachylenia połaci – jak dotychczas, ewentualnie 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) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
- dla obiektów produkcyjnych – minimalnie 1 miejsce postojowe/4 pracowników,
 - dla obiektów usługowych – minimalnie 1 miejsce/50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora,
- f) grunty narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi powinny być utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być odprowadzone i oczyszczone.
- Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
- 4) 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 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 i charakter inwestycji wyklucza się podział na mniejsze działki,
 - b) powyższa zasada nie dotyczy działek:
 - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
 - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
 - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
 - służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.
- 6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.
72. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **P 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca: **produkcja, składy i magazyny**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
- a) lokalizację placów manewrowych, parkingów i składów wraz z niezbędną infrastrukturą,
 - b) lokalizację usług komercyjnych,
 - 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 powinno uwzględniać ochronę położonych w liniach rozgraniczających terenu urządzeń infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w wodę,
 - b) wysokość budynków maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 15 m,
 - c) parametry dachu:
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kątach 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) 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,
- e) grunty narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi powinny być bezwzględnie utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być odprowadzone i oczyszczone.
- Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica-Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - b) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - c) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
 - e) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
- 5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 3000 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) powyższa zasada nie dotyczy działek:
 - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których nale-

- ży 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.
73. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **P 3**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca: **produkcja, składy i magazyny** (istniejące budynki producenta wody).
- Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
- a) lokalizację zabudowy produkcyjnej wraz z niezbędną infrastrukturą,
 - b) lokalizację usług komercyjnych, na potrzeby zbytu wyrobów oraz powiązanych z profilem produkcji,
 - 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 ewentualnych nowych budynków, parametry dachu itp. powinny nawiązywać do istniejącej na tym terenie zabudowy o walorach historycznych,
 - b) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
 - dla obiektów produkcyjnych – minimalnie 1 miejsce postojowe / 4 pracowników,
 - dla obiektów usługowych – minimalnie 1 miejsce / 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora,
 - c) grunty narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi powinny być utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być odprowadzone i oczyszczone.
- Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica-Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - b) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - c) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
 - e) dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
 - f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „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 i charakter inwestycji wyklucza się podział na mniejsze działki,
 - b) powyższa zasada nie dotyczy działek:
 - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
 - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
 - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
 - służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.
- 6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.
74. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **P 4**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca: **produkcja, składy i magazyny**.
- Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
- a) lokalizację zabudowy produkcyjnej wraz z niezbędną infrastrukturą,
 - b) lokalizację placów manewrowych, parkingów i składów wraz z niezbędną infrastrukturą,
 - c) lokalizację usług komercyjnych, na potrzeby zbytu wyrobów oraz powiązanych z profilem produkcji,

- d) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
 - e) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
- 2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.
- 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) wysokość budynków maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 18 m,
 - b) parametry dachu:
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kątach 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) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
 - dla obiektów produkcyjnych – minimalnie 1 miejsce postojowe/4 pracowników,
 - dla obiektów usługowych – minimalnie 1 miejsce/50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora,
 - d) grunty narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi powinny być utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być odprowadzone i oczyszczone.
- Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
- 4) Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) 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,
 - b) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - c) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
 - e) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
- 5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) ze względu na wielkość terenu i charakter inwestycji wyklucza się podział na mniejsze działki,
 - b) powyższa zasada nie dotyczy działek:
 - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
 - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
 - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
 - służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.
- 6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.
75. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/P 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze jednorodziennym oraz niewielkie obiekty produkcyjne, składy i magazyny** (istniejąca zabudowa rzemieślnicza).
- Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
- a) lokalizację wolno stojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) lokalizację zabudowy produkcyjnej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
 - c) lokalizację obiektów usług komercyjnych nieuciążliwych,
 - d) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
 - e) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
- 2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.
- 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać istniejące zagrożenie powodziowe,
 - b) przy lokalizacji zabudowy na danym terenie należy zachować zasadę, że powierzchnia wskazana pod mieszkalnictwo jednorodzinne nie może zajmować mniej niż 50% powierzchni wewnętrznej

- wszystkich budynków zlokalizowanych na działce,
- c) wysokość budynków maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe,
- d) parametry dachu:
- dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30–45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
 - dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę – w kolorze czerwonym tradycyjnym,
 - w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,
- e) wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora,
- f) grunty narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi powinny być utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być odprowadzone i oczyszczone.
- Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) ze względu na położenie terenu w granicach 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 nieruchomości położonych w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią lub jego bezpośrednim sąsiedztwie, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
- e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
- f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
- 5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 1500 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.
76. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/P 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze jednorodzinny i niewielkie obiekty produkcyjne, składy i magazyny** (istniejąca zabudowa rzemieślnicza).
- Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
- a) lokalizację wolno stojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- b) lokalizację zabudowy produkcyjnej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
- c) lokalizację obiektów usługowych komercyjnych,
- d) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
- e) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
- 2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.
- 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) przy lokalizacji zabudowy na danym terenie należy zachować zasadę, że powierzchnia wskazana pod mieszkalnictwo jednorodzinne nie może zajmować mniej niż 50% powierzchni wewnętrznej wszystkich budynków zlokalizowanych na działce,
- b) wysokość budynków maksymalnie 2 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) wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora,
- e) grunty narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi powinny być utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być odprowadzone i oczyszczone.
- 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 strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - b) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - c) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
 - d) 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.
- 6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.
77. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **US 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca: **usługi sportu i rekreacji**.
- Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
- a) lokalizację urządzeń związanych ze sportem, rekreacją, wypoczynkiem i turystyką z wykluczeniem trwałych obiektów kubaturowych,
 - b) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
 - c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację.
- 2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.
- 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać istniejące zagrożenie powodziowe,
 - b) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
 - dla terenów usług niekubaturowych – minimalnie 1 miejsce / 10 osób odwiedzających,
 - wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora.
- Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
- 4) 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 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 „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 i charakter inwestycji wyklucza się podział na mniejsze działki,
 - b) powyższa zasada nie dotyczy działek:
 - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
 - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
 - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
 - służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.
- 6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.
78. 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 z wykluczeniem trwałych obiektów kubaturowych,
 - b) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
 - c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację.
- 2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.
- 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać istniejące zagrożenie powodziowe,
 - b) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
 - dla terenów usług niekubaturowych – minimalnie 1 miejsce / 10 osób odwiedzających,
 - wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora.
- Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) ze względu na położenie terenu w granicach 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) ze względu na wielkość terenu oraz charakter inwestycji wyklucza się podział na mniejsze działki,
 - b) powyższa zasada nie dotyczy działek:
 - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
 - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
 - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
 - służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.
- 6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.
79. 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 z wykluczeniem trwałych obiektów kubaturowych,
 - b) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
 - c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację.
- 2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.
- 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać istniejące zagrożenie powodziowe,
 - b) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
 - dla terenów usług niekubaturowych – minimalnie 1 miejsce/10 osób odwiedzających,
 - wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora.
- Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) ze względu na położenie terenu w granicach 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 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 charakter inwestycji wyklucza się podział na mniejsze działki,
 - b) powyższa zasada nie dotyczy działek:
 - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
 - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
 - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
 - służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.
- 6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.
80. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **UKD 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) Funkcja wiodąca: **obsługa komunikacji drogowej.**

Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:

- a) lokalizację obiektów i urządzeń związanych z komunikacją drogową, w tym dworca autobusowego, zatok itp.,
- b) lokalizację urządzeń, obiektów oraz sieci infrastruktury technicznej związanych z prowadzeniem i zabezpieczaniem ruchu,
- c) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
- d) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację.

2) Funkcje uzupełniające:

- a) usługi komercyjne nieuciążliwe,
- b) mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością.

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 lub w formie osobnego obiektu – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej,
- c) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością tylko w formie funkcji wbudowanej, przy czym powierzchnia wskazana pod taką formę zainwestowania nie przekroczy – 30% powierzchni wewnętrznej budynku, w którym jest zlokalizowana, jednak nie więcej niż 100 m²,
- d) wysokość budynków maksymalnie 15 m,
- e) 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,
- f) dopuszcza się zastosowanie dachu płaskiego,
- g) 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 określo-

ne 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 ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
 - i) dla zabytków archeologicznych 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,
 - komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
 - 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.

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

1) Funkcja wiodąca: **obsługa komunikacji drogowej.**

Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:

- a) lokalizację urządzeń związanych z komunikacją drogową, w tym parkingów na potrzeby ogródków działkowych itp.,
 - b) lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej związanych z prowadzeniem i zabezpieczaniem ruchu,
 - c) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
 - d) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację.
- 2) Funkcje uzupełniające – usługi komercyjne nieuciążliwe.
- 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych w formie osobnego obiektu, przy czym łączna powierzchnia wewnętrzna budynków usługowych nie przekroczy 30% powierzchni wewnętrznej projektowanych obiektów, jednak nie więcej niż 150 m²,
 - b) wysokość budynków maksymalnie 9 m,
 - c) 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,
 - d) wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora.

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

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

- a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa Zdrój - Bystrzyca Kłodzka”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
- b) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują

zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,

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

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

e) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) wyklucza się podział nieruchomości na mniejsze działki,

b) powyższa zasada nie dotyczy działek wydzielanych pod:

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

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

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

1) Funkcja wiodąca: **obsługa komunikacji drogowej.**

Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:

- a) lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą komunikacji drogowej, w tym: zespołów garaży, warsztatów, parkingów itp.,
 - b) lokalizację urządzeń, obiektów oraz sieci infrastruktury technicznej związanych z prowadzeniem i zabezpieczaniem ruchu,
 - c) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
 - d) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację.
- 2) Funkcje uzupełniające – usługi komercyjne nieuciążliwe związane z obsługą ruchu samochodowego.

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, przy czym powierzchnia zabu-

- dowy wskazana pod takie formy zainwestowania nie przekroczy 30% powierzchni terenu,
- b) wysokość budynków maksymalnie 9 m,
- c) parametry dachu:
- dach płaski lub dach dwuspadowy (wielospadowy) o kącie nachylenia połaci 30–45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
 - dach o kącie nachylenia połaci 30–45° kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę – w kolorze czerwonym tradycyjnym,
- d) wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora.
- Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica-Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
- b) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
- c) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
- d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
- e) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
- 5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 30 m²,
- b) front działki nie będzie węższy niż 3 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.
83. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **UKD 4**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca: **obsługa komunikacji drogowej**.
- Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
- a) lokalizację obiektów i urządzeń związanych z komunikacją drogową, w tym miejsc postojowych, parkingów itp.,
- b) lokalizację urządzeń, obiektów oraz sieci infrastruktury technicznej związanych z prowadzeniem i zabezpieczaniem ruchu,
- c) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
- d) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację.
- 2) Funkcje uzupełniające:
- a) usługi komercyjne nieuciążliwe,
- b) mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością.
- 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 lub w formie osobnego obiektu – na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej,
- c) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością tylko w formie funkcji wbudowanej, przy czym powierzchnia wskazana pod taką formę zainwestowania nie przekroczy – 30% powierzchni wewnętrznej budynku, w którym jest zlokalizowana, jednak nie więcej niż 100 m²,
- d) wysokość budynków maksymalnie 15 m,
- e) 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,

- f) dopuszcza się zastosowanie dachu płaskiego,
- g) 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 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 ekspozycji części zdrojowej miasta, 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 nieruchomości na mniejsze działki,
- b) powyższa zasada nie dotyczy działek wydzielanych pod:
- komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
 - komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
 - ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
 - służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.
- 6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.
84. 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,
- f) wprowadzanie zieleni śródpolnej oraz leśnej na całym terenie poza dolinami rzek, w szczególności na obszarach o niskiej przydatności rolniczej, tj. na glebach słabych – V i VI klasy.
- 2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.
- 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – dla terenów znajdujących się w granicach obszarów zdrenowanych należy ograniczyć wszelkie działania mogące naruszyć system drenarski. Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa Zdrój - Bystrzyca Kłodzka”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
- b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica-Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
- c) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia

- wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
- d) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
- e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
- f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
- 5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się.
- 6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.
85. 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,
- 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 urządzania terenu – dla terenów znajdujących się w granicach obszarów zdrenowanych należy ograniczyć wszelkie działania mogące naruszyć system drenarski. Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie
- obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica-Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
- b) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
- c) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
- d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
- e) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
- 5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się.
- 6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.
86. 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 urządzania terenu – dla terenów znajdujących się w granicach obszarów zdrenowanych należy ograniczyć wszelkie działania mogące naruszyć system drenarski.

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

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

- a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanego obszaru Natura 2000, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
- b) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
- c) dla nieruchomości położonych w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią lub jego bezpośrednim sąsiedztwie, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
- d) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
- e) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „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.

87. 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 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:

- a) teren należy zachować teren jako zieleń ogólnodostępną,
- b) dopuszcza się w miejscach atrakcyjnych widokowo lokalizowanie obiektów służących udostępnieniu lasów dla kuracjuszy i turystów, tj.: wieże i platformy widokowe – na zasadach określonych przez Zarządcę terenu,
- c) skala obiektów oraz jego forma powinna nawiązywać do architektury miasta.

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

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

- a) dla terenów, na których istnieje pomnik przyrody, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
- b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa 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 ekspozycji części zdrojowej miasta, 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 – nie określa się.

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

88. 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 komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą,

- c) lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia technicznego.
- 2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.
- 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – teren należy zachować jako zielen ogólnodostępną. 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 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 strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
- c) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
- d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
- e) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
- 5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się.
- 6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.
89. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL 3**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca: **lasy oraz grunty leśne – zielen ogólnodostępna**.
Za zgodę 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 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:
- a) teren należy zachować jako zielen ogólnodostępną,
- b) dopuszcza się w miejscach atrakcyjnych widokowo lokalizowanie obiektów służących udostępnieniu lasów dla kuracjuszy i turystów, tj.: wieże i platformy widokowe – na zasadach określonych przez Zarządcę terenu,
- c) skala obiektów oraz jego forma powinna nawiązywać do architektury miasta. 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 lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
- b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica-Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
- c) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
- d) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
- e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
- f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
- 5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się.
- 6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.
90. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL 4**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca: **lasy oraz grunty leśne – zielen ogólnodostępna**.
Za zgodę 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 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:
- a) teren należy zachować teren jako zielen ogólnodostępną,
- b) dopuszcza się w miejscach atrakcyjnych widokowo lokalizowanie obiektów służących udostępnieniu lasów dla kuracjuszy i turystów, tj.: wieże i platformy widokowe – na zasadach określonych przez Zarządcę terenu,
- c) skala obiektów oraz jego forma powinna nawiązywać do architektury miasta.
- Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica-Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
- b) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
- c) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
- d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
- e) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
- 5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się.
- 6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.
91. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL 5**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca: **las** oraz **grunty leśne – zielen 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 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:
- a) teren należy zachować teren jako zielen ogólnodostępną,
- b) dopuszcza się w miejscach atrakcyjnych widokowo lokalizowanie obiektów służących udostępnieniu lasów dla kuracjuszy i turystów, tj.: wieże i platformy widokowe – na zasadach określonych przez Zarządcę terenu,
- c) skala obiektów oraz jego forma powinna nawiązywać do architektury miasta.
- 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.
92. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZD 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca: **ogrody działkowe**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
- a) lokalizację ogrodów działkowych,
- b) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym

- wydzielanie działek pod ww. komunikację,
- c) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
- 2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.
- 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) wszystkie niezbędne miejsca postojowe dla użytkowników ogrodów należy zlokalizować w granicach terenu,
- b) ewentualne obiekty należy realizować jako jednokondygnacyjne 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 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 strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
- c) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
- d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
- e) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
- 5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) wyklucza się podział nieruchomości na mniejsze działki,
- b) nie dotyczy działek wydzielanych pod:
- komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
 - komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
 - ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej.
- 6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.
93. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca: **parki oraz zieleń ogólnodostępna**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
- a) prowadzenie prawidłowej gospodarki mającej na celu utrzymanie, 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, fontanny itp.,
- c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
- d) lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia technicznego, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
- e) lokalizację usług sportu i rekreacji, tj. place zabaw, boiska, rampy itp.
- 2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.
- 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) teren należy zagospodarować w sposób zorganizowany, w oparciu o jeden projekt dla każdego terenu,
- b) w liniach rozgraniczających terenu należy poprowadzić reprezentacyjny ciąg pieszo-rowerowy o szerokości 3 m.
- Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa Zdrój – Bystrzyca Kłodzka”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
- b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica-Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
- c) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
- d) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
- e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
- f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B” obszaru uzdrowiska,

obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) wyklucza się podział na mniejsze działki,
b) powyższa zasada nie dotyczy działek:

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

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

94. 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 oraz udostępnieniu terenu dla kuracjuszy i turystów, tj.: miejsca odpoczynku, fontanny itp.,
- c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
- d) lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia technicznego, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
- e) lokalizację usług sportu i rekreacji, tj. place zabaw, boiska, rampy itp.

2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) teren należy zagospodarować w sposób zorganizowany, w oparciu o jeden projekt dla każdego terenu,
- b) w liniach rozgraniczających terenu należy poprowadzić reprezentacyjny ciąg pieszo-rowerowy o szerokości 3 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 lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica-Zdrój”, obowiązują

ją zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,

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

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

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

e) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) wyklucza się podział na mniejsze działki,
b) powyższa zasada nie dotyczy działek:

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

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

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

1) Funkcja wiodąca: **zieleń niepubliczna** (powiązana z terenami zabudowy).

Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:

- a) prowadzenie prawidłowej gospodarki mającej na celu utrzymanie, pielęgnację oraz rozwój zieleni na tym terenie,
- b) lokalizację urządzeń służących obsłudze zabudowy, z którą zieleń jest powiązana,
- c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
- d) lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia technicznego, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
- e) lokalizację usług sportu i rekreacji, tj. place zabaw, boiska, rampy itp. z wykluczeniem obiektów kubaturowych.

2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać istniejące zagrożenie powodziowe,

- b) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać powiązanie z sąsiednimi terenami wskazanymi pod zabudowę,
- c) obsługa terenu poprzez sąsiedni teren wskazany pod zabudowę, z którym teren zieleni jest powiązany.
- Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) ze względu na położenie terenu w granicach 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 „B” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
- 5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – warunki podziału określono w ustaleniach dotyczących terenu mieszkaniowego, z którym teren zieleni niepublicznej jest powiązany.
- 6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.
96. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZN 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca: **zieleni niepubliczna** (powiązana z terenami zabudowy).
- 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 urządzeń służących obsłudze zabudowy, z którą zieleni jest powiązana,
- c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
- d) lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia technicznego, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
- e) lokalizację usług sportu i rekreacji, tj. place zabaw, boiska, rampy itp. z wykluczeniem obiektów kubaturowych.
- 2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.
- 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać powiązanie z sąsiednimi terenami wskazanymi pod zabudowę,
- b) obsługa terenu poprzez sąsiedni teren wskazany pod zabudowę, z którym teren zieleni jest powiązany.
- Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica-Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
- b) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
- c) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
- d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,

- e) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
- 5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – warunki podziału określono w ustaleniach dotyczących terenu mieszkaniowego, z którym teren zieleni niepublicznej jest powiązany.
- 6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.
97. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZN 3**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca: **zielen niepubliczna** (powiązana z terenami zabudowy).
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 urządzeń służących obsłudze zabudowy, z którą zielen jest powiązana,
 - c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
 - d) lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia technicznego, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
 - e) lokalizację usług sportu i rekreacji, tj. place zabaw, boiska, rampy itp. z wykluczeniem obiektów kubaturowych.
- 2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.
- 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać istniejące zagrożenie powodziowe,
 - b) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać powiązanie z sąsiednimi terenami wskazanymi pod zabudowę,
 - c) obsługa terenu poprzez sąsiedni teren wskazany pod zabudowę, z którym teren zieleni jest powiązany.
- Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) ze względu na położenie terenu w granicach 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 ekspozycji części zdrojowej miasta, 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 – warunki podziału określono w ustaleniach dotyczących terenu mieszkaniowego, z którym teren zieleni niepublicznej jest powiązany.
- 6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.
98. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZN 4**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca: **zielen niepubliczna**.
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 komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
 - c) lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia technicznego, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
- 2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.
- 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać powiązanie z sąsiednimi terenami wskazanymi pod zabudowę.
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 ekspozycji części zdrojowej miasta, 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 – nie określa się.
- 6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.
99. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZN 5**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca: **zieleń niepubliczna** (powiązana z terenami zabudowy).
- Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
- a) prowadzenie prawidłowej gospodarki mającej na celu utrzymanie, pielęgnację oraz rozwój zieleni na tym terenie,
- b) lokalizację urządzeń służących obsłudze zabudowy, z którą zieleń jest powiązana,
- c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
- d) lokalizację ciągów pieszo-jezdných, w tym ciągów rowerowych,
- e) lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia technicznego, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
- f) lokalizację usług sportu i rekreacji, tj. place zabaw, boiska, rampy itp. z wykluczeniem obiektów kubaturowych.
- 2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.
- 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać powiązanie z sąsiednimi terenami wskazanymi pod zabudowę,
- b) obsługa terenu poprzez sąsiedni teren wskazany pod zabudowę, z którym teren zieleni jest powiązany.
- Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) ze względu na położenie terenu w granicach 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 obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica-Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
- c) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
- d) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
- e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
- f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
- 5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – warunki podziału określono w ustaleniach dotyczących terenu mieszkaniowego, z którym teren zieleni niepublicznej jest powiązany.
- 6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.
100. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL/ZN 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca: **las i lasy oraz grunty leśne niepubliczne – zieleń towarzysząca obiektom budowlanym**.

Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:

- a) prowadzenie gospodarki leśnej mającej na celu utrzymanie i pielęgnację oraz rozwój zieleni leśnej na tym terenie,
 - b) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą,
 - c) lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia technicznego.
- 2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.
- 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać powiązanie z sąsiednimi terenami wskazanymi pod zabudowę,
 - b) obsługa terenu poprzez sąsiedni teren wskazany pod zabudowę, z którym teren zieleni jest powiązany.

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

- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) ze względu na położenie terenu w granicach 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 obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica-Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - c) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - d) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
 - f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
- 5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się.
- 6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

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

1) Funkcja wiodąca: **wody powierzchniowe** (rzeka Bystrzyca Dusznicka).

Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:

- a) prowadzenie wszelkich działań mających na celu regulację i utrzymanie cieku oraz zapewnienie prawidłowego spływu wód powierzchniowych, w tym lokalizację urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową,
- b) lokalizację nowych oraz modernizację i konserwację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej służących regulacji cieków,
- c) lokalizację urządzeń drogowych takich jak mosty, przeprawy itp. na zasadach określonych przez zarządcę cieku,
- d) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej za zgodą i na zasadach określonych przez zarządcę cieku.

2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – nie określa się.

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

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

- a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie 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 projektowanego obszaru Natura 2000, 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) 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 ochrony ekspozycji 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 – nie określa się.
- 6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.
102. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **E 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca: **elektroenergetyka – urządzenia infrastruktury technicznej**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
- a) lokalizację trafostacji lub innych urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną,
 - b) lokalizację innych urządzeń infrastruktury technicznej z wykluczeniem urządzeń uciążliwych dla sąsiadujących terenów.
- 2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.
- 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać istniejące zagrożenie powodziowe,
 - b) uciążliwość urządzeń i obiektów zlokalizowanych na tym terenie nie może 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 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 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,
- a) wyklucza się podział nieruchomości na mniejsze działki,
 - b) nie dotyczy działek wydzielanych pod:
 - komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
 - komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
 - ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej.
- 6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

103. 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 może 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 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 granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
- g) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) wyklucza się podział nieruchomości na mniejsze działki,

b) powyższa zasada nie dotyczy działek wydzielanych pod:

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

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

104. 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 może 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 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 obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica-Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
- c) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
- d) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
- e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony ekspozycji części

- zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
- f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
- 5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) wyklucza się podział nieruchomości na mniejsze działki,
- b) nie dotyczy działek wydzielanych pod:
- komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
 - komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
 - ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej.
- 6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.
105. 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:
- a) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać istniejące zagrożenie powodziowe,
- b) uciążliwość urządzeń i obiektów zlokalizowanych na tym terenie nie może 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 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:
- komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
 - komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
 - ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej.
- 6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.
106. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **E 5**, 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 może wykraczać poza granice nieruchomości.
- Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica-Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - c) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - d) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
 - f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
- 5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) wyklucza się podział nieruchomości na mniejsze działki,
 - b) powyższa zasada nie dotyczy działek wydzielanych pod:
 - komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
 - komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
 - ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej.
- 6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.
107. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **E 6**, 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 może wykraczać poza granice nieruchomości.
- Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica-Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - b) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - c) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
 - e) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
- 5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
- a) wyklucza się podział nieruchomości na mniejsze działki,
 - b) powyższa zasada nie dotyczy działek wydzielanych pod:
 - komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5 m,
 - komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
 - ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej.
- 6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

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

1) Funkcja wiodąca: **gazownictwo – urządzenia infrastruktury technicznej.**

Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się lokalizację nowych, przebudowę, rozbudowę, a także modernizację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej związanych z przesyłem oraz zaopatrzeniem w gaz.

2) Funkcje uzupełniające – lokalizacja innych urządzeń infrastruktury technicznej.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – nie określa się.

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

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

a) 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,

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

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

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

e) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) wyklucza się podział na mniejsze działki,

b) powyższa zasada nie dotyczy działek:

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

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

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

1) Funkcja wiodąca: **wodociągi – urządzenia infrastruktury technicznej.**

Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:

a) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w wodę,

b) lokalizację niezbędnej komunikacji oraz dojazdów do urządzeń.

2) Funkcje uzupełniające – lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej – innych niż związanych z zaopatrzeniem w wodę, z zachowaniem zasady, iż lokalizowane urządzenia nie mogą mieć negatywnego wpływu na jakość wód.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – w granicach terenu należy ograniczyć wykonywanie robót oraz innych czynności powodujących zmniejszenie przydatności wody.

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

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

a) 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,

b) dla nieruchomości położonych w granicach terenów ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych oraz powierzchniowych obowiązują nakazy i zakazy określone w odpowiednich aktach prawa,

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

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

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

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

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się.

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

§ 4

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

1) Funkcja wiodąca: **komunikacja publiczna – ulice główne**,

Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:

- a) przebudowę, rozbudowę, a także modernizację istniejącej drogi i docelowo doprowadzenie do osiągnięcia pełnych parametrów drogi klasy G,
- b) lokalizację nowych skrzyżowań (zgodnie z rysunkiem planu) oraz innych niezbędnych elementów układu komunikacyjnego, w tym zjazdów i wjazdów na zasadach określonych przez zarządcę drogi,
- 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 6 m z obustronnymi poboczami ziemnymi o szerokości 1,5 m,
- c) obsługa nowych terenów – przez układ skrzyżowań wskazanych na rysunku planu,
- d) droga o ograniczonej dostępności – lokalizacja nowych zjazdów i wjazdów bezpośrednich tylko po uzgodnieniu i na zasadach określonych przez zarządcę drogi.

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

4) 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 leczni-

czych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,

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

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

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

f) dla terenów położonych w granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta 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 – podział zgodny z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.

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

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

1) Funkcja wiodąca: **komunikacja publiczna – ulice główne**,

Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:

- a) przebudowę, rozbudowę, a także modernizację istniejącej drogi i docelowo doprowadzenie do osiągnięcia pełnych parametrów drogi klasy G,
- b) lokalizację nowych skrzyżowań (zgodnie z rysunkiem planu) oraz innych niezbędnych elementów układu komunikacyjnego, w tym zjazdów i wjazdów na zasadach określonych przez zarządcę drogi,
- 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 posze-

- zenia 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 6 m z obustronnymi chodnikami o szerokości minimalnie 1,5 m,
- c) obsługa nowych terenów – przez układ skrzyżowań wskazanych na rysunku planu,
- d) droga o ograniczonej dostępności – lokalizacja nowych zjazdów i wjazdów bezpośrednich tylko po uzgodnieniu i na zasadach określonych przez zarządcę drogi.
- Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa Zdrój - Bystrzyca Kłodzka”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
- b) 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,
- 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 ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
- g) ze względu na występowanie zabytkowych alei i szpalerów drzew 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 – 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 **KDG 3**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca: **komunikacja publiczna** – (skrzyżowanie dróg ul. Kłodzkiej, Warszawskiej oraz Wojska Polskiego).
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
- a) przebudowę, rozbudowę, a także modernizację istniejącej drogi i docelowo doprowadzenie do osiągnięcia pełnych parametrów drogi klasy G,
- b) lokalizację nowych skrzyżowań (zgodnie z rysunkiem planu), oraz innych niezbędnych elementów układu komunikacyjnego, w tym zjazdów i wjazdów na zasadach określonych przez zarządcę drogi,
- 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 6 m z obustronnymi chodnikami o szerokości minimalnie 1,5 m,
- c) obsługa nowych terenów – przez układ skrzyżowań wskazanych na rysunku planu,
- d) droga o ograniczonej dostępności – lokalizacja nowych zjazdów i wjazdów bezpośrednich tylko po uzgodnieniu i na zasadach określonych przez zarządcę drogi.
- Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) dla terenów na których istnieje pomnik przyrody, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
- b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa 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 ekspozycji części zdrojowej miasta, 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 „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.
4. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KDZ 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca: **komunikacja publiczna – ulice zbiorcze** (ulica Wojska Polskiego).
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
- a) przebudowę, rozbudowę, a także modernizację istniejącej drogi i docelowo doprowadzenie do osiągnięcia pełnych parametrów drogi klasy „Z”,
 - b) lokalizację niezbędnych elementów układu komunikacyjnego,
 - c) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich, zatok autobusowych, chodników, ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu,
 - d) lokalizację w liniach rozgraniczających drogi sieci uzbrojenia technicznego (na zasadach i za zgodą właściwego zarządcy drogi).
- 2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.
- 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających – jak dotychczas, docelowo minimalnie 20 m,
 - b) szerokość jezdni minimalnie 6m,
 - c) w obrębie skrzyżowań z drogami klasy „D” oraz „L” obowiązuje narożne ścięcie linii rozgraniczającej (trójkąt widoczności) o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m.
- Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanego obszaru Natura 2000, 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 lub w bezpośrednim sąsiedztwie strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, 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 „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.
5. 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) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających na odcinkach przylegających do terenów wskazanych pod zabudowę zgodnie z rysunkiem planu, jednak nie mniej niż 12 m,
 - b) szerokość jezdni minimalnie 6 m,
 - c) w obrębie skrzyżowań z drogami klasy „D” obowiązuje narożne ścięcie linii rozgraniczającej (trójkąt widoczności) o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m.
- Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ściśłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica-Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - c) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - d) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
 - f) ze względu na występowanie zabytkowych alei i szpalerów drzew 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 – 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 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca: **komunikacja publiczna – ulice dojazdowe**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
- a) lokalizację komunikacji publicznej – drogowej wraz z infrastrukturą,
 - b) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu,
 - c) przekształcenie w kanalizację deszczową rowów znajdujących się w liniach rozgraniczających dróg – za zgodą i na zasadach określonych przez zarządcę cieku,
 - d) lokalizację w liniach rozgraniczających drogi sieci uzbrojenia technicznego (na zasadach i za zgodą właściwego zarządcy drogi).
- 2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.
- 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – szerokość ulicy w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, jednak nie mniej niż 10 m.
Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) ze względu na położenie terenu w granicach 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) dla terenów położonych w granicach ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - d) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica-Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - f) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - g) dla terenów położonych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
 - h) dla terenów położonych w granicach strefy ochrony ekspozycji 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) 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 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 – nie więcej niż 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 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 – podział zgodny z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.
- 6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.
8. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca: **kommunikacja wewnętrzna – ciągi pieszo-jezdne**.
- Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
- a) lokalizację komunikacji wewnętrznej – pieszo-jezdnej wraz z infrastrukturą,
- b) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem ciągu,
- c) lokalizację w liniach rozgraniczających ciągów sieci uzbrojenia technicznego,
- d) 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) Szczegółowe 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 wewnętrzna Kudowa Zdrój - Bystrzyca Kłodzka”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
- b) dla terenów położonych w granicach obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój” obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
- c) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
- d) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
- e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
- f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
- 5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – 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 **KPW 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca: **kommunikacja wewnętrzna – ciągi piesze**.
- Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
- a) lokalizację komunikacji wewnętrznej pieszej wraz z infrastrukturą,
- b) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich, chodników zieleni oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem ciągu.
- 2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.
- 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać powiązanie z sąsiednimi terenami wskazanymi pod zabudowę,
- b) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających – min. 6 m,
- c) dopuszcza się wydzielenie części ciągu w formie wewnętrznej, zadaszonej alei, łączącej budynki zlokalizowane na terenach o symbolu MT/U 4 i MT/U 5 pod warunkiem zachowania następujących zasad:
- materiał użyty na przekrycie ciągu w minimum 80% będzie materiałem przepuszczającym światło dzienne,
 - materiał użyty na elewację powinien wyraźnie odróżniać ten element od łączonych budynków – zaleca się szkło,
- d) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z usługami zlokalizowanymi w

parterach sąsiednich budynków mieszkaniowo-usługowych, tj.: ogródki, ekspozycji, miejsca odpoczynku itp..

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 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 – 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 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) lokalizację komunikacji wewnętrznej – pieszo-jezdnej wraz z infrastrukturą,
 - b) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem ciągu,
 - c) lokalizację w liniach rozgraniczających ciągów sieci uzbrojenia technicznego,
 - d) 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 naróżne ścięcie linii rozgraniczającej (trójkąt widoczności),
- d) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednoprzestrzennego ciągu komunikacyjnego.

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 wewnątrzsudecka Kudowa Zdrój - Bystrzyca Kłodzka” obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - c) dla terenów położonych w granicach ściśłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - d) dla terenów położonych w granicach obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój” obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,

- f) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - g) dla terenów położonych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej części zdrojowej miasta obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
 - h) dla terenów położonych w granicach strefy ochrony ekspozycji 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) 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.
11. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW 4**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca: **komunikacja wewnętrzna – ciągi pieszo-jezdne**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację komunikacji wewnętrznej – pieszo-jezdnej wraz z infrastrukturą,
 - b) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem ciągu,
 - c) lokalizację w liniach rozgraniczających ciągów sieci uzbrojenia technicznego,
 - d) 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 5 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,
 - d) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednoprzestrzennego ciągu komunikacyjnego.
- Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) dla terenów położonych w granicach obszaru 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 strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - c) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - d) dla terenów położonych w granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
 - e) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
 - f) dla terenów położonych w granicach obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój” obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 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 5**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca: **komunikacja wewnętrzna – ciągi pieszo-jezdne**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację komunikacji wewnętrznej – pieszo-jezdnej wraz z infrastrukturą,
 - b) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem ciągu,
 - c) lokalizację w liniach rozgraniczających ciągów sieci uzbrojenia technicznego,
 - d) 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 4,5 m – zgodnie z rysunkiem planu,
- c) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednoprzestrzennego ciągu komunikacyjnego.

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 strefy ochrony konserwatorskiej części zdrojowej miasta obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 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) dla terenów położonych w granicach 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 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,
- i) dla terenów położonych w granicach obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica-Zdrój” obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały.

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

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

13. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW 6**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) Funkcja wiodąca: **komunikacja wewnętrzna – ciągi pieszo-jezdne.**

Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:

- a) lokalizację komunikacji wewnętrznej – pieszo-jezdnej wraz z infrastrukturą,
- b) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem ciągu,
- c) lokalizację w liniach rozgraniczających ciągów sieci uzbrojenia technicznego,
- d) 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 12 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,
- d) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednoprzestrzennego ciągu komunikacyjnego.

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

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

- a) dla terenów położonych w granicach obszaru 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 strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
- c) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
- d) dla terenów położonych w granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
- e) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
- f) dla terenów położonych w granicach obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica-Zdrój” obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,

- 5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – podział zgodny z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.
 - 6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.
14. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KPW 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca: **komunikacja wewnętrzna – ciągi piesze**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację komunikacji wewnętrznej pieszej i rowerowej wraz z infrastrukturą,
 - b) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub zieleni oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem ciągu,
 - c) lokalizację w liniach rozgraniczających ciągów sieci uzbrojenia technicznego,
 - d) przekształcenie ciągu na komunikację publiczną.
 - 2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.
 - 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu – szerokość ciągów w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.
Zasady określone w punktach 1–3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
 - 4) 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 obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica-Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - c) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - d) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
 - e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
 - f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
15. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KPW 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca: **komunikacja wewnętrzna – ciągi piesze**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację komunikacji wewnętrznej pieszej wraz z infrastrukturą,
 - b) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich, chodników i zieleni oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem ciągu.
 - 2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.
 - 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać powiązanie z sąsiednimi terenami wskazanymi pod zabudowę,
 - b) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających – 6 m,
 - c) dopuszcza się wydzielenie części ciągu w formie wewnętrznej, zadaszanej alei, łączącej budynki zlokalizowane na terenach o symbolu MW/U 14 i MW/U 15 pod warunkiem zachowania następujących zasad:
 - materiał użyty na przekrycie ciągu w minimum 80% będzie materiałem przepuszczającym światło dzienne,
 - materiał użyty na elewację powinien wyraźnie odróżniać ten element od łączonych budynków – zaleca się szkło,
 - d) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z usługami zlokalizowanymi w parterach sąsiednich budynków mieszkaniowo-usługowych, tj.: ogródki, ekspozycji, miejsca odpoczynku itp.
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 wewnątrzsudecka Kudowa Zdrój - Bystrzyca Kłodzka”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,

- decka 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 – podział zgodny z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.
 - 6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

§ 5

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

- 1. Za tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych uznaje się:
 - 1) tereny komunikacji publicznej, których zasady urządzania określono w § 4 niniejszej uchwały,
 - 2) tereny zieleni ogólnodostępnej oraz usług podstawowych, których zasady urządzania określono w § 3 niniejszej uchwały,
 - 3) tereny urządzeń infrastruktury technicznej, których zasady urządzania określono w § 3 niniejszej uchwały.
- 2. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się realizację celów publicznych w zakresie lokalizacji usług podstawowych na 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 lokalizacji 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 obiektów i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego oznaczonych symbolem UZ 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 I I I

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 na powietrznych 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.
 - 4) przy nowych nasadzeniach należy wprowadzać gatunki tylko pochodzenia europejskiego,
 - 5) chronić istniejące zadrzewienia i zalesienia przed wylesieniami poprzez prawidłową gospodarkę rolno-leśną,
 - 6) zachować wysokość obowiązującej zabudowy poprzez niewprowadzanie obiektów o skali i wysokości znacznie odbiegającej od średnich wskaźników na danym terenie,
 - 7) przy projektowaniu zabudowy należy uwzględnić wytyczne zawarte w planie ochrony parku.
- Powyższe zakazy nie dotyczą prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody po uzgodnieniu z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody oraz zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa, a także likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych.
2. W granicach projektowanego obszaru Natura 2000 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) zachować wysokość obowiązującej zabudowy poprzez niewprowadzanie obiektów o skali i wysokości znacznie odbiegającej od średnich wskaźników na danym terenie,
 - 4) przy projektowaniu zabudowy należy uwzględnić wytyczne zawarte w stosownych aktach prawa regulujących zasady w granicach obszarów Natura 2000.
- Powyższe zakazy nie dotyczą prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody po uzgodnieniu z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody oraz zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa, a także likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych.

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,
 3. Dla nieruchomości, w granicach których położone są pomniki przyrody, 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, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych,
 - 3) zabrania się dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej,
- Powyższe zakazy nie dotyczą prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody po uzgodnieniu z organem ustanawiającym pomniki przyrody, realizacji inwestycji celu publicznego

po uzgodnieniu z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody oraz zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa, a także likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych.

§ 9

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

1. W granicach obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 341 „Niecka wewnątrz-sudecka Kudowa Zdrój - Bystrzyca Kłodzka”, ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych oraz w granicach obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica-Zdrój” wprowadza się bezwzględny zakaz lokalizacji inwestycji mogących mieć negatywny wpływ na jakość wód podziemnych.
 2. Na obszarze objętym planem znajduje się ujęcie wody „Srebrne Źródło” – decyzja Starosty Kłodzkiego nr OŚR 6223 – 99/01 z dnia 31.12.2001 r.
 3. W granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia (obejmującej gminę w granicach administracyjnych) obowiązują ograniczenia zawarte w decyzji Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu nr GLS.gw.l.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).
- 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 kamieniami ciosami – zalecany piaskowiec,
 - 4) obowiązuje stosowanie jako pokrycia dachowego dachówki ceramicznej lub betonowej w kolorze tradycyjnym – czerwonym, w przypadku oraz na zasadach określonych dla poszczególnych terenów,
 - 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. Ustala się strefę ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, dla której obowiązują następujące zasady:
 - 1) nowe inwestycje w zakresie wysokości oraz skali nie powinny konkurować z istniejącą zabudową,
 - 2) dla planowanych nowych inwestycji w granicach strefy konieczne jest uzyskanie opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków.
 3. Dla terenów położonych w granicach zabytków archeologicznych obowiązują następujące zasady:
 - 1) stanowisko archeologiczne (nr stanowiska na obszarze AZP 1 / 4) winno być uwzględniane i nanoszone w formie niezmienionej przy wykonywaniu planów i projektów szczegółowych,
 - 2) w wypadku robót ziemnych Inwestor winien uzyskać opinię wojewódzkiego konserwatora zabytków, określającą zakres nadzoru archeologicznego.
 4. 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,

§ 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:

- 3) zaleca się wprowadzenie nowych nasadzeń jako kontynuację istniejących.
5. W odniesieniu do obiektów i zespołów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują zasady określone w stosownych decyzjach oraz aktach prawnych.
6. Na obszarze objętym planem stwierdzono następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków:
- miasto (historyczny układ urbanistyczny), nr rej. zabytków 489/681/Wł decyzja z dnia 8.12.1977 (bez określenia granic wpisu).
7. 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
1–5	ul. Dąbrowskiego 1a, 1b, 1e, 1f, 1g	zabudowania dawnej szlifierni Wittwera	
1	ul. Dąbrowskiego 1b	dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie zwartej bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie gzymsu wieńczącego i międzykondygnacyjnego, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien i drzwi oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych.
2	ul. Dąbrowskiego 1a	dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie zwartej bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie szerokiego pasa gzymsowego elewacji frontowej, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych.
3	ul. Dąbrowskiego 1g	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.
4	ul. Dąbrowskiego 1f	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.
6	ul. Bystrzycka 11	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 pokrywania cegły klinkierowej parapetów farbą lub tynkiem.

Nr obiektu na rys. planu	Obiekt – adres	Zakres ochrony	Ustalenia
7	ul. Bystrzycka 13	dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku z uskokiem w narożniku pld. i z półkolistym ryzalitem frontowym, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie dyspozycji elewacji frontowej i bocznych, - zachowanie wystroju elewacji, w tym zdobień tynkowymi płycinami.
8	ul. Dąbrowskiego 4	dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien i drzwi oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicz- nych do pierwotnych, - zachowanie wystroju elewacji, w tym tynkowych opasek okiennych, pasów międzykondygnacyjnych i narożnych.
9	ul. Dąbrowskiego 3	budynek Urzędu Miejskiego	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien i drzwi oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicz- nych do pierwotnych, - zachowanie formy i materiału balustrad balkonów, - zachowanie dekoracji w tynku elewacji frontowej, - zachowanie konstrukcji ryglowej partii szczytu i przyległych doń wystawek w połaci dachu.
10	ul. Dąbrowskiego 5	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, analogicz- nych do pierwotnych.
11	ul. Lipowa 1	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 loggii w konstrukcji ryglowej (zalecane przy- wrócenie pierwotnego przeszklenia loggii w ryzalicie).
12	ul. Lipowa 3	dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku w formie sześcianu, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie kamiennego cokołu.
13	ul. Lipowa 5	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.
14	ul. Bystrzycka 19	dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu,

Nr obiektu na rys. planu	Obiekt – adres	Zakres ochrony	Ustalenia
			- ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien i drzwi oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie form, wielkości oraz drewnianego wykończenia werand i wykusza fasady, - zachowanie ryglowej konstrukcji ścian mieszkalnego poddasza i facjat, - zachowanie kamiennego cokołu. Zakazuje się pokrywania cegły klinkierowej parapetów farbą lub tynkiem.
15	ul. Lipowa 2	dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie wystroju elewacji, w tym pionowych podziałów boniowanymi pasami elewacji frontowej oraz tynkowych opasek okiennych, - zachowanie drewnianych balkonów lub w przypadku przebudowy - analogicznych do pierwotnych. Zakazuje się pokrywania cegły klinkierowej parapetów farbą lub tynkiem.
16	ul. Lipowa 4	dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien i drzwi oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie kamiennego cokołu.
17	ul. Lipowa 7	dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie rozczłonkowanej bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie kamiennego cokołu, - zachowanie wystroju elewacji, w tym blend, płycin i obramień tynkowych okien. Zakazuje się pokrywania cegły klinkierowej parapetów farbą lub tynkiem.
18	ul. Dąbrowskiego 6	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 drewnianych balkonów-loggii, ganku, z zachowaniem oryginalnej dekoracji belek i odeskowania, - zachowanie wystroju elewacji, w tym opasek okiennych, okrągłych płycin w narożach i szczytach.
19	ul. Dąbrowskiego 7	Willa	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie rozczłonkowanej formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien i drzwi frontowych oraz podziałów wewnętrznych stolarki,

Nr obiektu na rys. planu	Obiekt – adres	Zakres ochrony	Ustalenia
			- analogicznych do pierwotnych, - zachowanie drewnianych balkonów lub w przypadku przebudowy - analogicznych do pierwotnych, - zachowanie gzymsu.
20	ul. Dąbrowskiego 9	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.
21	ul. Zdrojowa 12	dom usługowo-mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju drzwi oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych.
22	ul. Bystrzycka 27	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 ryglowej konstrukcji werandy, - zachowanie kamiennego cokołu przyziemia.
23	ul. Kłodzka 6	dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie rozczłonkowanej 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, - zachowanie wystroju elewacji, w tym kamieni licowanych parteru.
24	ul. Kłodzka 8	dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy i pokrycia dachu (wraz z wieżyczką), - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien i drzwi oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie wystroju elewacji, w tym cegły klinkierowej tarasu.
25	ul. Zdrojowa 8	Restauracja-herbaciarnia, dawniej dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie snycersko opracowanych konsoli dachu.
26	ul. Zdrojowa 6	dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie wystroju elewacji, w tym licowania, ceglanych obramień okien, parapetów i gzymsu międzykondygnacyjnego, - zachowanie kutej balustrady balkonu frontowego.

Nr obiektu na rys. planu	Obiekt – adres	Zakres ochrony	Ustalenia
27	ul. Zdrojowa 11	dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku (również oficyny), - zachowanie formy dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie ryglowych konstrukcji facjat, - odeskowanie szczytu. - Obowiązują obramienia okienne w formie analogicznej do pierwotnej.
28	ul. Zdrojowa 7	dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych.
29	ul. Zdrojowa 5	dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie prostej 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.
30	ul. Zdrojowa 3	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.
31	ul. Kłodzka 1	dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie prostej, wydłużonej bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie wystroju elewacji, w tym żeliwnych konsoli dachu. Zakazuje się pokrywania cegły klinkierowej parapetów farbą lub tynkiem.
32	ul. Kłodzka 2	dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie konstrukcji szachulcowej, - zachowanie formy, wielkości oraz drewnianego wykończenia wykusa, Zakazuje się pokrywania cegły klinkierowej parapetów farbą lub tynkiem.
33	ul. Owcza 14	dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien i drzwi oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych. Zakazuje się podziału nieruchomości.
34	ul. Owcza 12	dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu,

Nr obiektu na rys. planu	Obiekt – adres	Zakres ochrony	Ustalenia
			- ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien i drzwi oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie kamiennego cokołu.
35	ul. Mariańska 1	pawilon handlowy	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie dyspozycji elewacji frontowej.
36	ul. Mariańska 3	Willa	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie form, wielkości oraz drewnianego wykończenia werand, - zachowanie balkonów, - odeskowanie w formie analogicznej do pierwotnej. Zakazuje się podziału nieruchomości, za wyjątkiem niezbędnych inwestycji w zakresie komunikacji.
37	ul. Owcza 9	Willa	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych.
38	ul. Bystrzycka 10	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 żeliwnych konsoli dachu, - zachowanie metalowego ogrodzenia, w przypadku przebudowy dopuszcza się stosowanie form, wielkości i materiałów analogicznych do pierwotnych, - zachowanie wystroju elewacji. Zakazuje się podziału nieruchomości.
39	ul. Bystrzycka 31	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.
40	ul. Bystrzycka 35	Willa (ob. 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 metalowych balustrad narożnych balkonów drugiej i trzeciej kondygnacji.
41	ul. Bystrzycka 33	Do mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu,

Nr obiektu na rys. planu	Obiekt – adres	Zakres ochrony	Ustalenia
			- ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien i drzwi oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie kamiennego cokołu przyziemia.
42	al. Wojska Polskiego 2	Dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien poddasza i drugiej kondygnacji oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie kamiennego cokołu.
43	al. Wojska Polskiego 4	dom mieszkalno-usługowy	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien i drzwi oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych. Obowiązują obramienia okienne i drzwiowe w formie analogicznej do pierwotnej.
44	al. Wojska Polskiego 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.
45	al. Wojska Polskiego 1	dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien i drzwi oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie wystroju elewacji, w tym gzymsów, obramień okiennych, licowania cokołu.
46	al. Wojska Polskiego 8	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 (za wyjątkiem elewacji tylnej), - zachowanie drzwi na klatkę schodową oraz z werandy, - zachowanie wystroju elewacji.
47	al. Wojska Polskiego 3	dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku i pawilonu, - zachowanie formy dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien i drzwi oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie daszku nad wejściem, - zachowanie dekoracyjnych krokwi okapu, - zachowanie wystroju elewacji, - zachowanie drzwi wewnętrznych.
48	ul. Warszawska 2	dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu (łącznie z ryzalitem), - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien i drzwi oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych,

Nr obiektu na rys. planu	Obiekt – adres	Zakres ochrony	Ustalenia
			- zachowanie wystroju elewacji.
49	ul. Warszawska 4	Willa	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, także na parterowych dobudówkach, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie drzwi w hallu, - zachowanie ogrodzenia ze słupów licowanych kamieniem rustykalnym oraz uzupełnienie i odbudowa ogrodzenia od strony ulicy Warszawskiej z zastosowaniem form, wielkości i materiałów analogicznych do pierwotnych. Zakazuje się podziału nieruchomości.
50	ul. Warszawska 6	pocztą	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 piaskowcowych obramień okiennych, - zachowanie kamiennych murków i słupów granicznych parceli, - zachowanie metalowego ogrodzenia, w przypadku przebudowy dopuszcza się stosowanie form, wielkości i materiałów analogicznych do pierwotnych.
51	ul. Warszawska 8	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 wystroju elewacji, - odeskowanie szczytów. Zakazuje się podziału nieruchomości.
52	ul. Warszawska 12	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.
53	ul. Warszawska 3	Willa	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu (za wyjątkiem wieży), - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien i drzwi oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie wystroju elewacji, w tym tynkowych obramień okiennych i dekoracji sztukatorskich. Zakazuje się podziału nieruchomości.
54	ul. Harcerska 1	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,

Nr obiektu na rys. planu	Obiekt – adres	Zakres ochrony	Ustalenia
			- odeskowanie werandy i górnej kondygnacji wieży, - zachowanie wysokiego, licowanego kamieniem cokołu.
55	ul. Warszawska 5	Willa	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie wystroju elewacji, w tym dekoracji ramowej, płycinowej. Zakazuje się: - pokrywania cegły klinkierowej parapetów farbą lub tynkiem, - podziału nieruchomości.
56	ul. Warszawska 7	dom mieszkalny z piekarnią	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku mieszkalnego (nie dotyczy dobudówki), - 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 tynkowych obramień okien, - zachowanie ogrodzenia, uzupełnienie go oraz odbudowa z zastosowaniem form, wielkości i materiałów analogicznych do pierwotnych. Zakazuje się pokrywania cegły klinkierowej parapetów farbą lub tynkiem.
57	ul. Warszawska 9	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, - odeskowanie szczytów, - zachowanie klatki schodowej, drzwi do mieszkań i stropu kasetonowego.
58	ul. Owcza 4	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 kamiennego cokołu. Obowiązują drewniane okiennice.
59	ul. Owcza 2	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 podziału nieruchomości.
60	ul. Harcerska 3	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

Nr obiektu na rys. planu	Obiekt – adres	Zakres ochrony	Ustalenia
			pierwotnych.
61	al. Wojska Polskiego 10	Willa, przedszkole	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, - zachowanie kamiennych balustrad balkonów. Zakazuje się pokrywania cegły klinkierowej parapetów farbą lub tynkiem. Zakazuje się podziału nieruchomości.
62	ul. Spacerowa 1	Willa	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien i drzwi oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie wystroju elewacji, w tym gzymsów pod okiennymi i międzykondygnacyjnymi, - zachowanie kamiennego cokołu. Zakazuje się pokrywania cegły klinkierowej parapetów farbą lub tynkiem.
63	al. Wojska Polskiego 12	Willa, obecnie pensjonat	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien i drzwi oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie wystroju elewacji, w tym pasów tynkowych, wyoblonych węgarków i płycin. - ogrodzenie nawiązujące formą do bramki od ul. Spacerowej, - zachowanie elementów wystroju wnętrza, układu komunikacyjnego z hallem i klatką schodową. Zakazuje się: - pokrywania cegły klinkierowej parapetów i pasa podokiennego farbą lub tynkiem. - podziału nieruchomości.
64	ul. Bystrzycka 22	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 szachulcowej konstrukcji kondygnacji poddasza. Zakazuje się: - pokrywania cegły klinkierowej farbą lub tynkiem, - podziału nieruchomości.
65	ul. Bystrzycka 43	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 wystroju elewacji.

Nr obiektu na rys. planu	Obiekt – adres	Zakres ochrony	Ustalenia
66	al. Wojska Polskie- go 14	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, - zachowanie ogrodzenia, w przypadku przebudowy dopusz- cza się stosowanie form, wielkości i materiałów analogicz- nych do pierwotnych. Zakazuje się podziału nieruchomości.
67	al. Wojska Polskie- go 15	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, analogicz- nych do pierwotnych, - odeskowanie w formie analogicznej do pierwotnej, - tynkowe obramienia okienne. Zakazuje się pokrywania cegły klinkierowej parapetów farbą lub tynkiem.
68	al. Wojska Polskie- go 16	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, - zachowanie ogrodzenia, w przypadku przebudowy dopusz- cza się stosowanie form, wielkości i materiałów analogicz- nych do pierwotnych. Zakazuje się podziału nieruchomości.
69	al. Wojska Polskie- go 18	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, analogicz- nych do pierwotnych, - zachowanie wystroju elewacji, w tym poziomych pasów tynkowych, gzymsów międzyokiennych, metalowej dekor- acji podokiennej, - zachowanie ogrodzenia, w przypadku przebudowy dopusz- cza się stosowanie form, wielkości i materiałów analogicz- nych do pierwotnych. Zakazuje się podziału nieruchomości.
70	al. Wojska Polskie- go 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, - zachowanie wystroju elewacji, - zachowanie ogrodzenia, w przypadku przebudowy dopusz- cza się stosowanie form, wielkości i materiałów analogicz- nych do pierwotnych. Zakazuje się podziału nieruchomości.
71	al. Wojska Polskie-	dom	Obowiązuje:

Nr obiektu na rys. planu	Obiekt – adres	Zakres ochrony	Ustalenia
	go 19	mieszkalny	- zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien, frontowej witryny sklepowej i drzwi oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie wystroju elewacji, w tym gzymsów międzykondygnacyjnych, - zachowanie płaskiego gzymsu podokapowego, - zachowanie drewnianych okiennic, lub w przypadku wymiany analogicznych do pierwotnych.
72	al. Wojska Polskiego 17	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 wystroju elewacji.
73	ul. Łąkowa 2	Dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien i drzwi oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie drewnianych okiennic, lub w przypadku wymiany analogicznych do pierwotnych. Zakazuje się podziału nieruchomości.
74	ul. Rybna 7	Dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju drzwi oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie wystroju elewacji. Zakazuje się podziału nieruchomości.
75	ul. Rybna 5	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.
76	al. Wojska Polskiego 26	Dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien i drzwi oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych.
77	ul. Kościuszki /Warszawska	wiadukt kolejowy	Obowiązuje zachowanie wiaduktu w obecnej formie.
78	ul. Bystrzycka 34	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 podziału nieruchomości.

Nr obiektu na rys. planu	Obiekt – adres	Zakres ochrony	Ustalenia
79	ul. Bystrzycka 36	Dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych. Zakazuje się podziału nieruchomości.
80	ul. Bystrzycka 44	Dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie zwartej bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie formy, wielkości oraz drewnianego wykończenia ganku wejścia w elewacji frontowej. Obowiązują tynkowe obramienia okienne.
81	ul. Bystrzycka 48	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 dekoracji tynkowych, - zachowanie drzwi do sieni i w sieni. Obowiązują tynkowe i drewniane obramienia okienne w formie analogicznej do pierwotnej.
82	ul. Bystrzycka 46	Willa	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie form, wielkości oraz drewnianego odeskowania facjat, werandy i partii szczytowych łącznie z koronkowym wykresem dolnych partii.
83	al. Wojska Polskiego 46	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 konstrukcji szachulcowej. Zakazuje się pokrywania cegły klinkierowej parapetów farbą lub tynkiem.
84	al. Wojska Polskiego 48	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 dekoracyjnego opracowania szczytu.
85	al. Wojska Polskiego 54	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

Nr obiektu na rys. planu	Obiekt – adres	Zakres ochrony	Ustalenia
			pierwotnych, - zachowanie drewnianych okiennic, lub w przypadku wymiany analogicznych do pierwotnych, - zachowanie kamiennego cokołu.
86	ul. Fabryczna 8	klasztor SS Urszulanek, dom mieszkalny w zespole klasztornym, park (teren urządzony parkowo do zachowania)	Obowiązuje: - zachowanie brył budynków, - zachowanie formy dachów, - ceramiczne pokrycie dachów, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien i drzwi oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych – dla obydwu budynków, - zachowanie wystroju elewacji budynku klasztoru, w tym gzymsów, lizen, obramowań okien i drzwi, - zachowanie wystroju parteru i ryglowej konstrukcji loggii dla budynku mieszkalnego, - zachowanie szachulcowej konstrukcji poddasza dla budynku mieszkalnego. - zachowanie terenu urządzonego parkowo wokół zabudowań.
87	al. Zwycięzców 6	ogrodzenie przy dawnej hucie i szlifierni szkła	Obowiązuje zachowanie ogrodzenia, w przypadku przebudowy dopuszcza się stosowanie form, wielkości i materiałów analogicznych do pierwotnych.
88	al. Wojska Polskiego 58	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.
89	al. Wojska Polskiego 29	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 kamiennego cokołu, - zachowanie ogrodzenia, w przypadku przebudowy dopuszcza się stosowanie form, wielkości i materiałów analogicznych do pierwotnych. Zakazuje się podziału nieruchomości.
90	ul. Fabryczna 10	Dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien i drzwi oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie drewnianych konstrukcji werandy i ryzalitu południowego, - zachowanie alei lipowej prowadzącej do wejścia głównego, - zachowanie słupów ogrodzenia. Zakazuje się podziału nieruchomości.
91	al. Zwycięzców 8	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, - odeskowanie szczytu,

Nr obiektu na rys. planu	Obiekt – adres	Zakres ochrony	Ustalenia
			- zachowanie konstrukcji szachulcowych, - zachowanie kamiennego cokołu.
92	ul. Dworcowa 1	budynek dworca kolejowego oraz obiekty towarzyszące: dwa budynki gospodarcze, budynek mieszkalny, budynek na-stawni, tunel dla pieszych pod torami	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku dworca, - zachowanie formy dachu budynku dworca, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien budynku dworca oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie wystroju elewacji budynku dworca, - zachowanie wiaty peronu na drewnianych słupach, - zachowanie budynków towarzyszących (przybudówki, dwa budynki gospodarcze, budynku mieszkalnego, budynku na-stawni, tunelu dla pieszych pod torami).
93	ul. Fabryczna 4	dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien i drzwi oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych. Zakazuje się pokrywania cegły klinkierowej parapetów farbą lub tynkiem.
94	ul. Fabryczna 7	dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie drewnianych werand przy ryzalicie frontowym, wraz z dekoracyjną snycerką, - zachowanie kamiennego cokołu.
95	al. Zwycięzców 9	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.
96	al. Zwycięzców 7	dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych.
97	ul. Fabryczna 2	Willa	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie drzwi wewnętrznych w korytarzu.
98	ul. Fabryczna 1	dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie prostej bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien i drzwi oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicz-

Nr obiektu na rys. planu	Obiekt – adres	Zakres ochrony	Ustalenia
			nnych do pierwotnych, - zachowanie formy, wielkości i drewnianego wykończenia wykusa balkonowego.
99	ul. Warszawska 18	dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie zwartej 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.
100	ul. Warszawska 22	dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien i drzwi oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, Zakazuje się pokrywania cegły klinkierowej parapetów farbą lub tynkiem.
101	ul. Warszawska 20	dom mieszkalny, siedziba NFZ	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.
102	ul. Warszawska 24	dom mieszkalny, remiza strażacka	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 konstrukcji szachulcowej.
103	ul. Harcerska 2	Willa	Obowiązuje: - 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. Zakazuje się podziału nieruchomości.
104	ul. Harcerska 4	Dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie wystroju elewacji. Zakazuje się podziału nieruchomości.
105	ul. Harcerska 13	Dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - odeskowanie szczytów,

Nr obiektu na rys. planu	Obiekt – adres	Zakres ochrony	Ustalenia
			- zachowanie kamiennego murka na granicy działki. Zakazuje się podziału nieruchomości.
106	ul. Harcerska 15	Dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - odeskowanie szczytów, - zachowanie kamiennego murka i metalowego ogrodzenia, w przypadku przebudowy dopuszcza się stosowanie form, wielkości i materiałów analogicznych do pierwotnych. Zakazuje się podziału nieruchomości.
107	ul. Harcerska 17	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.
108	ul. Harcerska 19	dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie kamiennego cokołu. Zakazuje się podziału nieruchomości.
109	ul. Harcerska 21	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 kamiennego cokołu, - zachowanie kamiennego ogrodzenia. Zakazuje się podziału nieruchomości.
110	ul. Warszawska 21	dom mieszkalny	Obowiązuje: - 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, analogicz- nych do pierwotnych, Zakazuje się podziału nieruchomości.
111	ul. Warszawska 23	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, analogicz- nych do pierwotnych, - zachowanie wystroju elewacji.
112	ul. Harcerska 25	dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie prostej, wydłużonej w poziomie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych,

Nr obiektu na rys. planu	Obiekt – adres	Zakres ochrony	Ustalenia
			- zachowanie murowanych gzymsów podokiennych.
113	ul. Warszawska 25	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.
114	ul. Kilińskiego 7	dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych. Zakazuje się pokrywania cegły klinkierowej parapetów farbą lub tynkiem.
115	al. Zwycięzców 2	dom mieszkalny (Rozlewnia Wody Mine-ralnej)	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, - obramienie drzwi wejściowych w formie analogicznej do pierwotnej, - zachowanie wystroju elewacji.
116	ul. Warszawska 27	Dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien i bocznych drzwi zewnętrznych oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie wystroju elewacji, - zachowanie ogrodzenia budynku od frontu, w przypadku przebudowy dopuszcza się stosowanie form, wielkości i materiałów analogicznych do pierwotnych.
117	ul. Kilińskiego 27	Dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie bryły i konstrukcji 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.
118	ul. Kilińskiego 23	Dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - odeskowanie (w starszym budynku).
119	ul. Kilińskiego 21	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 konstrukcji szachulcowej facjaty.

Nr obiektu na rys. planu	Obiekt – adres	Zakres ochrony	Ustalenia
			Zakazuje się podziału nieruchomości, za wyjątkiem niezbędnych inwestycji w zakresie komunikacji.
120	ul. Dworcowa 2	dom mieszkalny z budynkiem gospodarczym	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynków, - zachowanie formy dachów, - ceramiczne pokrycie dachów, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien i drzwi oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych - dla obydwu budynków, - zachowanie gzymsu międzykondygnacyjnego w obydwu budynkach, - odeskowanie szczytów w budynku mieszkalnym.
121	ul. Dąbrowskiego (przy numerze 1a)	most przez Bystrzycę Dusznicką	Obowiązuje zachowanie formy balustrady.
122	ul. Bystrzycka /Dąbrowskiego, w pobliżu mostu	rzeźba przydrożna „Ukrzyżowanie”	Obowiązuje zachowanie rzeźby.
123	ul. Kilińskiego 15	dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie snycerskich obramień okien, - zachowanie dekoracji parapetów i szczytów, - odeskowanie szczytów.
124	ul. Kilińskiego 13	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.
125	ul. Kilińskiego 17	dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - odeskowanie szczytów.
126	ul. Kilińskiego 4	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, - formy, wielkości i drewnianego wykończenia ganku wejścia. Obowiązują drewniane okiennice.
127	ul. Bystrzycka 7	dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu. - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie posadzki klatki schodowej i balustrady schodów.

W wyżej wymienionych zabytkowych obiektach ochronie podlegają zachowane pierwotne (historyczne) parametry i rozwiązania budowlane:

- lokalizacja oraz historyczna (pierwotna) forma obiektów,
- układ bryły i proporcje poszczególnych elementów architektonicznych jej ukształtowania,
- forma, układ i wysokość dachu oraz rodzaj pokrycia dachu,
- układ osi okiennych, wymiary otworów okiennych i ich podziały,
- elementy dekoracyjne i detal architektoniczny,
- rodzaj zastosowanych materiałów budowlanych,

powyższym przepisom podlegają wszystkie obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków po wejściu uchwały w życie.

Odstępstwa od wyżej wymienionych zasad dopuszcza się tylko i wyłącznie za zgodą i w zakresie określonym przez wojewódzkiego konserwatora zabytków.

§ 11

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

1. W granicach strefy ochronnej „B” obszaru uzdrowiska, obowiązują następujące zasady:

- 1) zabrania się wszystkich czynności zabronionych ujętych w wykazie dla strefy ochronnej „C”,
- 2) zabrania się lokalizacji nowych oraz rozbudowy istniejących zakładów przemysłowych, punktów skupu złomu i punktów skupu produktów rolnych,
- 3) zabrania się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni większej niż 400 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.
- ##### **2. 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

[illegible]

**Załącznik nr 2 do uchwały Rady Miejskiej
w Polanicy-Zdroju nr XXXI/193/09 z dnia
29 kwietnia 2009 r.**

**UCHWAŁA NR XXXI/192/09
RADY MIEJSKIEJ W POLANICY-ZDROJU
Z DNIA 29 KWIETNIA 2009 ROKU**

**w sprawie stwierdzenia zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego MPZP CENTRUM z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego miasta Polanica-Zdrój”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) 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 późn. zm.) Rada Miejska w Polanicy-Zdroju uchwala, co następuje:

§ 1

Stwierdza się zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP CENTRUM, uwzględniającego zmiany wprowadzone uchwałą nr XXIX/180/09 Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju z dnia 31 marca 2009 r. w sprawie wprowadzenia zmian do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP CENTRUM, z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Polanica-Zdrój”, zatwierdzonego 24 października 2006 r. 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.

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ

MAGDALENA PTASZEK

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady Miejskiej
w Polanicy-Zdroju nr XXXI/193/09 z dnia
29 kwietnia 2009 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu
MPZP CENTRUM**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późniejszymi zmianami), art. 18 ust. 2 pkt 5 i 15 ustawy z 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami) po rozpatrzeniu przedstawionych przez Burmistrza nieuwzględnionych uwag wniesionych do przedmiotowego planu Rada Miejska rozstrzyga, co następuje:

1. Podzielić stanowisko Burmistrza Miasta Polanica-Zdrój w zakresie odrzucenia uwagi nr 1 (wnoszący uwagę – pan Arnold Różewicz), dotyczącej działki nr 143/5, 560 i 561, AM-5, obręb Centrum. Uwaga jest bezprzedmiotowa, gdyż wniosek złożony do planu został uwzględniony w zakresie wnioskowanych nieruchomości.
2. Podzielić stanowisko Burmistrza Miasta Polanica-Zdrój w zakresie uwzględnienia uwagi nr 2 (wnoszący uwagę – państwo Izabela i Piotr Stecko), dotyczącej działki nr 91/16, AM-2, obręb Centrum. Uwaga zostaje uwzględniona poprzez wprowadzenie funkcji mieszkaniowo-usługowej na wnioskowanej działce.
3. Podzielić stanowisko Burmistrza Miasta Polanica-Zdrój w zakresie uwzględnienia uwagi nr 3 (wnoszący uwagę – pani Leokadia Cermakowa, państwo Andrzej i Jadwiga Durczok oraz państwo Katarzyna i Marcin Iwańscy), dotyczącej działki nr 147/5, AM-5, obręb Centrum. Uwaga zostaje uwzględniona poprzez wprowadzenie funkcji zieleni niepublicznej (ZN) w miejsce funkcji zieleni ogólnodostępnej (ZP).
4. Podzielić stanowisko Burmistrza Miasta Polanica-Zdrój w zakresie częściowego uwzględnienia uwagi nr 4 (wnoszący uwagę – pan Piotr Lasociński), dotyczącej działki nr 121/6, AM-2, obręb Centrum. Uwaga zostaje uwzględniona poprzez wprowadzenie do planu zapisu umożliwiającego odstępstwa od zasad wymienionych w § 10, pkt 7, ppkt 3) tylko i wyłącznie za zgodą i w zakresie określonym przez wojewódzkiego konserwatora zabytków oraz poprzez wprowadzenie zapisu, że w obiektach zabytkowych ochronie podlegają zachowane pierwotne (historyczne) parametry i rozwiązania budowlane. W pozostałej części Rada uwagę odrzuca.

5. Podzielić stanowisko Burmistrza Miasta Polanica-Zdrój w zakresie uwzględnienia uwagi nr 5 (wnoszący uwagę – pani Halina Kaczorowska), dotyczącej działki nr 175, AM-6, obręb Centrum. Uwaga zostaje uwzględniona, poprzez wprowadzenie funkcji mieszkalnictwo o charakterze jednorodinnym w miejsce zieleni ogólnodostępnej.
6. Podzielić stanowisko Burmistrza Miasta Polanica-Zdrój w zakresie uwzględnienia uwagi nr 5 (wnoszący uwagę – państwo Jadwiga i Stanisław Depka), dotyczącej działki nr 165/1 i 165/10, AM-5, obręb Centrum. Uwaga zostaje uwzględniona, poprzez rezygnację z poszerzenia drogi KDW2.
7. Podzielić stanowisko Burmistrza Miasta Polanica-Zdrój w zakresie odrzucenia uwagi nr 7 (wnoszący uwagę – Polanicka Izba Gospodarcza), dotyczącej terenu „małego rynku”. Uwaga nie zostaje uwzględniona, gdyż zmiany wynikające z uwzględnienia wszystkich aspektów omawianej uwagi naruszałaby interes osób trzecich oraz skutkowałyby koniecznością kolejnego wyłożenia planu.
8. Podzielić stanowisko Burmistrza Miasta Polanica-Zdrój w zakresie odrzucenia uwagi nr 8 (wnoszący uwagę – Sanatorium Uzdrowskie „Malwa Kamea” sp. z o.o.), dotyczącej działki nr 435, AM-9, obręb Centrum. Uwaga nie zostaje uwzględniona, gdyż zmiana stref uzdrowskich może nastąpić na etapie sporządzania statutu uzdrowskiego a nie planu miejscowego.
9. Nie podzielić stanowiska Burmistrza Miasta Polanica-Zdrój w zakresie odrzucenia uwagi nr 9 (wnoszący uwagę – pan Zdzisław Cholewa) dotyczącą terenów MN 7. Po rozpatrzeniu wniesionej uwagi Rada postanawia uwzględnić uwagi wnioskodawcy, w wyniku czego odstępuje się od narożnego ścienia działki nr 575/1 AM - 5 obręb Centrum. Powyższa zmiana została uwzględniona w przedstawionym do uchwalenia projekcie uchwały.

**Załącznik nr 4 do uchwały Rady Miejskiej
w Polanicy-Zdroju nr XXXI/193/09 z dnia
29 kwietnia 2009 r.**

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami) stwierdza się, iż realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP CENTRUM, będzie finansowana z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

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

2511

**UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W SZKLARSKIEJ PORĘBIE
NR XXXVIII/444/09**

z dnia 30 czerwca 2009 r.

w sprawie zmiany uchwały nr XXXVI/420/09 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 29 maja 2009 r. w sprawie zmiany uchwały nr XV/140/07 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 30 października 2007 r. w sprawie opłaty od posiadania psów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zm.) w związku z art. 18a ust. 1 i art. 19 pkt 1 lit. f ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 121, poz. 844, ze zm.) Rada Miejska w Szklarskiej Porębie uchwala, co następuje:

§ 1

W uchwale nr XXXVI/420/09 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 29 maja 2009 r. w sprawie zmiany uchwały nr XV/140/07 Rady Miejskiej w Szklarskiej Porębie z dnia 30 października 2007 r. w sprawie opłaty od posiadania psów wprowadza się następujące zmiany:

1. § 4 otrzymuje brzmienie:

„§ 4 Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego, z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia 2010 r.”

§ 2

Pozostałe zapisy uchwały pozostają bez zmian.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Szklarskiej Poręby.

§ 4

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

GRZEGORZ SOKOLIŃSKI

2512

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE ŚLĄSKIEJ NR XXXI/275/09

z dnia 27 maja 2009 r.

zmieniającą uchwałę nr XXIX/251/09 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 25 marca 2009 roku w sprawie ustalenia regulaminu określającego wysokość stawek i szczegółowe warunki przyznawania nauczycielom dodatku motywacyjnego, funkcyjnego i za warunki pracy oraz za godziny nadwymiarowe i godziny doraźnych zastępstw oraz wysokość i warunki wypłacania nagród i innych świadczeń wynikających ze stosunku pracy nauczycieli, a także wysokość i szczegółowe zasady przyznawania i wypłacania dodatku mieszkaniowego w szkołach i przedszkolach prowadzonych przez Gminę Środa Śląska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591, ze zmianami) oraz art. 30 ust. 6 i art. 54 ustawy z dnia 26 stycznia 1982 roku – Karta Nauczyciela (Dz. U. z 2006 roku Nr 97, poz. 674, ze zmianami) Rada Miejska uchwala, co następuje:

§ 1

W uchwale nr XXIX/251/09 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 25 marca 2009 roku w sprawie ustalenia regulaminu określającego wysokość stawek i szczegółowe warunki przyznawania nauczycielom dodatku motywacyjnego, funkcyjnego i za warunki pracy oraz za godziny nadwymiarowe i godziny doraźnych zastępstw oraz wysokość i warunki wypłacania nagród i innych świadczeń wynikających ze stosunku pracy nauczycieli, a także wysokość i szczegółowe zasady przyznawania i wypłacania dodatku mieszkaniowego w szko-

łach i przedszkolach prowadzonych przez Gminę Środa Śląska uchyla się § 7.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Środy Śląskiej.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY

ZBIGNIEW SOZAŃSKI

2513

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE ŚLĄSKIEJ NR XXXIII/294/09

z dnia 30 czerwca 2009 r.

w sprawie zmiany uchwały nr XXXI/275/09 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 27 maja 2009 roku zmieniającej uchwałę nr XXIX/251/09 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 25 marca 2009 roku w sprawie ustalenia regulaminu określającego wysokość stawek i szczegółowe warunki przyznawania nauczycielom dodatku motywacyjnego, funkcyjnego i za warunki pracy oraz za godziny ponadwymiarowe i godziny doraźnych zastępstw oraz wysokość i warunki wypłacania nagród i innych świadczeń wynikających ze stosunku pracy nauczycieli, a także wysokość i szczegółowe zasady przyznawania i wypłacania dodatku mieszkaniowego w szkołach i przedszkolach prowadzonych przez Gminę Środa Śląska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591, ze zmianami) oraz art. 30 ust. 6 i art. 54 ustawy z dnia 26 stycznia 1982 roku – Karta Nauczyciela (Dz. U. z 2006 roku Nr 97, poz. 674, ze zmianami) Rada Miejska uchwala, co następuje:

§ 1

W uchwale nr XXXI/275/09 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 27 maja 2009 roku zmieniającej uchwałę nr XXIX/251/09 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 25 marca 2009 roku w sprawie ustalenia regulaminu określającego wysokość stawek i szczegółowe warunki przyznawania nauczycielom dodatku motywacyjnego, funkcyjnego i za warunki pracy oraz za godziny ponadwymiarowe i godziny doraźnych zastępstw oraz wysokość i warunki wypłacania nagród i innych świadczeń wynikających ze stosunku pracy nauczycieli, a także wysokość i szczegółowe zasady przyznawania i wypłacania dodatku mieszkaniowego w szkołach i przedszkolach prowadzonych przez Gminę Środa Śląska § 3 otrzymuje następujące brzmienie:

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

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Środy Śląskiej.

§ 3

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

ZBIGNIEW SOZAŃSKI

2514

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA NR XXXI/1036/09

z dnia 19 lutego 2009 r.

w sprawie uchylenia uchwały nr XIII/392/03 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przyjęcia kryteriów i zasad udzielania dotacji finansowych ze środków Gminnego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej

Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.¹⁾) w związku z art. 400, 405, 406 i 408 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, z późn. zm.²⁾) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

§ 1

Uchyła się uchwałę nr XIII/392/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 16 października 2003 r. w sprawie przyjęcia kryteriów i zasad udzielania dotacji finansowych ze środków Gminnego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2006 r., Nr 32, poz. 440, z późn. zm.³⁾).

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Wrocławia.

§ 3

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

WICEPRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

MICHAŁ BOBOWIEC

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, i Nr 214, poz.1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, i Nr 162, poz.1568, z 2004 r. Nr 102, poz.1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2008 r. Nr 111, poz. 708, Nr 138, poz. 865, Nr 154, poz. 958.

³⁾ Zmiany uchwały zostały ogłoszone w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z 2006 r. Nr 32, poz. 440, z 2007 r. Nr 303, poz. 4123, z 2008 r. Nr 158, poz. 1835.

2515

**UCHWAŁA RADY GMINY DZIERŻONIÓW
NR XXXIX/352/09**

z dnia 25 czerwca 2009 r.

**w sprawie zmiany uchwały nr XXXV/314/09 Rady Gminy Dzierżoniów
z dnia 26 marca 2009 r. w sprawie zasad wydzierżawiania nieruchomości,
wynajmowania lokali użytkowych i gospodarczych oraz użyczenia
nieruchomości gminnych**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit a, art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zmianami) oraz art. 13 ust. 1, art. 18, art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Nr 261 z 2004 r. poz. 2603, z późn. zmianami) Rada Gminy Dzierżoniów uchwala, co następuje:

§ 1

§ 5 uchwały otrzymuje brzmienie:

„Dopuszcza się przedłużanie umów na kolejne 3 lata dotychczasowym dzierżawcom i najemcom, przy czym łączny okres trwania umowy nie może być dłuższy niż 9 lat”.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dzierżoniów.

§ 3

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

ADAM JAN MAK

2516

**UCHWAŁA RADY GMINY KOSTOMŁOTY
NR XXXIX/196/09**

z dnia 29 czerwca 2009 r.

w sprawie zmiany Statutu Gminy Kostomłoty

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Kostomłoty uchwala, co następuje:

§ 1

Zmienia się Statut Gminy Kostomłoty przyjęty uchwałą nr XII/88/99 Rady Gminy w Kostomłotach z dnia 23 listopada 1999 r. w sposób następujący: w załączniku nr 2 – Jednostki organizacyjne Gminy Kostomłoty – dodaje się pkt 7 w brzmieniu: „7. Gminna Biblioteka Publiczna w Kostomłotach.”.

§ 2

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

**PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY**

JANINA GAWLIK

2517

**UCHWAŁA RADY GMINY LEGNICKIE POLE
NR XXIX/165/98**

z dnia 3 lipca 2009 r.

w sprawie utworzenia odrębnego obwodu głosowania w Domu Pomocy Społecznej w Legnickim Polu dla przeprowadzenia głosowania w wyborach uzupełniających do Rady Gminy Legnickie Pole, zarządzonych na dzień 30 sierpnia 2009 r.

Na podstawie art. 30 ust. 2b, w związku z art. 193 ust. 1 ustawy z dnia 16 lipca 1998 r. – Ordynacja wyborcza do rad gmin, rad powiatów i sejmików województw (Dz. U. z 2003 r. Nr 159, poz. 1547, ze zmianami) uchwala się, co następuje:

§ 1

1. Tworzy się odrębny obwód głosowania nr 6 w Domu Pomocy Społecznej w Legnickim Polu z siedzibą w świetlicy tego domu dla przeprowadzenia głosowania w okręgu nr 3 w wyborach

uzupełniających do Rady Gminy Legnickie Pole, zarządzonych na dzień 30 sierpnia 2009 r.
2. Numer obwodu głosowania, granice obwodu oraz siedzibę obwodowej komisji wyborczej ustala się następująco:

Nr obwodu	Granice obwodu	Siedziba obwodowej komisji wyborczej
6	Dom Pomocy Społecznej w Legnickim Polu	Świetlica Domu Pomocy Społecznej w Legnickim Polu

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego. Uchwałę

podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń przed Urzędem Gminy Legnickie Pole.

PRZEWODNICZĄCY RADY

DARIUSZ MENDRYK

2518

**UCHWAŁA RADY GMINY MŚCIWOJÓW
NR XXIX/202/2009**

z dnia 25 czerwca 2009 r.

w sprawie wprowadzenia zmian do Statutu Gminy Mściwojów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 1, art. 22 ust. 2 i art. 40 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami) oraz art. 58 ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o pracownikach samorządowych (Dz. U. z 2008 r. Nr 223, poz. 1458) Rada Gminy Mściwojów uchwala, co następuje:

§ 1

W uchwale Rady Gminy Mściwojów nr XVI/80/04 z dnia 25 czerwca 2004 r. w sprawie Statutu Gminy Mściwojów (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 151, poz. 2658) oraz w uchwale Rady Gminy Mściwojów nr VI/48/07 z dnia 3 kwietnia 2007 r. w sprawie wprowadzenia zmian do Statutu Gminy Mściwojów (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 103, poz. 1300, z dnia 26 kwietnia 2007 r.) wprowadza się zmiany:

**Skreśla się „R o z d z i a ł XI
Pracownicy samorządowi”.**

§ 2

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

JERZY DELANOWSKI

2519

**UCHWAŁA RADY GMINY OŁAWA
NR XLI/279/2009**

z dnia 30 czerwca 2009 r.

**w sprawie zmiany uchwały nr XVI/200/2004 Rady Gminy Oława z dnia
30 kwietnia 2004 r. w sprawie nadania nazwy ulicy w obrębie wsi
Zabardowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 13 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) Rada Gminy Oława uchwala, co następuje:

§ 1

W uchwale nr XVI/200/2004 Rady Gminy Oława z dnia 30 kwietnia 2004 r. w sprawie nadania nazwy ulicy w obrębie wsi Zabardowice § 1 otrzymuje brzmienie:

„Nowo projektowanej ulicy w obrębie wsi **Zabardowice** stanowiącej drogę oznaczoną geodezyjnie nr dz. 41/4 i 41/12 nadaje się nazwę: **ul. Polna**”.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Oława.

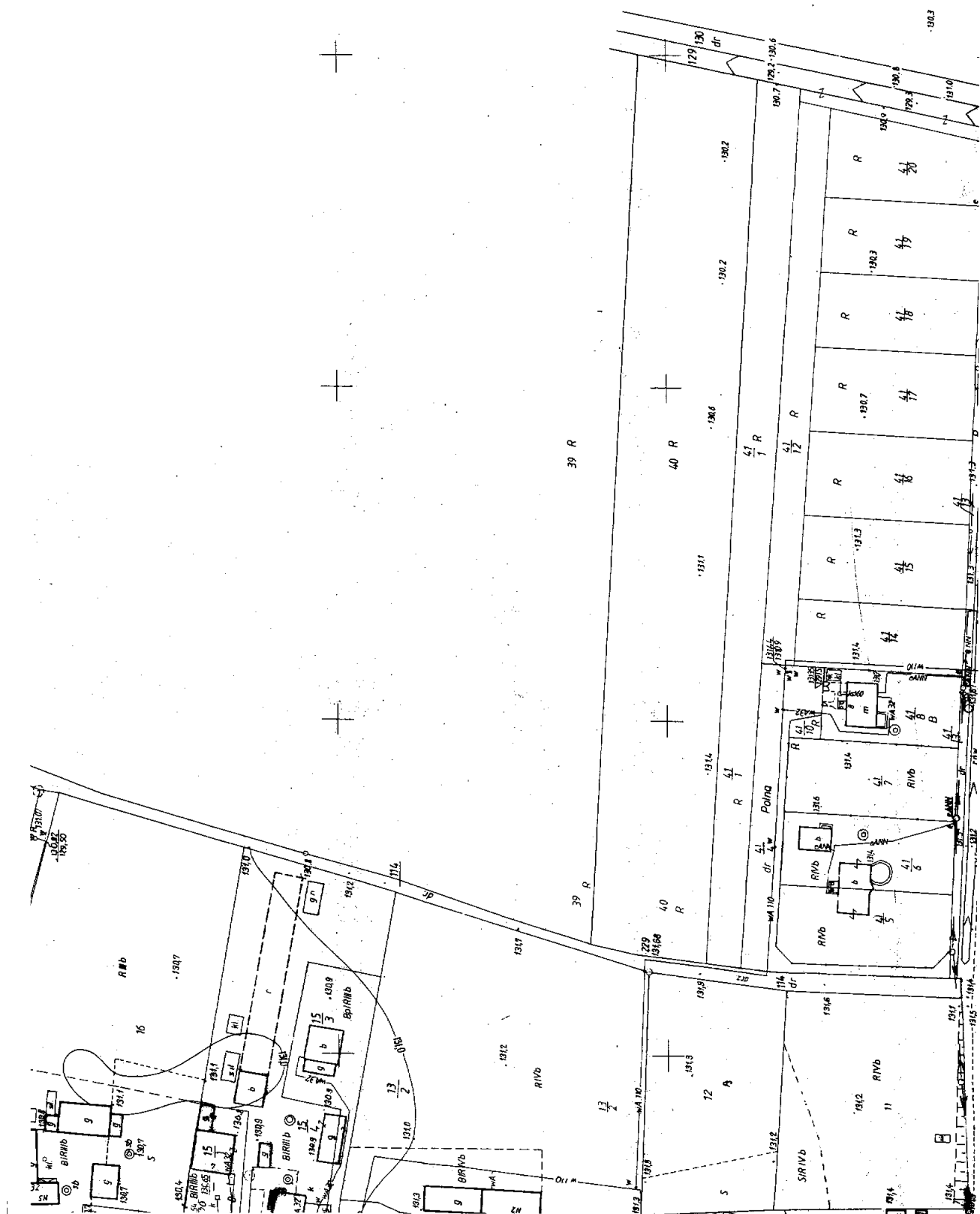
§ 3

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

DARIUSZ WITKOWSKI

Załącznik do uchwały Rady Gminy
Oława nr XLI/279/2009 z dnia
30 czerwca 2009 r.



2520

**UCHWAŁA RADY GMINY OŁAWA
NR XLI/280/2009**

z dnia 30 czerwca 2009 r.

**w sprawie zmiany uchwały nr XX/234/2004 Rady Gminy Oława z dnia
27 sierpnia 2004 r. w sprawie Statutu Gminy Oława**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zmianami) Rada Gminy Oława uchwala, co następuje:

§ 1

W uchwale nr XX/234/2004 z dnia 27 sierpnia 2004 r. w sprawie Statutu Gminy Oława wprowadza się następującą zmianę:

– § 105 otrzymuje brzmienie:

„Pracownicy samorządowi zatrudniani są w Urzędzie Gminy na podstawie:

- 1) wyboru: wójt
- 2) powołania: zastępca wójta, skarbnik,
- 3) umowy o pracę: pozostali pracownicy.”

§ 2

Pozostałe postanowienia uchwały nie ulegają zmianie.

§ 3

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

DARIUSZ WITKOWSKI

2521

**UCHWAŁA RADY GMINY UDANIN
NR XLI/133/2009**

z dnia 29 maja 2009 r.

w sprawie przyjęcia regulaminu pracy świetlic wiejskich

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) Rada Gminy w Udaninie uchwala, co następuje:

§ 1

Przyjmuje się do realizacji regulamin pracy świetlic wiejskich stanowiący załącznik nr 1 do uchwały nr XLI/133/2009.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Udanin.

§ 3

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

MICHAŁ GRZEGORCZYN

**Załącznik nr 1 do uchwały Rady
Gminy Udanin nr XLI/133/2009
z dnia 29 maja 2009 r.**

**REGULAMIN
PRACY ŚWIE TLIC WIEJSKICH**

1. Świetlica wiejska służy mieszkańcom wsi.
2. Korzystanie ze świetlicy odbywa się pod nadzorem opiekuna, sołtysa, którego imię i nazwisko, adres telefonu powinny być podane do wiadomości publicznej.
3. Kluczami od świetlicy dysponuje sołtys oraz opiekun, który otwiera i zamyka świetlicę.
4. Opiekun świetlicy kontaktuje się z Urzędem Gminy w sprawach awarii, wynajmów oraz imprez planowanych w świetlicy.
5. Świetlica udostępniana jest mieszkańcom w godzinach ustalonych w środowisku nie dłużej niż do godziny 22.00.
6. O imprezach odbywających się w świetlicy po godzinie 22.00 powinni być poinformowani lokatorzy mieszkający w budynku, w którym znajduje się świetlica, a o czasie ich rozpoczęcia i zakończenia należy każdorazowo poinformować Urząd Gminy oraz Posterunek Policji w Udaninie.
7. Wynajmy na cele inne niż służące wszystkim mieszkańcom, tj. wesela, chrzty, komunie, kiermasze itp., odbywają się odpłatnie wg cennika, który zostanie wprowadzony zarządzeniem Wójta Gminy Udanin po uzgodnieniu z mieszkańcami sołectw gminy Udanin.
8. Wynajem odbywa się w oparciu o podpisaną wcześniej umowę wynajmującego z Urzędem Gminy.
9. Zasady odpłatności oraz cel przeznaczenia środków z wynajmu świetlicy określi Wójt Gminy Udanin oddzielnym zarządzeniem.
10. Podczas wszystkich imprez i zajęć w świetlicy należy zachować zasady ppoż., porządku publicznego i bhp.
11. Nieletni w świetlicy muszą przebywać każdorazowo pod opieką osób dorosłych.
12. W świetlicy nie wolno:
 - zażywać środków odurzających
 - palić papierosów
13. Wynajmujący ponosi każdorazowo opłaty ZAiKS w czasie imprez, na których odtwarzana jest muzyka.
14. Za zniszczony podczas wynajmu sprzęt i wyposażenie obciążeni będą użytkownicy/najemcy.
15. Zapoznanie z regulaminem pracy świetlicy jest udokumentowane zakresem obowiązków opiekuna świetlicy.

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 a.kun@duw.pl

Tłoczono z polecenia Wojewody Dolnośląskiego
w Dolnośląskim Urzędzie Wojewódzkim we Wrocławiu – Zakładzie Obsługi Urzędu
50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1