Uchwała nr XXII/154/96
Rady Miejskiej Kudowy Zdroju
z dnia 30 sierpnia 1996 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta

Na podstawie:
- art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dn. 08.03.90 r. o samorządzie terytorialnym (tekst jedn.: Dz.U. nr 13 z 1996 r., poz. 74);
- art. 26 ustawy z dn. 07.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 89 z 1994 r., poz. 415)

oraz w związku z uchwałą nr VIII/58/95 Rady Miejskiej w Kudowie Zdroju z dnia 09.03.1995 w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Kudowy Zdroju **uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kudowy Zdroju.**

Rozdział 1
Przedmiot i zakres ustaleń planu.

§ 1
Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obszar miasta Kudowy Zdroju o powierzchni 3399 ha w granicach administracyjnych miasta według stanu na dzień 01.01.1996 r (poza działką nr 84, obręb Czermna).

§ 2
Zakres ustaleń planu obejmuje:
- przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów, w tym wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- warunki i zasady kształtowania zabudowy,
- wskazanie obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej oraz rehabilitacji istniejącej zabudowy.

§ 3
1. Ustalenia graficzne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kudowy Zdroju przedstawiono na rysunku planu opracowanym w skali 1:5000 na mapie sytuacyjno - wysokościowej z ewidencją gruntów wg stanu z maja 1994 roku.
2. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu. Rysunek planu obowiązuje w zakresie zawartym w legendzie, poza ustaleniami funkcji terenów dla przeznaczenia uzupełniającego i dopuszczalnego, dla których ustalenia tekstowe są nadrzędne oraz dla przeznaczenia podstawowego, dla którego obowiązują również inne ograniczenia i warunki, jeśli są zawarte w ustaleniach szczegółowych.
3. Rysunek planu i legenda stanowią załącznik graficzny do niniejszej uchwały. Załącznik ten jest zatytułowany: „Załącznik graficzny do uchwały nr ..... Rady Miejskiej Kudowy Zdroju z dnia ..... sierpnia 1996 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta".
4. Rysunek planu podzielono na arkusze i oznaczono kolejnymi numerami - schemat podziału nosi nr 1.

Rozdział 2
Ustalenia ogólne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 4
Strefa miejska - jednostka strukturalna.
1. Ustala się podział obszaru miasta w granicach opracowania planu na 10 stref miejskich - jednostek strukturalnych, dla których, poza ustaleniami ogólnymi zawartymi w rozdziale 2, obowiązują dodatkowe ustalenia zawarte w rozdziale 3.
2. Strefy miejskie wydzielone są linią stanowiącą opisaną na załączniku graficznym: „granica strefy miejskiej".

§ 5
Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi.
1. Wewnątrz stref miejskich wydzielono liniami rozgraniczającymi tereny o przeznaczeniu opisanym w ustaleniach szczegółowych w rozdziale 3.
2. Tereny przeznaczone pod komunikację oznaczono niezależnie od stref, ustalenia dla terenów komunikacji zawarto w rozdziale 4.

§ 6
Linie stanowiące rysunku planu
1. **Granice stref miejskich -** dopuszcza się interpretację przebiegu granic stref w pasie o szerokości do 50 metrów za wyjątkiem granicy strefy I - Park Narodowy Gór Stołowych gdzie granicę parku określa Rozporządzenie Rady Ministrów z dn. 16.09.93 (Dz.U. nr 88 z 1993 r., poz. 407); interpretację granicy strefy uzgadnia się z Zarządem Miasta i nanosi na rysunek planu; ponowna interpretacja granicy strefy wymaga zmiany planu.
2. **Obowiązujące linie rozgraniczające** - linie rozgraniczające tereny o różnych ustaleniach szczegółowych i różnej funkcji podstawowej; dopuszcza się interpretację przebiegu linii rozgraniczających w pasie o szerokości do 10 metrów; interpretację obowiązującej linii rozgraniczającej dopuszcza się tam, gdzie linia ta nie pokrywa się z geodezyjną granicą działki; interpretację obowiązującej linii rozgraniczającej uzgadnia się z Zarządem Miasta i nanosi na rysunek planu; ponowna interpretacja obowiązującej linii rozgraniczającej wymaga zmiany planu.
3. **Orientacyjne linie rozgraniczające** - linie rozgraniczające tereny o różnych ustaleniach szczegółowych i różnej funkcji podstawowej; dopuszcza się interpretację linii w pasie o szerokości do 30 metrów; interpretację orientacyjnej linii rozgraniczającej uzgadnia się z Zarządem Miasta i nanosi na rysunek planu; orientacyjna linia rozgraniczająca po interpretacji staje się *obowiązującą linią rozgraniczającą* i może być korygowana w sposób określony w ust. 2.

§ 7
Linie zabudowy.
1. Linie zabudowy na terenach obecnie zainwestowanych należy ustalać jako kontynuację istniejących, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
2. Linie zabudowy w sąsiedztwie ulic określono w § 19.

§ 8
Przeznaczenie terenu - podstawowe, uzupełniające, dopuszczalne.
1. Ustalenia dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi zawierają kilka oznaczeń oddzielonych przecinkiem "**,**". Ustala się w takim przypadku, że funkcja wymieniona na pierwszym miejscu jest **przeznaczeniem podstawowym** terenu. Pozostałe funkcje wymienione po przecinku w ustaleniach szczegółowych, są przeznaczeniami uzupełniającymi. Kolejność występowania przeznaczeń terenu podana w ustaleniach szczegółowych nie jest ustaleniem planu (poza pierwszym wymienionym - podstawowym).
2. Jeśli w ustaleniach szczegółowych wszystkie funkcje terenu przedzielone są znakiem "**/**", oznacza to brak przeznaczenia podstawowego i wymienione na pierwszym miejscu przeznaczenie jest sugestią ewentualnego ustalenia takiego przeznaczenia (por. § 10, ust. 2). Dopuszcza się traktowanie wszystkich wymienionych przeznaczeń jako równoprawnych lub ustalenie przeznaczenia podstawowego (por. ust. 6).
3. Jeśli ustalenia szczegółowe określają **podstawowe** przeznaczenie terenu, to powinno być ono realizowane na powierzchni większej niż 50 % terenu.

4. Na terenie mogą być również ustalone przeznaczenia **uzupełniające**, związane bezpośrednio z przeznaczeniem podstawowym terenu, a nie wymienione w ustaleniach szczegółowych. Funkcje uzupełniające nie mogą być realizowane na powierzchni większej niż 50 % terenu.
5. Ponadto na terenach o określonej funkcji podstawowej dopuszcza się pozostawienie funkcji istniejących lub wprowadzenie nowej nie powodującej uciążliwości w stosunku do funkcji podstawowej - przeznaczenie **dopuszczalne**. Funkcje dopuszczalne nie mogą być ustalone na powierzchni większej niż 25 % terenu.
6. Ustalenie funkcji podstawowej dla terenu, gdzie ustalenia szczegółowe jej nie określają, następuje po uzyskaniu zgody właścicieli nieruchomości leżących na tym terenie.

§ 9
Podział terenu.

1. Podziału, scalenia lub scalenia i wtórnego podziału nieruchomości (działek) na terenie określonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi można dokonać jeżeli:
   a/ projekt podziału jest zgodny z planem,
   b/ zapewni się dostęp do drogi publicznej dla każdej z wydzielonych działek (za zapewniony dostęp uważa się również ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej).
2. Jeśli ustalenia nie zawierają szczegółowych warunków podziału nieruchomości (*zasady parcelacji*), warunki te mogą być ustalone w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu z zachowaniem ustaleń ust. 3 nin. paragrafu.
3. Dla stwierdzenia zgodności projektu podziału nieruchomości z ustaleniami planu należy ustalić, czy zgodne z planem jest przeznaczenie terenu oraz czy istnieje możliwość zgodnego z planem zagospodarowania wydzielanych działek gruntu. Projekt podziału winien respektować wielkości działek (lub inne zasady parcelacji), jeżeli ustalono je w planie.
4. Jeśli ustalenia planu wymagają wykonania podziału terenu jako *"projektu zagospodarowania działki lub terenu"* - wykonanie podziału może nastąpić po opracowaniu projektu, o którym mówi Rozdział 3 Zarządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dn. 30.12.1994 w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Monitor Polski nr 2 z 1995, poz. 30) lub jego części niezbędnej do dokonania podziału; elementy niezbędne do dokonania podziału należy określić w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
5. Przepisy szczególne dot. podziału terenów mogą być stosowane bez konieczności zmiany planu.

§ 10
Teren zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

1. W celu prawidłowego zagospodarowania terenu Zarząd Miasta podejmie działania zmierzające do:
   a/ sporządzenia podziału terenu na działki,
   b/ zaprojektowania i wybudowania sieci ulic wraz z niezbędnym uzbrojeniem technicznym.
2. Jeśli ustalenia funkcjonalne dla terenów zorganizowanej działalności inwestycyjnej nie przewidują funkcji podstawowej, Zarząd Miasta może, przed rozpoczęciem inwestowania, ustalić taką funkcję, pozostałe funkcje podane w ustaleniach szczegółowych należy wtedy traktować jako dopuszczalne. W przypadku, gdy teren nie jest zainwestowany, nie wymaga się zgody określonej w § 8, ust. 6.
3. Ustalenie funkcji podstawowej nie wymaga zmiany planu, jeśli jest to funkcja wymieniona w ustaleniach funkcjonalnych dla terenu.
4. Dopuszcza się lokalizację funkcji nie wymienionych w ustaleniach funkcjonalnych dla terenu zorganizowanej działalności inwestycyjnej pod warunkiem, że spełniają ustalenia ogólne dla danej strefy i nie będą funkcją podstawową terenu.
5. Przepisy szczególne dot. terenów zorganizowanej działalności inwestycyjnej mogą być stosowane bez konieczności zmiany planu.

§ 11
Teren wymagający rehabilitacji.

1. W celu prawidłowego zagospodarowania terenu wymagającego rehabilitacji Zarząd Miasta podejmie działania zmierzające do:
   a/ likwidacji (lub ograniczenia uciążliwości) funkcji uciążliwych dla otoczenia,
   b/ uporządkowania parcelacji (wydzielenie zgodnych z przepisami, minimalnych szerokości i skrajni dojazdów do istn. obiektów, likwidacja nieestetycznych bud. gospodarczych i ogrodzeń, wyegzekwowanie prowadzenia ogrodzeń zgodnie z własnością lub prawem do użytkowania gruntów, itp.),
   c/ uporządkowania terenów publicznych (likwidacja nieurządzonej zieleni wzdłuż dojść i dojazdów, budowa i naprawa nawierzchni i oświetlenia ulic wewnętrznych z jednoczesnym uczytelnieniem ich przebiegu, likwidacja napowietrznych sieci elektroenergetycznych n.n. i teletechnicznych na terenach o zagęszczonej zabudowie),
   d/ zapewnienia dojazdu drogą publiczną do wszystkich działek już wydzielonych lub przeprowadzenia zmian podziału (wydzielenia nowych lub scalenia działek) prowadzących do sytuacji nie wymagającej wydzielania dojazdów w trybie służebności drogowej,
   e/ wyegzekwowania poprawy stanu technicznego budynków.
2. Jeśli ustalenia funkcjonalne dla terenów wymagających rehabilitacji nie przewidują funkcji podstawowej, Zarząd Miasta może, przed rozpoczęciem inwestowania, ustalić taką funkcję, pozostałe funkcje podane w ustaleniach szczegółowych należy wtedy traktować jako uzupełniające. W przypadku, gdy teren jest zainwestowany wymaga się zgody określonej w § 8, ust. 6.
4. Ustalenie funkcji podstawowej nie wymaga zmiany planu, jeśli jest to funkcja wymieniona w ustaleniach funkcjonalnych dla terenu.
5. Dopuszcza się lokalizację funkcji nie wymienionych w ustaleniach funkcjonalnych dla terenu wymagającego rehabilitacji pod warunkiem, że spełniają ustalenia ogólne dla danej strefy i nie będą funkcją podstawową terenu.
6. Przepisy szczególne dot. terenów wymagających rehabilitacji mogą być stosowane bez konieczności zmiany planu.

§ 12
Rezerwa terenu

1. Ustaleniem planu dla terenów określonych jako *rezerwa terenu* są zapisy zawarte w:
   a/ *ustaleniach szczególnych*,
   b/ *ustaleniach dot. tymczasowego zagospodarowania*;
   pozostałe zapisy uzyskują moc ustaleń planu po spełnieniu warunków określonych w *ustaleniach szczególnych*.
2. Rezerwa terenu może być zagospodarowana wcześniej, jeżeli pozwalają na to przepisy szczególne.

§ 13
Zakaz zabudowy.

1. Tereny wyłączone spod prawa zabudowy określono w ustaleniach szczegółowych.
2. Istniejącą na tych terenach zabudowę i zagospodarowanie honoruje się jako zagospodarowanie tymczasowe bez możliwości rozbudowy, lecz z możliwością dokonywania remontów.

§ 14
Tereny rolne lub leśne.

1. Na terenach o klasyfikacji ewidencyjnej - rolne (R, Ps, Ł) i leśne (Ls) - wewnątrz stref miejskich A, B, C, D, E, F, G i H mogą być lokalizowane pojedyncze obiekty służące

określonej w planie funkcji tych terenów pod warunkiem zachowania charakteru tych terenów i ustaleń wynikających z przepisów szczególnych, również lokalizacja budynków mieszkalnych na działkach budowlanych (B) lub posiadających zgodę na wyłączenie z produkcji rolnej jest zgodna z planem (w takich przypadkach można wymagać wykonania studiów dot. krajobrazu, infrastruktury i komunikacji).

2. Istniejącą na w/w terenach zabudowę zagrodową lub mieszkaniowo - usługową o różnych funkcjach (również nie związanych z przeznaczeniem tych terenów) honoruje się jako:
   a/ zagospodarowanie tymczasowe bez możliwości rozbudowy lecz z możliwością dokonywania remontów (jeśli funkcja kubatur jest niezgodna z ustaleniami planu), lub jako:
   b/ zagospodarowanie stałe, zgodne z przeznaczeniem (jeśli jest to np.: działka siedliskowa rolnika na terenach rolnych lub leśniczówka na terenach leśnych).

§ 15
Zalesienia, granica rolno - leśna.

1. Poza terenami wyznaczonymi pod dolesienia dopuszcza się zalesienia na innych gruntach rolnych nie przeznaczanych pod zabudowę lub inny rodzaj zagospodarowania na podstawie art. 45 ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska (tekst jedn.: Dz.U. nr 49 z 1994 r., poz. 196).
2. Granica rolno - leśna przebiega po linii rozgraniczającej tereny leśne (RL) oraz obejmuje tereny projektowanych zalesień (zmiana granicy rolno - leśnej może nastąpić w wyniku zalesień dokonanych na podstawie zapisów ustępu 1.).

§ 16
Obszary chronione.

Do obszarów chronionych na podst. przepisów szczególnych, uwzględnionych w ustaleniach planu, należą:

1. **Teren górniczy leczniczych wód mineralnych** - na podst. art. 48 Ustawy z dn. 04.02.94 Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. nr 27 z 1994 r, poz. 96); w zakresie określonym w dokumentacji hydrogeologicznej złoża; w granicach jak na rysunku planu.
2. **Lasy ochronne I grupy** - na podst. § 1, ust. 1, punkt 7, lit. a Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dn. 25.08.92 w sprawie szczegółowych zasad i trybu uznawania lasów za ochronne oraz szczegółowych zasad prowadzenia w nich gospodarki leśnej (Monitor Polski nr 19 z 1992 r., poz. 144); w zakresie określonym w w/w rozporządzeniu; dotyczy wszystkich lasów w granicach opracowania.
3. **Park Narodowy Gór Stołowych** (wraz z otuliną) - na podst. art. 14 Ustawy o ochronie przyrody z dn. 16.10.91 (Dz.U. nr 114 z 1991 r., poz. 492) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dn. 16.09.93 w sprawie utworzenia PNGS (Dz.U. nr 88 z 1993 r., poz. 407); w zakresie określonym w w/w rozporządzeniu; PNGS stanowi strefę „I" i jest oznaczony jak strefa miejska, otulina PNGS - w granicach jak na rysunku planu.
4. **Rezerwaty i pomniki przyrody** - rezerwat „Błędne Skały" na podst. art. 23 Ustawy o ochronie przyrody i Rozporządzenia MOŚ,ZNiL z dn. 16.09.93; w zakresie określonym w w/w rozporządzeniu; dla którego obowiązują ustalenia jak dla Parku Narodowego oraz 14 pomników przyrody na podst. Decyzji Wojewody Wałbrzyskiego nr 164 z 1964 r. i nr 195 do 199 oraz 201 do 208 z 1982 r. w zakresie jak w w/w decyzjach.
5. **Obszary ochrony uzdrowiskowej** - na podst. uchwały Rady Miejskiej w Kudowie Zdroju nr XXX/180/92 z dn. 22.12.92 w sprawie ustanowienia statutu uzdrowiska; w zakresie określonym w w/w uchwale (por. § 64 nin. uchwały); granice stref „A" i „B" oznaczono na rysunku planu, strefa „C" obejmuje cały obszar miasta.
6. **Główny Zbiornik Wód Podziemnych** pn.: „Niecka Wewnątrzsudecka Kudowa Zdrój - Bystrzyca Kłodzka" na podst. art. 21 Ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska (tekst jedn.: Dz.U. nr 49 z 1994 r., poz. 196); w zakresie przewidzianym w przepisach szczególnych z zaleceniem współpracy ze stroną czeską w zakresie monitorowania i kontroli eksploatacji wód przygranicznych z uwagi na zagrożenie wód mineralnych rejonu Kudowy spowodowane eksploatacją wód słodkich w rejonie Polic w Czechach.

§ 17
Zabytki i tereny podlegające ochronie konserwatorskiej.

Na obszarze miasta ustala się strefy ochrony konserwatorskiej nie będące *obszarami objętymi ochroną konserwatorską* w rozumieniu art. 40, ust. 4, pkt 4 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (takie obszary określa Ustawa o ochronie dóbr kultury i o muzeach z dn. 15.02.62 - Dz.U. nr 10 z 1962 r., poz. 48 z późn. zmianami), w których wymaga się:

- podjęcia działań określonych w „Wytycznych konserwatorskich do planu zagosp. przestrzennego m. Kudowa Zdr.";
- dotrzymania procedur w przypadku proj. zmian w obiektach i na terenach w obrębie strefy.

1. Dla strefy **"A" ścisłej ochrony konserwatorskiej**

1.1. Wymaga się działań polegających na:
- zachowaniu historycznego układu przestrzennego;
- konserwacji zachowanych elementów układu przestrzennego;
- dostosowaniu nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni murów i otworów oraz nawiązania formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej;
- usunięciu obiektów dysharmonijnych;
- dostosowaniu współczesnych funkcji do wartości zabytkowych zespołów i ich poszczególnych obiektów przez nawiązanie do programu historycznego, jego rejonizacji oraz eliminacji funkcji uciążliwych.

1.2. Przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wymaga się opinii konserwatorskiej w przypadku:
- zmiany przebiegu i szerokości ulic, wielkości placów, linii zabudowy, przebiegu i rodzaju ogrodzeń, kompozycji zieleni i innych elementów kompozycji urbanistycznej;
- budowy nowych obiektów (nie dotyczy obiektów o charakterze tymczasowym);
- zmian polegających na rozbudowie, przebudowie i remoncie istniejących obiektów nie będących zabytkami jeśli zamierzone zmiany dotyczą elewacji lub gabarytów istn. obiektów (nie dotyczy obiektów o charakterze tymczasowym);
- zmian granic działek w ewidencji gruntów.

2. Dla strefy **"B" ochrony konserwatorskiej**

2.1. Wymaga się działań polegających na:
- zachowaniu zasadniczych elementów historycznego rozplanowania;
- restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów;
- dostosowaniu nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali i bryły zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;
- prowadzeniu działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem istniejących już związków przestrzennych

2.2. Przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu zaleca się skonsultowanie z PSOZ zamierzonych zmian dot. w szczególności:
- zmiany przebiegu i szerokości ulic, wielkości placów, linii zabudowy, przebiegu i rodzaju ogrodzeń, kompozycji zieleni i innych elementów kompozycji urbanistycznej;
- budowy nowych obiektów (nie dotyczy obiektów o charakterze tymczasowym);

- zasadniczych zmian elewacji lub gabarytów istn. obiektów nie będących zabytkami (nie dotyczy obiektów o charakterze tymczasowym).

3. Dla strefy **"K" ochrony krajobrazu**
3.1. Wymaga się działań polegających na:
- restauracji zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego wraz z ewentualnym ich odtworzeniem;
- ochronie krajobrazu naturalnego związanego przestrzennie z historycznym założeniem;
- niewprowadzaniu elementów dysharmonizujących (wątpliwości rozstrzyga opinia PSOZ);
- dla nowych budynków - rygorystycznego przestrzegania ustaleń planu co do gabarytów, kształtowania bryły, pokryć dachowych oraz lokalizacji obiektów na wydzielanych działkach.

3.2. Przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu należy powiadomić PSOZ o zamierzonych zmianach dot. w szczególności:
- zmiany przebiegu i szer. ulic, wielkości placów, kompozycji zieleni i inn. elementów kompozycji urbanistycznej;
- budowy nowych obiektów (nie dotyczy obiektów o charakterze tymczasowym).

4. Dla strefy **"E" ochrony ekspozycji**
4.1. Wymaga się działań polegających na:
- bezwzględnego przestrzegania ustaleń planu co do nieprzekraczalnych gabarytów zabudowy;
- zharmonizowania nowej zabudowy z istn. zespołami zabudowy zabytkowej.

4.2. Przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu należy powiadomić PSOZ o zamierzonych zmianach dot. w szczególności:
- zmiany przebiegu i szer. ulic, wielkości placów, kompozycji zieleni i innych elementów kompozycji urbanistycznej;
- budowy nowych obiektów (nie dotyczy obiektów o charakterze tymczasowym).

5. Dla strefy **"OW" obserwacji archeologicznej**
5.1. Wymaga się działań prowadzących do:
- ustalenia nadzoru archeologicznego dla wszelkich inwestycji lub prac ziemnych.

5.2. Przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu należy powiadomić PSOZ o zamiarze prowadzenia prac ziemnych.

6. Ustalenia szczegółowe zawierają zapisy określające, rygorom jakiej strefy poddany jest teren.

7. Określenie "zabytek" oznacza obiekt będący zabytkiem w rozumieniu art. 4. ustawy o ochronie dóbr kultury i o muzeach. Wszelkie, zamierzone zmiany tych obiektów wymagają uzyskania zgody PSOZ.

8. O zamierzanych zmianach w obiektach ujętych w tzw.: "wykazie zabytków architektury i budownictwa oraz innych elementów podlegających ochronie konserwatorskiej" zamieszczonym w "Wytycznych konserwatorskich do planu zagospodarowania przestrzennego m. Kudowa Zdrój" należy powiadamiać PSOZ.

§ 18
Gospodarka komunalna.

1. Zobowiązuje się Zarząd Miasta do opracowania wytycznych dot. infrastruktury technicznej w mieście służących do sporządzania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (art. 42 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym). Podstawą do opracowania wytycznych powinny być:
   a/ ustalenia planu oraz rysunki dokumentacji planu dot. infrastruktury technicznej;
   b/ dane i programy działania odpowiednich służb miejskich i przedsiębiorstw zarządzających urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej;
   c/ opracowania branżowe (koncepcje, projekty) dot. części sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wykonywane w/g potrzeb.
2. W celu pełnego określenia warunków obsługi w zakresie infrastruktury technicznej Zarząd Miasta powinien opracować odpowiednie programy branżowe i opracowania specjalistyczne o których mowa w rozdziale 5 uchwały *Ustalenia dot. realizacji planu* - szczególnie zapis § 62 nin. uchwały.
3. Dopuszcza się wykorzystanie zapisów dotyczących infrastruktury technicznej jako elementów decyzji administracyjnych pod warunkiem uzyskania odpowiednich uzgodnień.
4. Dopuszcza się lokalizację wolnostojących urządzeń gospodarki komunalnej (stacje transformatorowe, nieuciążliwe stacje redukcyjno - pomiarowe gazu, przepompownie i zbiorniki wody itp.) o działkach o powierzchni do 500 m^2 na terenach o wszystkich typach ustaleń funkcjonalnych poza MW i AUC, chyba że ustalenia ogólne dla stref lub terenów stanowią inaczej.
5. Na potokach dopuszcza się realizację urządzeń hydroenergetycznych, związanych z gospodarką wodną i ochroną przeciwpowodziową - bez ograniczeń.
6. Ustalenia dot. zaopatrzenia w wodę stref A, B, C, D, F i H oparto na założeniu, że dla wszystkich istn. i projektowanych elementów zagospodarowania woda będzie dostarczana z ujęć w Karłowie (m. i gm. Radków) oraz z ujęć i ZUW w Dańczowie (gm. Lewin Kłodzki). Dla pozostałych stref (E, G i I) przewidziano zaopatrzenie indywidualne, którego zasady określono w ustaleniach dla stref i terenów.
7. Ustalenia dot. odprowadzenia i utylizacji ścieków sanitarnych, zasady odprowadzenia wód deszczowych, realizacji sieci i urządzeń elektroenergetycznych i gazowych określono w zapisach ogólnych dla stref miejskich i szczegółowych dla terenów.

§ 19
Ustalenia ogólne dla ulic.

1. Klasyfikację techniczną i funkcjonalną ulic oparto o „Wytyczne projektowania ulic" Generalnej Dyrekcji Dróg Publicznych z 1992 r. Oznaczenie typu: "**Z+L**" oznacza, że ulica pełni jednocześnie dwie lub więcej funkcje. Ustalenia szczegółowe mogą precyzować warunki dopuszczenia niższej funkcji dla ulicy.
2. Dla terenów niezabudowanych o ustaleniach dopuszczających realizację kubatur, odległości nowej zabudowy od krawędzi jezdni określają przepisy szczegółowe. Jeżeli występuje tam określenie, że budynki powinny przylegać do ulicy, oznacza to (zgodnie z art. 43, ust.1 Ustawy z dn. 21.03.1985 o drogach publicznych - Dz.U. nr 14 z 1985 r., poz. 60 z późn. zmianami), że wymaga się zachowania minimalnej odległości zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni:
   - dla ulic głównych = 10 metrów (za wyjątkiem ulicy 02 gdzie min. odl. = 20 m oraz ulicy 01 gdzie min. odl. = 25 m);
   - dla ulic zbiorczych i lokalnych = 8 metrów;
   - dla ulic dojazdowych = 6 metrów;

   dopuszcza się indywidualne odstępstwa (zgodnie z art. 43, ust. 2 Ustawy o drogach publicznych) jeśli nie można spełnić warunku o kontynuacji linii zabudowy określonym w § 7 nin. uchwały.
3. Ulice wydzielone liniami rozgraniczającymi, lecz nie posiadające oznaczenia, są ulicami lokalnymi, dla których określa się min. wymaganą szerokość w liniach rozgraniczających = 12 m oraz min. szer. jezdni = 6 m.
4. Dla ulic nie określonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wydzielanych jako dojazdowe lub lokalne (posiadające charakter dróg publicznych), np.: w wyniku podziału terenów na działki, ustala się minimalną szerokości pasa drogowego na min. 10 m bez określania minimalnej szerokości jezdni.
5. Wydzielenie ulic o charakterze dróg publicznych, o których mowa w ust. 4, nie wymaga zmiany planu.

§ 20
Ustalenia ogólne dla parkingów.

1. Nie ustala się ilości miejsc parkingowych na terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi. Wymaga się dla niektórych terenów przeznaczenia części wydzielanych działek pod parkingi. Minimalne, wymagane ilości miejsc parkingowych (MP) w zależności od funkcji na działce podano w poniższym zestawieniu:
   a. żłobek = 4 MP/10 dzieci;
   b. przedszkole = 3 MP/10 dzieci;
   c. szkoła = 20 MP/100 zatrudnionych;
   d. przychodnia zdrowia = 20 MP/1000 m^2 pow. użytk.;
   e. biura, urzędy = 50 MP/100 zatrudnionych;
   f. poczta = 40 MP/1000 m^2 pow. użytk.;
   g. obiekty kultury (kluby, biblioteki, kina, teatry, muzea, wystawy) = 50 MP/100 użytkown. jednocześnie;
   h. sklepy = 10 MP/100 m^2 pow. sprzedażnej;
   i. hotele = 60 MP/100 łóżek;
   j. zakład produkcyjny = 25 MP/100 zatrudnionych;
   k. szpital = 6 MP/10 łóżek;
   l. obiekty sportowe = 40 MP/100 użytkown. jednocześnie;
   m. ogrody działkowe = 30 MP 100 działek;
   n. mieszkalnictwo wielorodzinne = 1 MP/1 mieszkanie.
2. W przypadku braku możliwości realizacji miejsc parkingowych na działce dopuszcza się ich bilansowanie wraz z ogólnodostępnymi miejscami parkingowymi. W takim przypadku bilans miejsc parkingowych musi uzyskać akceptację Zarządu Miasta.

§ 21
Komunikacja kolejowa.

Ustalony dla niektórych terenów obowiązek zachowania rezerw terenowych dla potrzeb kolei oznacza zachowanie pasa terenu szerokości min. 20 metrów bez prawa zabudowy. Wymaga się także, dla lokalizowanych w sąsiedztwie pasa obiektów, zachowania odległości wynikających z przepisów szczególnych.

Rozdział 3
Ustalenia dla jednostek strukturalnych - stref miejskich wraz z ustaleniami szczegółowymi.

§ 22

Ustalenia dla strefy **UZDROWISKO** obejmującej obszar południowego zbocza Góry Parkowej, Park Zdrojowy, północną część centrum Kudowy oraz rejon wzdłuż ul. Łąkowej do granicy administracyjnej miasta, oznaczony na rysunku planu linią kropkową i literą **A** o powierzchni ok. 167,2 ha. Zakłada się zmniejszenie liczby mieszkańców o ok. 15 %.

1. Ustalenia funkcjonalno - przestrzenne obowiązujące na terenie całej strefy:

1.1. nie dopuszcza się lokalizacji zakładów produkcyjnych,

1.2. nie dopuszcza się lokalizacji funkcji uciążliwych, w szczególności:
   - zrzucające ścieki inne niż typowe komunalne (bez możliwości budowy oczyszczalni ścieków),
   - emitujące hałas powyżej 30 dB w nocy lub 40 dB w dzień oraz przekraczających 65 dB przy krótkotrwałym wzroście poziomu dźwięku,

1.3. nie dopuszcza się lokalizacji funkcji wymagających dojazdu samochodów ciężarowych o nośności powyżej 3,5 tony lub maszyn samobieżnych (np. traktorów),

1.4. nie dopuszcza się lokalizacji nowych obiektów o funkcji mieszkaniowej przy ulicach układu podstawowego (oznaczonych 0* lub lokalnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi), dopuszcza się funkcję mieszkaniową na wyższych kondygnacjach jeśli powierzchnia mieszkań nie przekracza 25 % powierzchni ogólnej budynku - poza parterem, gdzie jest niedopuszczalna (zakaz lokalizacji mieszkań na parterze - nie dotyczy obiektów lokowanych przy ulicach dojazdowych lub wewnętrznych), ustalenia punktu 1.4. nie dotyczą terenu A-16,

1.5. nie dopuszcza się lokalizacji garaży wolnostojących (boksowych), na terenach zabudowanych w momencie wejścia w życie niniejszej uchwały (teren zabudowany oznacza istn. zabudowę lub budynki w stanie surowym - jak w art. 25 Ustawy z dn. 29.04.85 o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości, tekst jedn.: Dz.U. nr 30 z 1991 r., poz. 127),

1.6. wymaga się przełożenia przebiegu drogi krajowej nr 387 z ciągu ulic Zdrojowa - 1-Maja na nowy ślad (dopuszcza się przebieg tej drogi po proj. ulicy 04 lub poza granicami miasta) i obniżenie klasy tego ciągu ulic do L (lokalna),

1.7. wymaga się utrzymania orientacyjnej proporcji wysokości nowej zabudowy do szerokości w liniach zabudowy - ulic równej 1/2 oraz placów 1/3,5; przekroczenie proporcji o 50 % wymaga opracowania dokumentacji, o której mowa w punkcie 1.13 i uzyskania uzgodnienia WKZ jeśli teren podlega rygorom strefy A, B, K lub E ochrony konserwatorskiej,

1.8. wymaga się prowadzenia sieci infrastruktury technicznej pod powierzchnią terenu (w szczególności: elektroenergetyki, sieci teletechnicznych, gazowych i cieplnych),

1.9. wymaga się lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej (transformatory, złącza kablowe, szafki telefoniczne, kotłownie, wymiennikownie ciepła, gazowe reduktory ciśnienia itp.) jako wbudowanych w kubaturę lub w elementy zagospodarowania terenu, np.: w ogrodzenia,

1.10. wymaga się przeznaczenia części działek pod parkingi,

1.11. ogranicza się wysokość budynków i budowli lokalizowanych na terenach zainwestowanych do wysokości obiektów bezpośrednio sąsiadujących (chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej); przekroczenie wysokości o 30 % wymaga opracowania dokumentacji, o której mowa w punkcie 1.13 i uzyskania uzgodnienia WKZ jeśli teren podlega rygorom strefy A, B, K lub E ochrony konserwatorskiej,

1.12. ogranicza się możliwość adaptacji parterów istniejących budynków w ciągach ulic Zdrojowej, Granicznej i 1-Maja na funkcje mieszkaniowe oraz możliwość adaptacji na funkcję mieszkaniową budynków w których obecnie (w dniu uchwalenia planu) istnieją mieszkania - do 25 % powierzchni ogólnej tych budynków,

1.13. zaleca się zobowiązywanie inwestorów do opracowywania dokumentacji pokazujących obiekty w nawiązaniu do istn. budynków sąsiednich, zakres takiej dokumentacji (skala, wielkość widoków lub elewacji itp.) należy określać indywidualnie w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,

1.14. postuluje się ustalenie zasady utrzymania wielkości terenów zieleni wysokiej w obrębie strefy,

1.15. obszar całej strefy podlega rygorom otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych.

2. Infrastruktura techniczna.

2.1. Zaopatrzenie w wodę: wymaga się prowadzenia wodociągów wzdłuż istn. lub projektowanych ulic (dotyczy również stref: B, C i D); dopuszcza się inne prowadzenie wodociągów po opracowaniu programu dot. zaopatrzenia w wodę, o którym mowa w § 62 nin. uchwały. Do celów przeciwpożarowych należy stosować hydranty naziemne.

2.2. Odprowadzenie ścieków (dotyczy również stref: B, C i D): wszystkie tereny zainwestowania miejskiego w strefach A, B, C i D muszą posiadać kanalizację systemu rozdzielczego. Dopuszcza się realizację tego ustalenia poprzez stopniową przebudowę istn. kanalizacji ogólnospławnej z zachowaniem zasady, że przejmuje ona prowadzenie ścieków sanitarnych, a kanalizację deszczową prowadzi się nową siecią, odstępstwa od w/w zasady możliwe po opracowaniu programu dot. odprowadzenia ścieków, o którym mowa w § 62 nin. uchwały. Wszystkie ścieki sanitarne muszą być odprowadzone do istn. oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na terenie C-32. Dla kanalizacji deszczowej należy przewidzieć 4 nowe wloty do rzeki Klikawy poprzez osadniki wód deszczowych, dopuszcza się inne rozwiązania możliwe po opra-

cowaniu programu dot. odprowadzenia wód deszczowych, o którym mowa w § 62 nin. uchwały

2.3. Zaopatrzenie w gaz (dotyczy również stref: B, C i D): tereny nowego, przewidzianego w planie zainwestowania w tych strefach powinny być zasilane w gaz siecią średnioprężną. Przewiduje się rozbudowę sieci gazowej przed stacją redukcyjną II stopnia przy ulicy Fabrycznej i ulicy Słonecznej. Gazociąg fi 100 zasilający stację redukcyjną przy ulicy Słonecznej służyć powinien jednocześnie jako źródło zasilania strefy B. Strefa C powinna być zasilana z gazociągu przy ulicy Fabrycznej. Rozbudowany gazociąg w tej strefie powinien zasilać strefę D wraz z przejściem granicznym. Gazociągi należy układać wzdłuż ulic. Przy podejściach do odbiorców należy montować reduktory ciśnienia. Dopuszcza się rozwiązania mieszane (średnie i niskie ciśnienie dostarczana do odbiorców), szczególnie z wykorzystaniem istn. sieci gazowej, pod warunkiem uprzedniego opracowania programu gazyfikacji.

§ 23
Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w strefie A „UZDROWISKO”

1. Ustalenia dla terenu A-1- ZP/UZ, U (38 ha).

1.1. Ustalenia funkcjonalne: ZIELEŃ PARKOWA (park zdrojowy), USŁUGI ZDROWIA (zakład przyrodoleczniczy, sanatoria i inne związane z uzdrowiskiem), USŁUGI (wewnątrz parku dopuszcza się adaptację istn. kubatur na usługi handlu, gastronomii, itp.); nie dopuszcza się lokalizacji nowych kubatur o funkcji mieszkaniowej (wewnątrz istniejących kubatur, poza parterami i kondygnacjami dostępnymi z poziomu terenu - od ul. Zdrojowej lub Moniuszki, mieszkania są dopuszczalne).

1.2. Ustalenia przestrzenne: wymaga się wymiany (przebudowy) kubatur leżących między ul. Zdrojową a bud. zdrojowym, łącznie z likwidacją istn. komina ceglanego i umożliwienie dostępu pieszego do całego zespołu od strony skarpy ulicy Zdrojowej; zagospodarowanie terenów rolnych i leśnych wymaga projektu zieleni; nie dopuszcza się rozbudowy istn. kubatur mieszkaniowo - zagrodowych w obecnej funkcji; istn. kubatury urządzeń infrastr. techn. (np. RETOR, przepompownia) wymagają wykonania osłony zielenią; wymaga się rezygnacji z upraw polowych i zamianę na trwałe użytki zielone; istn. na terenie las wymaga adaptacji na zieleń parkową - nie dopuszcza się prowadzenia działań inwestycyjnych bez sporządzenia „projektu zagospodarowania działki lub terenu”.

1.3. Ustalenia zasad parcelacji: dopuszcza się przeznaczenie kilku niewielkich działek budowlanych (do ok. 300 m^2) na potrzeby związane z działaniem uzdrowiska lub parku zdrojowego; lokalizacja, wielkość działek oraz kształt i funkcja kubatur powinny być uzgodnione z WKZ oraz z administratorem ujęć wód leczniczych; podział terenu należy wykonać jako „projekt zagospodarowania działki lub terenu”.

1.4. Ustalenia szczególne: teren podlega rygorom: strefy "A" ochrony konserwatorskiej (część istn. parku zdrojowego jest zabytkiem), strefy "K" ochrony konserwatorskiej (ochrony krajobrazu) oraz strefy "A" ochrony uzdrowiska; wymaga się skablowania istn. w północnej części terenu (wzdłuż zabudowy w Czermnej) linii SN - 20 kV; dla obiektów i urządzeń związanych z wydobyciem wód leczniczych znajdujących się na terenie, będących w użytkowaniu Zespołu Uzdrowisk Kłodzkich w Polanicy - Zdrój obowiązują ustalenia zawarte w zatwierdzonym Planie Ruchu Uzdr. Zakł. Górniczego.

1.5. Ustalenia dot. infrastr. techn.: woda: do celów pielęgnacyjnych, usług i ew. zdroików z istn. lub proj. wodociągu, ścieki: do istn. lub proj. przepompowni ścieków, ee: dla usług i oświetlenie terenu z istn. sieci n.n.; gaz: z proj. sieci sc (głównie dla potrzeb ogrzewania).

1.6. Ustalenia dot. komunikacji: dojazd: z sąsiadujących z terenem ulic oraz poprzez system ciągów pieszo - jezdnych prowadzonych istn. śladami ścieżek i dojazdów (szerokości nie określa się), wymaga się zachowania ul. Moniuszki jako ciągu pieszo - jezdnego, szer. w liniach rozgraniczających min. 12 m.

1.7. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące, łącznie z zabudowaniami mieszkaniowo - zagrodowymi, nie dopuszcza się wprowadzenia żadnych funkcji tymczasowych.

2. Ustalenia dla terenu A-2 - ZP (20 ha).

2.1. Ustalenia funkcjonalne: ZIELEŃ PARKOWA (park zdrojowy).

2.2. Ustalenia przestrzenne: las wymaga adaptacji na zieleń parkową - nie dopuszcza się prowadzenia działań inwestycyjnych bez sporządzenia "projektu zagospodarowania działki lub terenu".

2.3. Ustalenia zasad parcelacji: dopuszcza się przeznaczenie kilku niewielkich działek budowlanych (do około 50 m^2) na potrzeby związane z działaniem parku (np.: WC); podział terenu należy wykonać jako "projekt zagospodarowania działki lub terenu".

2.4. Ustalenia szczególne: teren podlega rygorom: strefy "A" ochrony konserwatorskiej oraz strefy "A" ochrony uzdrowiska.

2.5. Ustalenia dot. infrastr. techn.: woda: do celów pielęgnacyjnych, WC z istn. lub proj. wodociągu, ścieki: do istn. lub proj. przepompowni ścieków, ee: dla oświetlenie terenu z istn. sieci n.n.; gaz: jak w stanie istn..

2.6. Ustalenia dot. komunikacji: dojazd: z sąsiadujących z terenem ulic (Moniuszki i droga do przekaźnika) oraz poprzez system ciągów pieszo - jezdnych prowadzonych istn. śladami ścieżek (szer. nie określa się).

2.7. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące, nie dopuszcza się wprowadzenia żadnych funkcji tymczasowych.

3. Ustalenia dla terenu A-3- UT (0,8 ha).

3.1. Ustalenia funkcjonalne: USŁUGI TURYSTYKI (hotel).

3.2. Ustalenia przestrzenne: dopuszcza się rozbudowę.

3.3. Ustalenia zasad parcelacji: nie przewiduje się podziału.

3.4. Ustalenia szczególne: wymaga się zagospod. zaplecza hotelu (wsch. część działki); nie dopuszcza się żadnych ogrodzeń terenu od strony ulicy Moniuszki; teren podlega rygorom: strefy "A" ochrony konserwatorskiej oraz strefy "A" ochrony uzdrowiska.

3.5. Ustalenia dot. infrastr. techn.: woda: z istn. sieci, ścieki: do istn. kolektora, ee: z istn. sieci nn, gaz: z proj. sieci sc.

3.6. Ustalenia dot. komunikacji: dojazd: od strony ul. Moniuszki, parking hotelowy należy przewidzieć jako min. dwupoziomowy; lokalizacja parkingu we wschodniej części działki.

3.7. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące.

4. Ustalenia dla terenu A-4- UZ/UT/UA/ZP (1,9 ha).

4.1. Ustalenia funkcjonalne: USŁUGI ZDROWIA (sanatorium), USŁUGI TURYSTYKI (hotel, kasyno itp.), USŁUGI ADMINISTRACJI (biura), ZIELEŃ PARKOWA.

4.2. Ustalenia przestrzenne: zieleń parkowa wymagana wzdłuż ul. Moniuszki; zieleń parkowa wymagana jako otoczenie proj. kubatur.

4.3. Ustalenia zasad parcelacji: minimalna działka = 3500 m^2; maks. powierzchnia zabudowy = 20 % pow. działki.

4.4. Ustalenia szczególne: wzdłuż terenów A-3 i A-7 należy przeprowadzić ciąg pieszo - jezdny o szer. jezdni min. = 6 m (patrz ustalenia szczególne dla A-6); nie dopuszcza się żadnych ogrodzeń; teren podlega rygorom: strefy "K" ochrony konserwatorskiej (ochrony krajobrazu) oraz strefy "A" ochrony uzdrowiska.

4.5. Ustalenia dot. infrastr. techn.: woda: z istn. sieci, ścieki: do istn. kolektora, ee: z istn. sieci nn, gaz: z proj. sieci sc.

4.6. Ustalenia dot. komunikacji: dojazd: od strony ul. Moniuszki i przez tereny A-6 i A-7, parkingi na działkach.

4.7. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące; bez możliwości wprowadzania funkcji tymczasowych.

5. Ustalenia dla terenu A-5 - UZ/UT (1,6 ha).
5.1. Ustalenia funkcjonalne: USŁUGI ZDROWIA (sanatorium), dopuszcza się funkcję hotelową w obiekcie.
5.2. Ustalenia przestrzenne: wymagana przebudowa obiektu; maks. wielkość kubatury zbliżona do budynku "Polonii".
5.3. Ustalenia zasad parcelacji: nie przewiduje się.
5.4. Ustalenia szczególne: zaleca się ceramiczne pokrycia dachowe; nie dopuszcza się ogrodzeń trwałych; wymaga się zapewnienie przejścia z ul. Moniuszki na teren A-6; teren podlega rygorom: strefy "K" ochrony konserwatorskiej (ochrony krajobrazu) oraz strefy "A" ochrony uzdrowiska.
5.5. Ustalenia dot. infrastr. techn.: woda: z istn. sieci, ścieki: do istn. kolektora, ee: z istn. sieci nn, gaz: z proj. sieci sc.
5.6. Ustalenia dot. komunikacji: dojazd: od strony ul. Moniuszki, parking na działce.
5.7. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące; z możliwością wprowadzania funkcji tymczasowych.

6. Ustalenia dla terenu A-6 - US, UT, ZP (2,1 ha).
6.1. Ustalenia funkcjonalne: USŁUGI SPORTU (basen, kręgielnia, siłownie, itp.), USŁUGI TURYSTYCZNE (hotel), ZIELEŃ PARKOWA.
6.2. Ustalenia przestrzenne: wielkość kubatur należy określić w wyniku studiów przedprojektowych.
6.3. Ustalenia zasad parcelacji: ustala się zasadę braku podziałów przestrzennych terenu (ogrodzenia "przezroczyste"); podział terenu należy wykonać jako "projekt zagospodarowania działki lub terenu".
6.4. Ustalenia szczególne: zaleca się ceramiczne pokrycia dachowe; wymaga się zapewnienie przejścia z ul. Okrzei na teren A-4; teren podlega rygorom: strefy "B" ochrony konserwatorskiej, strefy "K" ochrony konserwatorskiej (ochrony krajobrazu) oraz strefy "A" ochrony uzdrowiska.
6.5. Ustalenia dot. infrastr. techn.: woda: z istn. sieci, ścieki: do istn. kolektora, ee: z istn. sieci nn, gaz: z proj. sieci sc.
6.6. Ustalenia dot. komunikacji: dojazd: od strony ul. Okrzei i z ulicy dojazdowej prowadzonej na terenie A-4, parking na dz. od strony terenu A-4.
6.7. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące; z możliwością wprowadzania funkcji tymczasowych.

7. Ustalenia dla terenu A-7- AUC (1,4 ha).
7.1. Ustalenia funkcjonalne: ZWARTA ZABUDOWA ŚRÓDMIEJSKA (usługi śródmiejskie, handel, gastronomia, biura, mieszkalnictwo); dopuszcza się inne funkcje (dopuszcza się wszystkie rodzaje funkcji spełniających ustalenia ogólne dla strefy miejskiej A) pod warunkiem pozostawienia w parterze funkcji usługowej.
7.2. Ustalenia przestrzenne: gabaryty nowych kubatur (plomby) zharmonizowane z istniejącymi, linię zabudowy od ul. 1 Maja należy dostosować do sąsiedniej kubatury; dopuszcza się rozbudowę istn. bud. od strony terenu A-3.
7.3. Ustalenia szczególne: wymagane przeprowadzenie ulicy dojazdowej (ciągu pieszo - jezdnego) między budynkami nr 21 i 23 przy ul. 1 Maja do terenu A-3; teren podlega rygorom: strefy "B" ochrony konserwatorskiej, strefy "K" ochrony konserwatorskiej (ochrony krajobrazu) oraz strefy "A" ochrony uzdrowiska.
7.4. Ustalenia dot. infrastr. techn.: woda: z istn. sieci, ścieki: do istn. kolektora, ee: z istn. sieci nn, gaz: z proj. sieci sc.
7.5. Ustalenia dot. komunikacji: dojazd: od strony ul. 1 Maja i z ulicy dojazdowej przeprowadzonej na terenie A-3, parkingi na działkach dostępne z ulicy na terenie A-3.
7.6. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące; z możliwością wymiany funkcji.

8. Ustalenia dla terenu A-8 - AUC/UZ (6,1 ha).
8.1. Ustalenia funkcjonalne: ZABUDOWA ŚRÓDMIEJSKA (usługi śródmiejskie, hotele, handel, gastronomia, biura, mieszkalnictwo), USŁUGI ZDROWIA (szpitale, przychodnie, sanatoria); dopuszcza się inne funkcje (dopuszcza się wszystkie rodzaje funkcji spełniających ustalenia ogólne dla strefy miejskiej A) pod warunkiem pozostawienia w parterze funkcji usługowej.
8.2. Ustalenia przestrzenne: gabaryty nowych kubatur zharmonizowane z istn., linię zabudowy wzdłuż ulic wewnętrznych należy dostosować do sąsiedniej kubatury; dopuszcza się rozbudowę istn. i budowę nowych budynków.
8.3. Ustalenia zasad parcelacji: nie przewiduje się podziału działek na mniejsze.
8.4. Ustalenia szczególne: teren podlega rygorom: strefy "B" ochrony konserwatorskiej oraz strefy "A" ochrony uzdrowiska.
8.5. Ustalenia dot. infrastr. techn.: woda: z istn. sieci, ścieki: do istn. kolektora, ee: z istn. sieci nn, gaz: z proj. sieci sc.
8.6. Ustalenia dot. komunikacji: dojazd: od strony ul. 1 Maja i z wewnętrznych ulic dojazdowych, parkingi na dz. dostępne z ulic dojazdowych.
8.7. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące; z możliwością wymiany funkcji.

9. Ustalenia dla terenu A-9 - UZ, UT, U, MP, EG (5,6 ha).
9.1. Ustalenia funkcjonalne: USŁUGI ZDROWIA, USŁUGI TURYSTYKI, INNE USŁUGI, MIESZKALNICTWO PENSJONATOWE, STACJA REDUKCYJNO - POM. GAZU (wc/sc).
9.2. Ustalenia przestrzenne: gabaryty nowych kubatur zharmonizowane z istniejącymi.
9.3. Ustalenia zasad parcelacji: minimalna wielkość działki = 2500 m^2; podział terenu należy wykonać jako "projekt zagospodarowania działki lub terenu"; wymagane wydzielenie, zgodnie z obowiązującym normatywem, działki dla stacji red.-pom. gazu.
9.4. Ustalenia szczególne: wymagane skablowanie przebiegającej przez teren linii SN - 20 kV; teren podlega rygorom: strefy "A" ochrony uzdrowiska.
9.5. Ustalenia dot. infrastr. techn.: przewiduje się pełne uzbrojenie w ulicy Słonecznej.
9.6. Ustalenia dot. komunikacji: dojazd: od ul. Słonecznej, nie dopuszcza się włączenia w proj. ulicę 04.
9.7. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: stopniowa likwidacja istn. ogrodów działkowych.

10. Ustalenia dla terenu A-10 - UT (1,1 ha).
10.1. Ustalenia funkcjonalne: USŁUGI TURYSTYKI (hotel).
10.2. Ustalenia przestrzenne: kubatura nie może być wyższa od otaczających drzew.
10.3. Ustalenia zasad parcelacji: nie przewiduje się podziału; powiększenie istn. działki możliwe po realizacji ul. 04.
10.4. Ustalenia szczególne: teren podlega rygorom: strefy "K" ochrony konserwatorskiej (ochrony krajobrazu) oraz strefy "A" ochrony uzdrowiska.
10.5. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące.

11. Ustalenia dla terenu A-11 - UZ, U (1,8 ha).
11.1. Ustalenia funkcjonalne: USŁUGI ZDROWIA, USŁUGI INNE (administracja), dopuszcza się pozostawienie funkcji mieszkaniowej i pensjonatowej.
11.2. Ustalenia przestrzenne: gabaryty nowych kubatur zbliżone do istniejących.
11.3. Ustalenia zasad parcelacji: nie przewiduje się podziału istn. działek.
11.4. Ustalenia szczególne: teren podlega rygorom: strefy "A" ochrony uzdrowiska.
11.5. Ustalenia dot. infrastr. techn.: przewiduje się pełne uzbrojenie w ul. Słonecznej.
11.6. Ustalenia dot. komunikacji: dojazd: od ul. Słonecznej.

11.7. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące.
11.8. Uwagi, zalecenia: przed rozpoczęciem inwestowania na terenie zaleca się opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w problematyce szczegółowej, obejmującego również tereny B-6, A-12, 13, 14 i 15 uwzględniającego potrzeby terenowe i możliwości realizacyjne uzdrowiska.

12. Ustalenia dla terenu A-12 - MR/ MP/ RPO (4,1 ha).
12.2. Ustalenia funkcjonalne: ZABUD. ZAGRODOWA, MIESZKALNICTWO PENSJONATOWE, PROD. ROLNA.
12.3. Ustalenia szczególne: teren podlega rygorom: strefy "B" ochrony uzdrowiska.
12.4. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące.
12.5. Uwagi, zalecenia: przed rozpoczęciem inwestowania na terenie zaleca się opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w problematyce szczegółowej, obejmującego również tereny B-6, A-11, 13, 14 i 15 uwzględniającego konkretne potrzeby terenowe uzdrowiska.

13. Ustalenia dla terenu A-13 - UZ/MR - rezerwa terenu (5,1 ha).
13.1. Ustalenia funkcjonalne: USŁUGI ZDROWIA lub ZABUDOWA ZAGRODOWA.
13.2. Ustalenia szczególne: teren podlega rygorom: strefy "B" ochrony uzdrowiska; warunkiem zagospodarowania terenu jest ustalenie funkcji podstawowej, wymaga się uzyskania zgody określonej w § 8, ust. 6.
13.3. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące.
13.4. Uwagi, zalecenia: przed rozpoczęciem inwestowania na terenie zaleca się opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w problematyce szczegółowej, obejmującego również tereny B-6, A-11, 12, 14 i 15 uwzględniającego konkretne potrzeby terenowe uzdrowiska.

14. Ustalenia dla terenu A-14- UZ,UT,U,MP - rezerwa terenu (8,7 ha).
14.1 Ustalenia funkcjonalne: USŁUGI ZDROWIA, TURYSTYKI, INNE USŁUGI, MIESZK. PENSJONATOWE.
14.2. Ustalenia szczególne: teren podlega rygorom: strefy "B" ochrony uzdrowiska; warunkiem zagospodarowania terenu jest likwidacja istn. funkcji zagrodowej.
14.3. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące.
14.4. Uwagi, zalecenia: przed rozpoczęciem inwestowania na terenie zaleca się opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w problematyce szczegółowej, obejmującego również tereny B-6, A-11, 12, 13, i 15 uwzględniającego konkretne potrzeby terenowe uzdrowiska.

15. Ustalenia dla terenu A-15 - UZ,UT,U,MP (4,8 ha).
15.1. Ustalenia funkcjonalne: USŁUGI ZDROWIA, USŁUGI TURYSTYKI, INNE USŁUGI, MIESZKALNICTWO PENSJONATOWE (dopuszcza się budynki mieszkaniowe bez funkcji usługowych).
15.2. Ustalenia przestrzenne: maks. wielkość kubatury = 2000 m^3.
15.3. Ustalenia zasad parcelacji: min. wielkość działki = 2500 m^3, maks. zabudowa działki = 20 % powierzchni.
15.4. Ustalenia szczególne: teren podlega rygorom: strefy "A" ochrony uzdrowiska.
15.5. Ustalenia dot. infrastr. techn.: proj. pełne uzbrojenie w ulicach 011 i Słonecznej - Krakowskiej.
15.6. Ustalenia dot. komunikacji: dojazd od sąsiedniej ul. Słonecznej, nie dopuszcza się włączeń do proj. ul. 04.
15.7. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące.
15.8. Uwagi, zalecenia: przed rozpoczęciem inwestowania na terenie zaleca się opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w problematyce szczegółowej, obejmującego również tereny B-6, A-11, 12, 13, i 14 uwzględniającego konkretne potrzeby terenowe uzdrowiska.

16. Ustalenia dla terenu A-16 - ZP/MN (2,1 ha).
16.1. Ustalenia funkcjonalne: ZIELEŃ PARKOWA (wymagana od strony proj. ulic 010 i 04), MIESZKALNICTWO NISKIEJ INTENSYWNOŚCI (dopuszcza się wszystkie formy mieszkalnictwa wraz ze związanymi usługami i mieszkalnictwem pensjonatowym).
16.2. Ustalenia przestrzenne: charakter zabudowy - willowy, nie określa się wymagań dot. gabarytów kubatur; dopuszcza się min. odległość budynków od ulic 010 i 04 = 15 m.
16.3. Ustalenia zasad parcelacji: wymaga się uwzględnienia przebiegu istn. gazociągu średniego ciśnienia (por.: ustalenia dla ulicy 04 - § 47).
16.4. Ustalenia szczególne: podział na działki możliwy po realizacji projektowanych ulic 04 i 010 (bez możliwości włączenia); teren podlega rygorom: strefy "A" ochrony uzdrowiska.
16.5. Ustalenia dot. infrastr. techn.: uzbrojenie terenu z proj. sieci na terenie B-5.
16.6. Ustalenia dot. komunikacji: dojazd przez teren B-5 ulicami lokalnymi i dojazdowymi.
16.7. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące.

17. Ustalenia dla terenu A-17 - KS (0,4 ha).
17.1. Ustalenia funkcjonalne: KOMUNIKACJA SAMOCHODOWA (parking strategiczny).
17.2. Ustalenia przestrzenne: od strony terenu A-15 wymagana zieleń osłonowa (na skarpie).
17.3. Ustalenia szczególne: wymaga się przekrycia istn. cieku na całej długości; teren podlega rygorom: strefy "A" ochrony uzdrowiska.
17.4. Ustalenia dot. komunikacji: wody opadowe należy odprowadzić przez urządzenie przeciwskażeniowe; dojazd wyłącznie od ul. Słonecznej.
17.5. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące.

18. Ustalenia dla terenu A-18 - UZ,UT,U,MP (15 ha).
18.1. Ustalenia funkcjonalne: USŁUGI ZDROWIA (sanatoria, szpitale), USŁUGI TURYSTYKI (hotele), INNE USŁUGI (związane z funkcjami głównymi - gastronomia, handel), MIESZKALNICTWO PENSJONATOWE (od strony proj. ulicy 010); nie dopuszcza się lokalizacji czystej funkcji mieszkaniowej (np.: dom jednorodzinny).
18.2. Ustalenia przestrzenne: wielkość nowych kubatur nie może znacznie przekraczać wielkości kubatur istn..
18.3. Ustalenia zasad parcelacji: min. wielkość działki = 2500 m^2, maks. zabudowa działki = 20 % powierzchni.
18.4. Ustalenia szczególne: teren podlega rygorom: strefy "B" ochrony konserwatorskiej oraz strefy "A" ochrony uzdrowiska.
18.5. Ustalenia dot. infrastr. techn.: proj. pełne uzbrojenie w ulicach 010 i Słonecznej - Krakowskiej.
18.6. Ustalenia dot. komunikacji: dojazd od ulic - 010, Krakowskiej i Słonecznej oraz przez teren A-20, nie dopuszcza się włączenia do ul. 04.
18.7. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące; z możliwością wymiany istn. funkcji.

19. Ustalenia dla terenu A-19 - AUC/UT/UZ/ZP (1,2 ha).
19.1. Ustalenia funkcjonalne: ZABUDOWA ŚRÓDMIEJSKA (usługi śródmiejskie, handel, gastronomia, biura, mieszkalnictwo), USŁUGI TURYSTYCZNE (hotele), USŁUGI ZDROWIA (sanatoria itp.), ZIELEŃ PARKOWA; dopuszcza się inne funkcje (dopuszcza się wszystkie rodzaje funkcji spełniających ustalenia ogólne dla strefy miejskiej A) pod warunkiem pozostawienia w parterze funkcji usługowej.

19.2. Ustalenia przestrzenne: gabaryty nowych kubatur zharmonizowane z istniejącymi, linię zabudowy wzdłuż ulic Słonecznej i Krakowskiej należy dostosować do sąsiedniej kubatury; dopuszcza się rozbudowę istn. lub budowę nowych kubatur, wymaga się wtedy wykonania opracowania określonego w § 22, ust.1, punkt 1.3.
19.3. Ustalenia zasad parcelacji: nie przewiduje się podziału działek na mniejsze.
19.4. Ustalenia szczególne: teren podlega rygorom: strefy "B" ochrony konserwatorskiej oraz strefy "A" ochrony uzdrowiska; wymaga się zachowania istn. zieleni; wymaga się zachowania wszystkich istn. przejazdów łączących ul. Słoneczną i Krakowską; wymaga się utrzymania ruchu jednokierunkowego na ulicach Słonecznej i Krakowskiej.
19.5. Ustalenia dot. infrastr. techn.: woda: z istn. sieci, ścieki: do istn. kolektora, ee: z istn. sieci n.n., gaz: z istn. sieci nc lub z proj. sieci sc.
19.6. Ustalenia dot. komunikacji: dojazd: od strony otaczających ulic, parkingi na działkach dostępne ze Słonecznej lub Krakowskiej.
19.7. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące; z możliwością wprowadzania funkcji tymczasowych.

20. Ustalenia dla terenu A-20 - AUC/UZ/UT (2,8 ha).
20.1. Ustalenia funkcjonalne: ZABUDOWA ŚRÓDMIEJSKA (usługi śródmiejskie, handel, gastronomia, biura, mieszkalnictwo), USŁUGI ZDROWIA (szpitale, przychodnie, sanatoria), USŁUGI TURYSTYKI (hotele); dopuszcza się inne funkcje (dopuszcza się wszystkie rodzaje funkcji spełniających ustalenia ogólne dla strefy miejskiej A) pod warunkiem pozostawienia w parterze funkcji usługowej.
20.2. Ustalenia przestrzenne: dopuszcza się rozbudowę istn. kubatur.
20.3. Ustalenia zasad parcelacji: nie przewiduje się podziału działek na mniejsze.
20.4. Ustalenia szczególne: teren podlega rygorom: strefy "B" ochrony konserwatorskiej oraz strefy "A" ochrony uzdrowiska; wymaga się organizacji wewnętrznego parkingu strategicznego na dz. nr 222 i zbilansowania potrzeb parkingowych terenu.
20.5. Ustalenia dot. infrastr. techn.: woda: z istn. sieci, ścieki: do istn. kolektora, ee: z istn. sieci n.n., gaz: z istn. sieci nc.
20.6. Ustalenia dot. komunikacji: dojazd od strony ul. 1 Maja i Zdrojowej; parkingi na działkach oraz możliwość korzystania z parkingu strategicznego na dz. 222.
20.7. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące; z możliwością wymiany funkcji.

21. Ustalenia dla terenu A-21 - KS (0,3 ha).
21.1. Ustalenia funkcjonalne: KOMUNIKACJA SAMOCHODOWA (parking, myjnia, stacja paliw).
21.2. Ustalenia przestrzenne: wymaga się przeznaczenia min. 10 % pow. terenu pod zieleń izolacyjną.
21.3. Ustalenia szczególne: stacja paliw może pozostać na działce pod warunkiem likwidacji emisji zanieczyszczeń do gleby; teren podlega rygorom: strefy "B" ochrony konserwatorskiej oraz strefy "A" ochrony uzdrowiska.
21.4. Ustalenia dot. infrastr. techn.: w ulicach Zdrojowej i Mickiewicza przewiduje się pełne uzbrojenie.
21.5. Ustalenia dot. komunikacji: dojazd od ul. Mickiewicza (010).
21.6. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące, bez możliwości wprowadzenia funkcji tymczasowych.
21.7. Uwagi, zalecenia: zaleca się urządzenie na działce kontenerowego punktu napełniania zbiorników samochodowych gazem płynnym (LPG) jako mniej uciążliwe.

22. Ustalenia dla terenu A-22 - Up (0,6 ha).
22.1. Ustalenia funkcjonalne: USŁUGI PODSTAWOWE - TEREN PUBLICZNY (przeznaczenie terenu zostanie określone po wystąpieniu potrzeb - np. przedszkole, żłobek lub inne).
22.2. Ustalenia przestrzenne: kubatura nie większa niż 3000 m^3; zabudowa działki - do 20 % powierzchni.
22.3. Ustalenia szczególne: teren podlega rygorom: strefy "A" ochrony uzdrowiska; teren stanowi rezerwę pod funkcje publiczne.
22.4. Ustalenia dot. infrastr. techn.: zachowanie istn. uzbrojenia.
22.5. Ustalenia dot. komunikacji: dojazd od ul. Norwida; parking na działce.
22.6. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące, bez możliwości wprowadzenia funkcji tymczasowych.

23. Ustalenia dla terenu A-23 - UZ/UT (1,1 ha).
23.1. Ustalenia funkcjonalne: USŁUGI ZDROWIA, USŁUGI TURYSTYKI, dopuszcza się inne funkcje pod warunkiem pozostawienia w parterze funkcji usługowej.
23.2. Ustalenia przestrzenne: wymaga się zachowania istn. charakteru zabudowy.
23.3. Ustalenia szczególne: teren podlega rygorom: strefy "B" ochrony konserwatorskiej oraz strefy "A" ochrony uzdrowiska.
23.4. Ustalenia dot. infrastr. techn.: zachowanie istn. uzbrojenia.
23.5. Ustalenia dot. komunikacji: dojazd od ul. Mickiewicza; parking na działce.
23.6. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące, dopuszcza się wymianę funkcji wewnątrz budynków.

24. Ustalenia dla terenu A-24 - AUC/UZ (3,6 ha).
24.1. Ustalenia funkcjonalne: ZABUDOWA ŚRÓDMIEJSKA (usługi śródmiejskie, handel, gastronomia, biura, mieszkalnictwo), USŁUGI ZDROWIA (szpitale, sanatoria), dopuszcza się inne funkcje (wszystkie rodzaje funkcji spełniających ustalenia ogólne dla strefy miejskiej A) pod warunkiem pozostawienia w parterze funkcji usługowej.
24.2. Ustalenia przestrzenne: wymaga się utrzymania willowego charakteru zabudowy, gabaryty nowych kubatur lub ewentualne rozbudowy nie powinny znacznie odbiegać od istniejących; wymaga się utrzymania istn. zieleni (szczególnie wzdłuż ul. Zdrojowej).
24.3. Ustalenia zasad parcelacji: nie przewiduje się dalszych podziałów.
24.4. Ustalenia szczególne: teren podlega rygorom: strefy "B" ochrony konserwatorskiej oraz strefy "A" ochrony uzdrowiska.
24.5. Ustalenia dot. infrastr. techn.: zachowanie istn. uzbrojenia.
24.6. Ustalenia dot. komunikacji: dojazd od wszystkich otaczających ulic; parkingi na działkach.
24.7. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące.

25. Ustalenia dla terenu A-25 - UT/UZ/U/MZ (5,7 ha).
25.1. Ustalenia funkcjonalne: USŁUGI TURYSTYKI, USŁUGI ZDROWIA, INNE USŁUGI (np. pensjonaty, handel, gastronomia), MIESZKALNICTWO ZBIOROWE (dot. Sióstr Sł.); dopuszcza się inne funkcje pod warunkiem pozostawienia w parterze funkcji usługowej od strony ulic wydzielonych liniami rozgraniczającymi.
25.2. Ustalenia przestrzenne: wymaga się utrzymania charakteru willowego kubatur, nie określa się ograniczeń wielkości.
25.3. Ustalenia zasad parcelacji: dopuszcza się podziały działek.
25.4. Ustalenia szczególne: teren podlega rygorom: strefy "B" ochrony konserwatorskiej oraz strefy "A" ochrony uzdrowiska; budowę nowych kubatur na działkach leżących wzdłuż proj. ulic lokalnych uzależnia się od realizacji tych ulic.

25.5. Ustalenia dot. infrastr. techn.: zachowanie istn. uzbrojenia.
25.6. Ustalenia dot. komunikacji: dojazd od wszystkich otaczających ulic oraz poprzez istn. i proj. system ulic wewnętrznych; parkingi na działkach.

§ 24

Ustalenia dla strefy **CENTRUM** obejmującej obszar wzdłuż ul. Zdrojowej od ul. Głównej do ul. Granicznej o szerokości ok. 800 m na zachód do linii ul. H. Sawickiej i ok. 1200 m na wschód do granicy miasta, oznaczony na rysunku planu linią kropkową i literą **B** o powierzchni ok. 153,7 ha. Zakłada się zwiększenie liczby mieszkańców o ok. 20%.

1. Ustalenia funkcjonalno - przestrzenne obowiązujące na terenie całej strefy:

1.1. nie dopuszcza się lokalizacji funkcji uciążliwych, w szczególności:
- zrzucające ścieki inne niż komunalne (bez możliwości budowy oczyszczalni ścieków),
- emitujące hałas powyżej 40 dB w nocy lub 50 dB w dzień oraz przekraczających 75 dB przy krótkotrwałym wzroście poziomu dźwięku,

1.2. nie dopuszcza się lokalizacji funkcji wymagających dojazdu samochodów ciężarowych o nośności powyżej 3,5 tony lub maszyn samobieżnych (np. traktorów),
1.3. nie dopuszcza się lokalizacji nowych obiektów o 100 % funkcji mieszkaniowej przy ulicach Zdrojowej, Nad Potokiem, Mickiewicza i Pstrowskiego (maksymalnie, dopuszcza się dla funkcji mieszkaniowej 50 % kubatury obiektu poza parterem, gdzie jest ona niedopuszczalna),
1.4. nie dopuszcza się lokalizacji garaży boksowych, na terenach istniejących osiedli mieszkaniowych,
1.5. wymaga się przełożenia przebiegu drogi krajowej nr 387 z ulicy Zdrojowej na nowy ślad (dopuszcza się przebieg tej drogi po proj. ulicy 04 lub poza granicami miasta) i obniżenie klasy tej ulicy do L (lokalna),
1.6. wymaga się utrzymania orientacyjnej proporcji wysokości nowej zabudowy do szerokości w liniach zabudowy - ulic równej 1/2 oraz placów 1/3,5; przekroczenie proporcji o 50 % wymaga opracowania dokumentacji, o której mowa w punkcie 1.12 i uzyskania uzgodnienia WKZ jeśli teren podlega rygorom strefy A, B, K lub E ochrony konserwatorskiej,
1.7. wymaga się prowadzenia sieci infrastruktury technicznej pod powierzchnią terenu (w szczególności: elektroenergetyki, sieci teletechnicznych, gazowych i cieplnych),
1.8. wymaga się lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej (transformatory, złącza kablowe, szafki telef., kotłownie, wymiennikownie ciepła, gazowe reduktory ciśnienia itp.) jako wbudowanych w kubaturę lub w elementy zagospodarowania terenu, np.: w ogrodzenia (poza szczególnymi przypadkami np.: braku kubatury we wniosku inwestorskim),
1.9. wymaga się przeznaczenia części działek pod parkingi,
1.10. ogranicza się wysokość budynków i budowli lokalizowanych na terenach zainwestowanych do wysokości obiektów bezpośrednio sąsiadujących (chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej); przekroczenie wysokości o 30 % wymaga opracowania dokumentacji, o której mowa w punkcie 1.13 i uzyskania uzgodnienia WKZ jeśli teren podlega rygorom strefy A, B, K lub E ochrony konserwatorskiej,
1.11. ogranicza się możliwość adaptacji parterów budynków w ciągach ulic Zdrojowej, Nad Potokiem i Pstrowskiego na funkcje mieszkaniowe,
1.12. zaleca się zobowiązywanie inwestorów do opracowywania dokumentacji pokazujących obiekty w nawiązaniu do istn. budynków sąsiednich, zakres takiej dokumentacji (skala, wielkość widoków lub elewacji itp.) należy określać indywidualnie w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
1.13. postuluje się ustalenie zasady utrzymania wielkości terenów zieleni wysokiej w obrębie strefy,
1.14. obszar całej strefy podlega rygorom otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych oraz strefy „B" ochrony uzdrowiska.

2. Infrastruktura techniczna - patrz § 22, ustęp 2 - UZDROWISKO.

§ 25

Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w strefie B „CENTRUM"

1. Ustalenia dla terenu B-1- MW,MN,U (5,9 ha).

1.1. Ustalenia funkcjonalne: MIESZKALNICTWO WIELORODZINNE WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI, MIESZKALNICTWO NISKIEJ INTENSYWNOŚCI, INNE USŁUGI (dopuszcza się wszystkie rodzaje usług spełniających ustalenia ogólne dla strefy miejskiej B).
1.2. Ustalenia przestrzenne: dopuszcza się zabudowę terenu do 25 % powierzchni; wysokość nowych kubatur usługowych = maks. 2 kondygnacje; wymaga się utworzenia pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż ulicy 011 na granicy z terenem B-14 - z dopuszczeniem lokalizacji kubatur w zieleni.
1.3. Ustalenia zasad parcelacji: dopuszcza się wydzielenie odrębnych działek pod funkcje inne niż mieszkaniowa z warunkiem wydzielenia prawidłowego (min. 5 m szer.) dojazdu spełniającego ustalenia dot. komunikacji; podział terenu należy wykonać jako "projekt zagospodarowania działki lub terenu".
1.4. Ustalenia szczególne: wymaga się aby wydzielanie odrębnych działek usługowych następowało po wykonaniu projektu zagospodarowania całego terenu B-1.
1.5. Ustalenia dot. infrastr. techn.: woda: z istn. wodociągów, ścieki: do istn. kolektora, ee: z istn. sieci, gaz: z istn. sieci NC.
1.6. Ustalenia dot. komunikacji: dojazd: z otaczających ulic lokalnych oraz z proj. ulicy 011 (nie dopuszcza się włączeń do ulicy Zdrojowej - 03).
1.7. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące, dopuszcza się lokalizację funkcji tymczasowych.
1.8. Uwagi, zalecenia: zaleca się tworzenie ciągów zabudowy o funkcjach usługowych wzdłuż otaczających ulic.

2. Ustalenia dla terenu B-2 UO (2 ha).

2.1. Ustalenia funkcjonalne: USŁUGI OŚWIATY (dopuszcza się pozostawienie funkcji mieszkaniowej).
2.2. Ustalenia przestrzenne: dopuszcza się budowę lub rozbudowę kubatur związanych ze szkołą (nie z mieszkalnictwem).
2.3. Ustalenia zasad parcelacji: nie przewiduje się wydzielania działek pod odrębne funkcje.
2.4. Ustalenia szczególne: dopuszcza się remonty i przebudowy bud. mieszkalnych.
2.5. Ustalenia dot. infrastr. techn.: woda: z istn. wodociągów, ścieki: do istn. kolektora, ee: z istn. sieci, gaz: z istn. sieci NC.
2.6. Ustalenia dot. komunikacji: dojazd: z sąsiedniej ulicy lokalnej; nie dopuszcza się dojazdu od ul. Zdrojowej.
2.7. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące, dopuszcza się lokalizację funkcji tymczasowych.

3. Ustalenia dla terenu B-3- MN (0,4 ha).

3.1. Ustalenia funkcjonalne: MIESZKALNICTWO NISKIEJ INTENSYWNOŚCI (jednorodzinne - dopuszcza się funkcje usługowe).
3.2. Ustalenia przestrzenne: wysokość kubatur i linia zabudowy powinna nawiązywać do sąsiednich.
3.3. Ustalenia dot. infrastr. techn.: woda: z istn. wodociągów, ścieki: do istn. kolektora, ee: z istn. sieci, gaz: z istn. sieci NC.
3.4. Ustalenia dot. komunikacji: dojazd: z sąsiedniej ulicy lokalnej.
3.5. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące.

4. Ustalenia dla terenu B-4 - UO/US/Up (3,8 ha).

4.1. Ustalenia funkcjonalne: USŁUGI OŚWIATY (szkoła), USŁUGI SPORTU (boisko i proj. basen kryty), USŁUGI PODSTAWOWE - TEREN PUBLICZNY (przeznaczenie terenu zostanie określone po wystąpieniu potrzeb - np. przedszkole, żłobek lub inne); dopuszcza się kubatury o funkcji mieszkaniowej z wymogiem pozostawienia w parterze funkcji usługowych.
4.2. Ustalenia przestrzenne: wysokość kubatur nie może znacznie przekraczać wys. istn. na terenie budynku szkoły; obowiązuje linia zabudowy określona przez bud. szkoły.
4.3. Ustalenia zasad parcelacji: podział terenu należy wykonać jako "projekt zagospodarowania działki lub terenu".
4.4. Ustalenia dot. infrastr. techn.: proj. pełne uzbrojenie w ulicy lokalnej wzdłuż południowej granicy terenu.
4.5. Ustalenia dot. komunikacji: dojazd: wyłącznie z ulicy lokalnej (nie dopuszcza się włączeń do proj. ulicy 010).
4.6. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące, dopuszcza się lokalizację funkcji tymczasowych.

5. Ustalenia dla terenu B-5- MN, P,U - teren zorganizowanej działalności inwestycyjnej (10,8 ha).
5.1. Ustalenia funkcjonalne: MIESZKALNICTWO NISKIEJ INTENSYWNOŚCI (dopuszcza się wszystkie formy mieszkalnictwa wraz ze związanymi usługami - U i mieszkalnictwem pensjonatowym - MP).
5.2. Ustalenia przestrzenne: charakter zabudowy - willowy, nie określa się wymagań dot. gabarytów kubatur.
5.3. Ustalenia zasad parcelacji: wymaga się uwzględnienia przebiegu istn. gazociągu średniego ciśnienia (por. ustalenia dla ulicy 04); przy podziale terenu wymaga się zapewnienia dojazdu do terenu A-16; podział terenu należy wykonać jako "projekt zagospodarowania działki lub terenu" z uwzględnieniem istn. przebiegu dróg śródpolnych.
5.4. Ustalenia dot. infrastr. techn.: proj. pełne uzbrojenie w ulicy lokalnej wzdłuż południowej granicy terenu, wymaga się zapewnienia możliwości uzbrojenia terenu A-16 z proj. na terenie sieci infrastr. techn.
5.5. Ustalenia dot. komunikacji: dojazd: od ulicy lokalnej i poprzez system ulic dojazdowych prowadzących dojazd również do terenu A-16.
5.6. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące; bez możliwości wprowadzenia nowych funkcji tymczasowych.

6. Ustalenia dla terenu B-6 - MP,UZ - rezerwa terenu (10,8 ha).
6.1. Ustalenia funkcjonalne: MIESZKALNICTWO PENSJONATOWE (dopuszcza się również funkcję mieszkaniową wraz ze związanymi usługami).
6.2. Ustalenia przestrzenne: charakter zabudowy - willowy, nie określa wymagań dot. gabarytów kubatur.
6.3. Ustalenia zasad parcelacji: podział terenu należy wykonać jako "projekt zagospodarowania działki lub terenu" z uwzględnieniem istn. przebiegu dróg śródpolnych.
6.4. Ustalenia szczególne: dopuszcza się wydzielenie działek pod funkcje uzdrowiskowe; warunkiem zagospodarowania terenu jest realizacja ulicy 04.
6.5. Ustalenia dot. infrastr. techn.: proj. pełne uzbrojenie w ulicy 04 wzdłuż południowej granicy terenu.
6.6. Ustalenia dot. komunikacji: dojazd: przez skrzyżowanie czterowlotowe w miejscu proj. włączenia ulicy lokalnej biegnącej między terenami B-5 i B-7 oraz poprzez system ulic dojazdowych przez tereny A-14, A-15 i B-8.
6.7. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istn., bez możliwości wprowadzenia funkcji tymczasowych.
6.8. Uwagi, zalecenia: przed rozpoczęciem inwestowania na terenie zaleca się opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w problematyce szczegółowej, obejmującego również tereny A-11, 12, 13, 14 i 15 uwzględniającego konkretne potrzeby terenowe uzdrowiska.

7. Ustalenia dla terenu B-7 - UT/U - teren zorganizowanej działalności inwestycyjnej (8,4 ha).
7.1. Ustalenia funkcjonalne: USŁUGI TURYSTYKI, INNE FUNKCJE (zakłada się lokalizację funkcji związanych z obsługą ruchu turystycznego).
7.2. Ustalenia przestrzenne: w opracowanych projektach zagospodarowania działki lub terenu należy określić zasady kształtowania kubatur - nie ustala się żadnych ograniczeń.
7.3. Ustalenia zasad parcelacji: wymaga się uwzględnienia przebiegu istn. gazociągu średniego ciśnienia (por. ustalenia dla ulicy 04); podział terenu należy wykonać jako "projekt zagospodarowania działki lub terenu" z uwzględnieniem istn. przebiegu dróg śródpolnych.
7.4. Ustalenia szczególne: pełne zagospodarowanie terenu możliwe po wykonaniu sąsiednich ulic; rozpoczęcie nowej inwestycji na terenie wymaga realizacji ulicy 011 (lub 04).
7.5. Ustalenia dot. infrastr. techn.: proj. pełne uzbrojenie w ulicy 011.
7.6. Ustalenia dot. komunikacji: dojazd z sąsiedniej ul. lokalnej i z ulicy 011 (nie dopuszcza się włączeń do ulicy 04).
7.7. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące, dopuszcza się funkcje tymczasowe.

8. Ustalenia dla terenu B-8 - KS (1,5 ha).
8.1. Ustalenia funkcjonalne: KOMUNIKACJA SAMOCHODOWA (stacja paliw, stacja obsługi samoch., parkingi).
8.2. Ustalenia przestrzenne: min. 10 % działki powinna stanowić zieleń z czego połowa - zieleń wysoka; gabarytów kubatury obiektów nie określa się.
8.3. Ustalenia zasad parcelacji: wymaga się uwzględnienia przebiegu istn. gazociągu średniego ciśnienia (por. ustalenia dla ulicy 04).
8.4. Ustalenia szczególne: pełne zagospodarowanie terenu możliwe po wykonaniu ulicy 04; rozpoczęcie jakiejkolwiek inwestycji wymaga realizacji ulicy 011 (lub 04).
8.5. Ustalenia dot. infrastr. techn.: proj. pełne uzbrojenie w ulicy 011.
8.6. Ustalenia dot. komunikacji: dojazd przez węzeł 04/011 w osi ulicy 011.
8.7. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące bez możliwości wprowadzenia funkcji tymczasowych.
8.8. Uwagi, zalecenia: zaleca się zagospodarowanie terenu powiązać z inwestycją w gm. Lewin Kłodzki - na sąsiednim terenie - KS (parking).

9. Ustalenia dla terenu B-9 - MR/U (0,5 ha).
9.1. Ustalenia funkcjonalne: MIESZKALNICTWO ZAGRODOWE (dopuszcza się utrzymanie istn. funkcji do czasu realizacji ustaleń dla terenu B-8), INNE USŁUGI (obsługa ruchu turystycznego - funkcja docelowa terenu).
9.2. Ustalenia przestrzenne: gabarytów kubatur nie określa się.
9.3. Ustalenia dot. infrastr. techn.: proj. pełne uzbrojenie w ulicy 011.
9.4. Ustalenia dot. komunikacji: dojazd przez węzeł 04/011 w osi ulicy 011.
9.5. Uwagi, zalecenia: zmiana funkcji zalecana po realizacji drogi 04; zaleca się zagospodarowanie terenu powiązać z inwestycją w gm. Lewin Kłodzki - na sąsiednim terenie - KS (parking).

10. Ustalenia dla terenu B-10 - MN/MP/UR/U - teren wymagający rehabilitacji (8,5 ha).
10.1. Ustalenia funkcjonalne: MIESZKALNICTWO NISKIEJ INTENSYWNOŚCI, MIESZKALNICTWO PENSJONATOWE, USŁUGI RZEMIOSŁA, INNE USŁUGI.
10.2. Ustalenia przestrzenne: w opracowanych projektach zagospodarowania działki lub terenu należy określić zasady kształtowania kubatur - nie ustala się żadnych ograniczeń.

10.3. Ustalenia zasad parcelacji: podział terenu należy wykonać jako "projekt zagospodarowania działki lub terenu".
10.4. Ustalenia szczególne: podział na działki budowlane i zabudowa terenów obecnie niezainwestowanych możliwa po realizacji ulicy 011.
10.5. Ustalenia dot. infrastr. techn.: proj. pełne uzbrojenie w ulicy 011.
10.6. Ustalenia dot. komunikacji: dojazd: z proj. ulicy 011 oraz poprzez system ulic wewnętrznych - nie dopuszcza się włączeń do ul Głównej i proj. 04.
10.7. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące.

11. Ustalenia dla terenu B-11 - US/UT/KS (5,3 ha).
11.1. Ustalenia funkcjonalne: USŁUGI SPORTU (stadion sportowy), USŁUGI TURYSTYKI (np. hotel), KOMUNIKACJA SAMOCHODOWA (parking dla autobusów i sam. ciężarowych, możliwe również obiekty i teren komunikacji zbiorowej).
11.2. Ustalenia przestrzenne: rozbudowa stadionu - bez ograniczeń przestrzennych, kubatury dla innych funkcji nie powinny znacznie przekraczać gabarytów istn. kubatur na terenie B-1.
11.3. Ustalenia zasad parcelacji: minimalna wielkość działki dla komunikacji = 0,7 ha.
11.4. Ustalenia szczególne: funkcja usług sportowych jest nadrzędna (należy jej podporządkować inne, występujące na terenie); wymaga się przeprowadzenia ulicy lokalnej o szer. jezdni = 7 m i obustronnymi chodnikami o szer. min. 2,1 m każdy, wzdłuż stadionu (łączącej ul. Nad Potokiem z ul. 011).
11.5. Ustalenia dot. infrastr. techn.: w ulicy 011 przewiduje się pełne uzbrojenie.
11.6. Ustalenia dot. komunikacji: dojazd: od ulicy Nad Potokiem i od proj. 011; parkingi dla stadionu i innych funkcji można bilansować łącznie z proj. parkingiem na terenie.
11.7. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące.

12. Ustalenia dla terenu B-12- AUC/MW - teren zorganizowanej działalności inwestycyjnej (13 ha).
12.1. Ustalenia funkcjonalne: ZWARTA ZABUDOWA ŚRÓDMIEJSKA (usługi śródmiejskie, handel, gastronomia, biura, mieszkalnictwo); dopuszcza się inne funkcje (dopuszcza się wszystkie rodzaje funkcji spełniających ustalenia ogólne dla strefy miejskiej B).
12.2. Ustalenia przestrzenne: w opracowanych projektach zagospodarowania działki lub terenu należy określić zasady kształtowania kubatur - nie ustala się żadnych ograniczeń.
12.3. Ustalenia zasad parcelacji: podział terenu należy wykonać jako "projekt zagospodarowania działki lub terenu".
12.4. Ustalenia szczególne: nie dopuszcza się lokalizacji jakichkolwiek budynków lub budowli bez wykonania projektu "zagospodarowania działki lub terenu" dla min. 50 % powierzchni terenu.
12.5. Ustalenia dot. infrastr. techn.: w ulicach 011 i lokalnej w przedłużeniu ul. Pstrowskiego przewiduje się pełne uzbrojenie.
12.6. Ustalenia dot. komunikacji: dojazd: od wszystkich otaczających ulic; parkingi należy zapewnić dla każdej funkcji na jej działce.
12.7. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące; bez możliwości lokalizacji jakiejkolwiek funkcji tymczasowej.
12.8. Uwagi, zalecenia: teren położony jest centralnie w stosunku do części zainwestowanej miasta, stanowi więc potencjalną rezerwę pod zabudowę śródmiejską, zaleca się wykorzystanie terenu dla funkcji ogólnomiejskich przeniesionych z terenów objętych ochroną uzdrowiska "A" (np. z terenu A-8).

13. Ustalenia dla terenu B-13 - MW/U (2 ha).
13.1. Ustalenia funkcjonalne: MIESZKALNICTWO WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI (zabudowa jednorodzinna w skoncentrowanej formie oraz np. małe domy mieszkalne), INNE USŁUGI (dopuszcza się wszystkie rodzaje funkcji spełniających ustalenia ogólne dla strefy miejskiej B).
13.2. Ustalenia przestrzenne: w opracowanych projektach zagospodarowania działki lub terenu należy określić zasady kształtowania kubatur - nie ustala się żadnych ograniczeń.
13.3. Ustalenia zasad parcelacji: podział terenu należy wykonać jako "projekt zagospodarowania działki lub terenu".
13.4. Ustalenia szczególne: dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych na wydzielonych już działkach.
13.5. Ustalenia dot. infrastr. techn.: w ulicach 011 i lokalnej w przedłużeniu ul. Pstrowskiego przewiduje się pełne uzbrojenie.
13.6. Ustalenia dot. komunikacji: dojazd: od wszystkich otaczających ulic; parkingi należy zapewnić dla każdej funkcji na jej działce.
13.7. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące; z możliwością lokalizacji funkcji tymczasowych.
13.8. Uwagi, zalecenia: teren położony jest centralnie w stosunku do części zainwestowanej miasta, stanowi więc potencjalną rezerwę pod zabudowę śródmiejską, zaleca się wykorzystanie terenu dla funkcji ogólnomiejskich przeniesionych z terenów objętych ochroną uzdrowiska "A" (np. z terenu A-8).

14. Ustalenia dla terenu B-14 - KS (0,3 ha).
14.1. Ustalenia funkcjonalne: KOMUNIKACJA SAMOCHODOWA (parking i garaże dla mieszk. osiedla - teren B-1).
14.2. Ustalenia zasad parcelacji: przy podziale terenu należy uwzgl. możliwość spiętrzenia miejsc postojowych lub garaży.
14.3. Uwagi, zalecenia: przy spiętrzeniu zabudowy zaleca się zastosowania elewacji ziemnych od strony terenu B-1.

15. Ustalenia dla terenu B-15 - MN/MP/UR/U - teren wymagający rehabilitacji (9,5 ha).
15.1. Ustalenia funkcjonalne: MIESZKALNICTWO NISKIEJ INTENSYWNOŚCI, MIESZKALNICTWO PENSJONATOWE, USŁUGI RZEMIOSŁA, INNE USŁUGI.
15.2. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące, z możliwością wymiany funkcji.

16. Ustalenia dla terenu B-16- MN/UR/U/KS/ZI - teren wymagający rehabilitacji (5,6 ha, w tym ok. 3ha - KS, 0,25 ha - ZI).
16.1. Ustalenia funkcjonalne: MIESZKALNICTWO NISKIEJ INTENSYWNOŚCI, USŁUGI RZEMIOSŁA, INNE USŁUGI, KOMUNIKACJA SAMOCHODOWA (dworzec autobusowy, parking strategiczny, stacja paliw); ZIELEŃ IZOLACYJNA.
16.2. Ustalenia przestrzenne: w celu oddzielenia funkcji KS od innych dopuszczonych na terenie wymaga się wydzielenia pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimalnej 15 metrów; w opracowanych projektach zagospodarowania działki lub terenu należy określić zasady kształtowania kubatur - nie ustala się żadnych ograniczeń poza wymaganiami dot. linii zabudowy przy ulicach (należy przyjąć takie jak dla bud. sąsiednich) oraz gabarytów nowych kubatur (wymaga się aby wielkość nowych bud. była zbliżona do bezpośrednio sąsiadujących).
16.3. Ustalenia zasad parcelacji: wymaga się lokalizowanie funkcji KS i związanych w południowej części terenu ograniczonej ulicami Główną i Zdrojową, linią rozgraniczającą terenu B-17, północny zasięg funkcji KS pozostawia się do określenia w projekcie zagospodarowania działki lub terenu z zachowaniem wymaganego pasa zieleni izolacyjnej.

16.4. Ustalenia szczególne: ustala się następujące warunki lokalizacji funkcji KS:
16.4.1. przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla takich inwestycji jak: parking dla pojazdów powyżej 3,5 t, stacja paliw, dworzec i plac manewrowy dla autobusów - wymaga się przeniesienia trasy drogi krajowej nr 387 na ciąg proj. ulicy oznaczonej 04 lub poza granice miasta;
16.4.2. wymaga się opracowania dla obszaru funkcji KS projektu zagospodarowania działki lub terenu;
16.4.3. wymaga się likwidacji funkcji mieszkaniowej w budynkach nr 1, 3, 3a, 5 przy ul. Zdrojowej, nr 21 przy ul. Kościelnej, adaptacji ich na potrzeby związane z KS (lub wyburzenia tych budynków łącznie z sąsiadującymi bud. gospodarczymi) oraz wyburzenie budynku nr 11 przy ul. Kościelnej w celu uzyskania prawidłowej geometrii włączenia (min. promień łuku=15 m);
16.4.4. wymaga się wykonania (zgodnie z „projektem zagospodarowania ...” - patrz poz. 2/) kanalizacji dla istn., napowietrznych linii telefonicznych (min. długość = 100 m);
16.4.5. wymaga się skablowania (zgodnie z „projektem zagospodarowania ...” - patrz poz. 2/) wszystkich istn., napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia (około 450 metrów) oraz zmiany lokalizacji inst. stacji transformatorowej;
16.4.6. wymaga się wykonania działań (przebudowa) umożliwiających przejazd (i ewentualne parkowanie) samochodów ciężarowych i autobusów przez przebiegający przez teren ciepłociąg na długości około 100 metrów;
16.4.7. z uwagi na przebiegające przez teren - kabel telekomunikacji międzynarodowej i 2 kable telefoniczne wymaga się pozostawienie bez żadnego zainwestowania pas terenu o szerokości min. 25 m - licząc od istn. krawędzi jezdni ulicy Głównej (powierzchnia około 0,4 ha), dopuszcza się przełożenie tych kabli w pas drogowy ul. Głównej po uzyskaniu zgody Generalnego Dyrektora Dróg Publicznych w Warszawie;
16.6. Ustalenia dot. infrastr. techn.: zakłada się modernizację istn. sieci i urządzeń infrastr. techn..
16.7. Ustalenia dot. komunikacji: dojazdy:
- dla funkcji KS - dwa włączenia do ulicy Zdrojowej: w odległości min. 80 m od istn. osi ul. Głównej oraz w istn. osi ul. Kościelnej (po wyburzeniu bud nr 11 i przebudowie geometrii skrzyżowania);
- dla pozostałych funkcji - istn. włączeniem do ul. Zdrojowej (ul. Kościelna) oraz przez teren B-19.
16.8. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące, z możliwością wymiany funkcji.
16.9. Uwagi, zalecenia: zaleca się realizację wszystkich elementów zagospodarowania terenu związanych z funkcją komunikacyjną jako jedno zadanie.

17. Ustalenia dla terenu B-17 - UR,U,KS (2,1 ha).
17.1. Ustalenia funkcjonalne: USŁUGI RZEMIOSŁA (związane z cmentarzem), INNE USŁUGI, KOMUNIKACJA SAMOCHODOWA (parkingi dla potrzeb cmentarza).
17.2. Ustalenia przestrzenne: ogranicza się wysokość kubatur do 2 kond. nadziemnych.
17.3. Ustalenia szczególne: nie dopuszcza się lokalizacji funkcji wymagających stałego pobytu ludzi ze względu na sąsiedztwo cmentarza; część aktualnie zabudowana (dz. nr 211) podlega rygorom: strefy "B" ochrony konserwatorskiej.
17.4. Ustalenia dot. infrastr. techn.: zakłada się modernizację istn. sieci i urządzeń infrastr. techn.
17.5. Ustalenia dot. komunikacji: dojazd: proj. włączeniem do ul. Głównej (ul. Kościelna) oraz przez teren B-16.
17.6. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące z możliwością wymiany funkcji.
17.7. Uwagi, zalecenia: zaleca się utrzymanie i dążenie do własności komunalnej terenu wokół cmentarza - stanowi on naturalną rezerwę kierunkową dla istn. cmentarza.

18. Ustalenia dla terenu B-18 - ZC (1 ha).
18.1. Ustalenia funkcjonalne: CMENTARZ.
18.2. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące.

19. Ustalenia dla terenu B-19 - UK (0,8 ha).
19.1. Ustalenia funkcjonalne: USŁUGI KULTU.
19.2. Ustalenia przestrzenne: nowa kubatura powinna nawiązywać zarówno gabarytem jak i charakterem do istn.
19.3. Ustalenia szczególne: teren podlega rygorom: strefy "B" ochrony konserwatorskiej; wymaga się zapewnienia ciągłości ulicy Kościelnej jako ulicy lokalnej (przejazd z terenu B-16 na teren C-35).
19.4. Ustalenia dot. infrastr. techn.: zakłada się modernizację istn. sieci i urządzeń infrastr. techn.
19.5. Ustalenia dot. komunikacji: dojazd: proj. włączeniem do ul. Głównej (ul. Kościelna) oraz przez teren B-16.
19.6. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące, z możliwością wymiany funkcji.

20. Ustalenia dla terenu B-20 - KS (0,7 ha).
20.1. Ustalenia funkcjonalne: KOMUNIKACJA SAMOCHODOWA (parking strategiczny).
20.2. Ustalenia przestrzenne: kubatury obsługujące parking (np. myjnia) należy lokalizować bezpośrednio przy ul. Nad Potokiem (KZ/012); min. 10 % działki powinna stanowić zieleń z czego połowa - zieleń wysoka.
20.3. Ustalenia dot. infrastr. techn.: w ulicy KZ/012 przewiduje się pełne uzbrojenie.
20.4. Ustalenia dot. komunikacji: dojazd: z ul. Nad Potokiem lub przez tereny B-24 i C-34.
20.5. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące, z możliwością lokalizacji funkcji tymczasowych.

21. Ustalenia dla terenu B-21 - MW,MN,U,ZP (5,5 ha).
21.1. Ustalenia funkcjonalne: MIESZKALNICTWO WIELORODZINNE WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI, MIESZKALNICTWO NISKIEJ INTENSYWNOŚCI, INNE USŁUGI (dopuszcza się wszystkie rodzaje usług spełniających ustalenia ogólne dla strefy miejskiej B), ZIELEŃ PARKOWA.
21.2. Ustalenia przestrzenne: wymaga się zachowania terenów zielonych (skwer miejski) w rejonie między ter. B-23 a B-22
21.3. Ustalenia zasad parcelacji: dopuszcza się wydzielenie odrębnych działek pod funkcje inne niż mieszkaniowa z warunkiem wydzielenia prawidłowego (min. 5 m szer.) dojazdu spełniającego ustalenia dot. komunikacji; podział terenu należy wykonać jako "projekt zagospodarowania działki lub terenu".
21.4. Ustalenia szczególne: od ul. Bankowej wzdłuż B-22 należy pozostawić pas zieleni.
21.5. Ustalenia dot. infrastr. techn.: w ulicy lokalnej (Buczka) przewiduje się pełne uzbrojenie.
21.6. Ustalenia dot. komunikacji: dojazd: z ul. Buczka i Nad Potokiem.
21.7. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące, z możliwością lokalizacji funkcji tymczasowych.

22. Ustalenia dla terenu B-22 - AUC (2,2 ha).
22.1. Ustalenia funkcjonalne: ZABUDOWA ŚRÓDMIEJSKA (usługi śródmiejskie, handel, gastronomia, biura, mieszkalnictwo), dopuszcza się inne funkcje (dopuszcza się wszystkie rodzaje funkcji spełniających ustalenia ogólne dla strefy miejskiej B) pod warunkiem pozostawienia w parterze funkcji usługowej od strony ulicy Zdrojowej.
22.2. Ustalenia przestrzenne: wymaga się utrzymania willowego charakteru terenu, gabaryty nowych kubatur lub ewentualne rozbudowy nie powinny znacznie odbiegać od istniejących; wymaga się utrzymania istn. zieleni (szczególnie wzdłuż ul. Zdrojowej).
22.3. Ustalenia dot. infrastr. techn.: w ul. Zdrojowej przewiduje się pełne uzbrojenie.

22.4. Ustalenia dot. komunikacji: dojazd: od ul. Nad Potokiem i Zdrojowej lub przez teren B-21.
22.5. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące, z możliwością lokalizacji funkcji tymczasowych.

23. Ustalenia dla terenu B-23 - UO (0,9 ha).
23.1. Ustalenia funkcjonalne: USŁUGI OŚWIATY.
23.2. Ustalenia przestrzenne: dopuszcza się budowę kubatur w gabarytach istn. bud. szkoły oraz przekształcenie terenu dla potrzeb szkoły (boiska, ogród itp.).
23.3. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące.

24. Ustalenia dla terenu B-24 - MW/MN/U - teren zorganizowanej działalności inwestycyjnej (7 ha).
24.1. Ustalenia funkcjonalne: MIESZKALNICTWO WIELORODZINNE WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI, MIESZKALNICTWO NISKIEJ INTENSYWNOŚCI (tylko istniejące wzdłuż ul. Buczka), INNE USŁUGI (związane z mieszkalnictwem).
24.2. Ustalenia przestrzenne: dopuszcza się kubatury do 3 - 4 kondygnacji naziemnych.
24.3. Ustalenia szczególne: nowe inwestycje na terenie możliwe po realizacji ulicy 08.
24.4. Ustalenia dot. infrastr. techn.: w proj. ulicy 08 przewiduje się pełne uzbrojenie.
24.5. Ustalenia dot. komunikacji: dojazd: z ulicy 08 lub z proj. lokalnej (od ul. Buczka).
24.6. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące, bez możliwości wprowadzania funkcji tymczasowych.

25. Ustalenia dla terenu B-25 - Up,ZP (2,7 ha).
25.1. Ustalenia funkcjonalne: USŁUGI PODSTAWOWE - TEREN PUBLICZNY (przeznaczenie terenu zostanie określone po wystąpieniu potrzeb - np. przedszkole, żłobek lub inne), ZIELEŃ PARKOWA.
25.2. Ustalenia przestrzenne: kubatura nie większa niż 3000 m^3 zabudowa działki - do 20 % powierzchni; wymaga się adaptowania istn. lasu i działek wzdłuż ulicy 08 na park.
25.3. Ustalenia szczególne: teren stanowi rezerwę pod funkcje publiczne i może zostać zagospodarowany po realizacji ulicy 08, podczas budowy bud. mieszkalnych na terenie B-24.
25.4. Ustalenia dot. infrastr. techn.: w proj. ulicy 08 przewiduje się pełne uzbrojenie.
25.5. Ustalenia dot. komunikacji: dojazd z ul. 08; należy zapewnić parking na działce - dostępny z ul. 08.
25.6. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące, bez możliwości wprowadzenia funkcji tymczasowych.

26. Ustalenia dla terenu B-26 - MN/MP/U - rezerwa terenu (13 ha).
26.1. Ustalenia funkcjonalne: MIESZKALNICTWO NISKIEJ INTENSYWNOŚCI, MIESZKALNICTWO PENSJONATOWE, INNE USŁUGI.
26.2. Ustalenia przestrzenne: nie ogranicza się wielkości kubatur; wymaga się utrzymania willowego charakteru zabudowy.
26.3. Ustalenia szczególne: inwestycje na terenie możliwe po realizacji ulicy 08.

27. Ustalenia dla terenu B-27 - MP/U (3 ha).
27.1. Ustalenia funkcjonalne: MIESZKALNICTWO PENSJONATOWE, INNE USŁUGI.
27.2. Ustalenia przestrzenne: nie ogranicza się wielkości kubatur; wymaga się utrzymania willowego charakteru zabudowy.
27.3. Ustalenia zasad parcelacji: min. wielkość działki =2500 m^2 wymaga się aby wszystkie działki przylegały do otaczających teren ulic.
27.4. Ustalenia szczególne: wymaga się wydzielenia ulicy lokalnej wzdłuż terenu B-24.
27.5. Ustalenia dot. infrastr. techn.: w proj. ulicy 08 przewiduje się pełne uzbrojenie.
27.6. Ustalenia dot. komunikacji: dojazd z sąsiednich ulic; należy zapewnić parkingi na każdej wydzielonej działce.
27.7.Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące, bez możliwości wprowadzenia funkcji tymczasowych.
27.8. Uwagi, zalecenia: zaleca się pozostawienie wewnątrz terenu - adaptowanego z istn. zarośli i lasu - parku (terenu publicznego) dostępnego z każdej otaczającej ulicy.

28. Ustalenia dla terenu B-28 - MP/U (3,8 ha).
28.1. Ustalenia funkcjonalne: MIESZKALNICTWO PENSJONATOWE, INNE USŁUGI (wymagana likwidacja lub przeniesienie istn. bazy).
28.2. Ustalenia przestrzenne: nie ogranicza się wielkości kubatur; wymaga się utrzymania willowego charakteru zabudowy.
28.3. Ustalenia zasad parcelacji: min. wielkość działki = 2500 m^2.
28.4. Ustalenia szczególne: wymaga się pozostawienie wewnątrz terenu - adaptowanego z istn. stawu parku (terenu publicznego) dostępnego z każdej otaczającej ulicy.
28.5. Ustalenia dot. infrastr. techn.: w proj. ulicy 08 przewiduje się pełne uzbrojenie.
28.6. Ustalenia dot. komunikacji: dojazd z otaczających ulic; należy zapewnić parkingi na każdej wydzielonej działce - dostępne z otaczających lub wewnętrznych ulic.
28.7.Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące, bez możliwości wprowadzenia funkcji tymczasowych na terenie niezainwestowanym.
28.8. Uwagi, zalecenia: zaleca się przeprowadzenie ciągu pieszego łączącego ul. Graniczną z lasem na ter. B-27.

29. Ustalenia dla terenu B-29 - KS (0,5 ha).
29.1. Ustalenia funkcjonalne: KOMUNIKACJA SAMOCHODOWA (parking strategiczny).
29.2. Ustalenia przestrzenne: kubatury obsługujące parking (np. myjnia) należy lokalizować bezpośrednio przy ul. Granicznej (06); min. 10 % działki powinna stanowić zieleń z czego połowa - zieleń wysoka.
29.3. Ustalenia dot. infrastr. techn.: w ulicy 06 przewiduje się pełne uzbrojenie.
29.4. Ustalenia dot. komunikacji: dojazd: z ul. Granicznej lub z przylegającej ulicy lokalnej.
29.5.Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące, z możliwością lokalizacji funkcji tymczasowych.

30. Ustalenia dla terenu B-30 - IS (2 ha).
30.1. Ustalenia funkcjonalne: INNE SPECJALNE (teren urządzeń specjalnych), dopuszcza się inne funkcje spełniające ustalenia ogólne dla strefy B.
30.2. Ustalenia przestrzenne: wysokość nowych kubatur nie może przekraczać wys. sąsiednich drzew; nie ogranicza się wysokości urządzeń związanych z działaniem służb granicznych i obronnością państwa (wież strażniczych, anten itp.).
30.3. Ustalenia dot. infrastr. techn.: woda: z istn. sieci, ścieki: odprowadzane do proj. przepompowni na terenie B-32 (por. ustalenia dla B-32), ee: z istn. sieci.
30.4. Ustalenia dot. komunikacji: dojazd: bezpośrednio z sąsiadujących z terenem dróg.
30.5. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące, dopuszcza się wprowadzenie funkcji tymczasowych.
30.6. Uwagi, zalecenia: zaleca się stworzenie pasa zieleni izolacyjnej od strony drogi.

31. Ustalenia dla terenu B-31 - MP/U - rezerwa terenu (2,3 ha).
31.1. Ustalenia funkcjonalne: MIESZKALNICTWO PENSJONATOWE, INNE USŁUGI.
31.2. Ustalenia szczególne: nowe inwestycje na terenie możliwe po realizacji ulicy 08.

32. Ustalenia dla terenu B-32 - IS (0,8 ha).

32.1. Ustalenia funkcjonalne: INNE SPECJALNE (teren przejścia granicznego, pole odpraw, budynek służb granicznych, niezbędne usługi związane).

32.2. Ustalenia przestrzenne: dopuszcza się maksymalnie dwu kondygnacyjne kubatury; nie ogranicza się wysokości urządzeń związanych z działaniem służb granicznych i obronnością państwa (wież strażniczych, anten itp.).

32.3. Ustalenia szczególne: wymaga się wykorzystanie prawa pierwokupu gruntów na terenie.

32.4. Ustalenia dot. infrastr. techn.: woda: z istn. sieci, ścieki: do proj. przepompowni, ee: z istn. sieci.

32.5. Ustalenia dot. komunikacji: dojazd: z istn. ulicy 07 lub z proj. 08.

32.6. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące, nie dopuszcza się wprowadzenia żadnych funkcji tymczasowych; dopuszcza się bieżące remonty istn. budynku.

32.7. Uwagi, zalecenia: zaleca się adaptację istn. budynku mieszkalnego dla potrzeb przejścia.

§ 26

Ustalenia dla strefy **USŁUGOWO - PRODUKCYJNEJ** obejmującej obszar wzdłuż ul. Głównej od granicy miasta na wschodzie do włączenia drogi na Brzozowice na zachodzie o szerokości ok. 1500 m (od wysypiska odpadów komunalnych na południu do oczyszczalni ścieków na północy), oznaczony na rysunku planu linią kropkową i literą **C** o powierzchni ok. 276,5 ha. Zakłada się zwiększenie liczby mieszkańców o ok. 10%.

1. Ustalenia funkcjonalno - przestrzenne obowiązujące na terenie całej strefy:

1.1. nie dopuszcza się lokalizacji funkcji uciążliwych:
- zrzucające ścieki inne niż typowe komunalne (z możliwością budowy własnych oczyszczalni ścieków),
- emitujące hałas powyżej 40 dB w nocy lub 50 dB w dzień oraz przekraczających 75 dB przy krótkotrwałym wzroście poziomu dźwięku (tylko w obszarach o standardzie akustycznym kategorii 3, obejmujących tereny mieszkaniowe wraz z ich bezpośrednim sąsiedztwem),

1.2. wymaga się utrzymania rezerwy terenu dla nowego śladu drogi krajowej nr 8 na nowy śladzie (dopuszcza się użytkowanie dotychczasowe i lokalizacje tymczasowe),

1.3. wymaga się utrzymania rezerwy terenu dla linii kolejowej łączącej istn. dworzec w Kudowie z przejściem granicznym w Słonem wzdłuż jej starego śladu (dopuszcza się użytkowanie dotychczasowe i lokalizacje tymczasowe),

1.4. wymaga się utrzymania orientacyjnej proporcji wysokości nowej zabudowy do szerokości w liniach zabudowy ulic i placów mniejszej od 1/2; przekroczenie proporcji o 50 % wymaga opracowania dokumentacji, o której mowa w punkcie 1.7. i uzyskania akceptacji Zarządu Miasta,

1.5. wymaga się prowadzenia sieci infrastruktury technicznej pod powierzchnią terenu (w szczególności: elektroenergetyki, sieci teletechnicznych, gazowych i cieplnych),

1.6. wymaga się przeznaczenia części działek pod parkingi,

1.7. zaleca się zobowiązywanie inwestorów do opracowywania dokumentacji pokazujących obiekty w nawiązaniu do istn. budynków sąsiednich, zakres takiej dokumentacji (skala, wielkość widoków lub elewacji itp.) należy określać indywidualnie w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,

1.8. postuluje się ustalenie zasady utrzymania wielkości terenów zieleni wysokiej w obrębie strefy.

2. Infrastruktura techniczna - patrz § 22, ustęp 2 - UZDROWISKO.

§ 27

Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w strefie C „USŁUGOWO - PRODUKCYJNA"

1. Ustalenia dla terenu C-1 - P/B/S/U/WOC (9,5 ha).

1.1. Ustalenia funkcjonalne: PRZEMYSŁ, BAZY, SKŁADY, INNE USŁUGI, WOLNY OBSZAR CELNY (dopuszcza się wszystkie rodzaje funkcji spełniających ustalenia ogólne dla strefy miejskiej C); ostateczne ustalenia funkcjonalne pozostawia się do ustalenia w rozporządzeniu Rady Ministrów (art. 4, ust. 4, pkt 2 ustawy z dn. 20.10.1994 o specjalnych strefach ekonomicznych - Dz.U. nr 123 z 1994 r., poz. 600).

1.2. Ustalenia przestrzenne: dopuszcza się dowolne zmiany i przebudowy obiektów.

1.3. Ustalenia szczególne: teren w całości stanowi rezerwę przewidzianą w okresie kierunkowym pod funkcję: WOLNY OBSZAR CELNY; wymaga się prowadzenie gospodarki gruntami i obiektami w sposób umożliwiający utworzenie takiego obszaru w przyszłości (w rozumieniu ustawy o specjalnych strefach ekonomicznych).

1.4. Ustalenia dot. infrastr. techn.: zakłada się wykorzystanie istn. infrastr. techn.

1.5. Ustalenia dot. komunikacji: dojazd: z proj. odcinka ulicy 016.

1.6. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: dopuszcza się dowolne zmiany funkcji i przebudowy obiektów.

2. Ustalenia dla terenu C-2 - U (2,5 ha).

2.1. Ustalenia funkcjonalne: INNE USŁUGI (dopuszcza się wszystkie rodzaje usług spełniających ustalenia ogólne dla strefy miejskiej C).

2.2. Ustalenia szczególne: wymaga się zachowania istn. układu ulic dojazdowych.

2.3. Ustalenia dot. infrastr. techn.: zakłada się wykorzystanie istn. infrastr. techn.

2.4. Ustalenia dot. komunikacji: dojazd: od ul. Fabrycznej i wymagającym zachowania układem ulic wewn.

2.5. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące, dopuszcza się lokalizację tymczasową różnych usług jednak obowiązują ustalenia szczególne; dopuszcza się pozostawienie usług oświaty - istn. szkoła zawodowa oraz mieszkalnictwa - istn. zabudowa i jako funkcja uzupełniająca.

2.6. Uwagi, zalecenia: zaleca się przeniesienie szkoły do bud. domu kultury KZPB na terenie C-11; zaleca się likwidację mieszkalnictwa wielorodzinnego.

3. Ustalenia dla terenu C-3 - Up (1,7 ha).

3.1. Ustalenia funkcjonalne: USŁUGI PODSTAWOWE - TEREN PUBLICZNY (przeznaczenie terenu zostanie określone po wystąpieniu potrzeb - np. przedszkole, żłobek).

3.2. Ustalenia przestrzenne: zabudowa działki - do 20 % pow.

3.3. Ustalenia szczególne: teren stanowi rezerwę pod funkcje publiczne.

3.4. Ustalenia dot. infrastr. techn.: zachowanie istn. obsługi inżynieryjnej.

3.5. Ustalenia dot. komunikacji: dojazd z istn. ulic lokalnych lub z proj. ulicy 015, nie dopuszcza się dojazdu z ul. Fabrycznej (proj. 016); parking na działce.

3.6. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące, z możliwością wprowadzenia funkcji tymczasowych.

4. Ustalenia dla terenu C-4 - ZD (15 ha).

4.1. Ustalenia funkcjonalne: ZIELEŃ DZIAŁKOWA.

4.2. Ustalenia zasad parcelacji: wymaga się uwzględnienia przebiegu istn. linii elektroenergetycznej WN - 110 kV.

4.3. Ustalenia dot. infrastr. techn.: zakłada się podłączenie do proj., pełnego uzbrojenia w ulicy 015.

4.4. Ustalenia dot. komunikacji: dojazd: z otaczających ulic.

4.5. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące, również dot. istn. zabudowy mieszkaniowej przy ul. Ogrodowej.

5. Ustalenia dla terenu C-5 - MW - teren zorganizowanej działalności inwestycyjnej (12 ha).

5.1. Ustalenia funkcjonalne: MIESZKALNICTWO WIELORODZINNE średniej i wysokiej intensywności; dopuszcza się budownictwo jednorodzinne.

5.2. Ustalenia przestrzenne: dopuszcza się kubatury o wys. do 3 - 4 kond. naziemnych.

5.3. Ustalenia zasad parcelacji: wymaga się maksymalnego dostosowania podziału terenu do przebiegu istn. dróg śródpolnych; podział terenu należy wykonać jako "projekt zagospodarowania działki lub terenu".

5.4. Ustalenia dot. infrastr. techn.: przewiduje się modernizację i przebudowę istn. uzbrojenia.

5.5. Ustalenia dot. komunikacji: dojazd: z proj. ulicy 015 lub z istn. lokalnej (ul. Boczna).

5.6. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące, bez możliwości lokalizacji funkcji tymczasowych.

5.7. Uwagi, zalecenia: zaleca się lokalizowanie budownictwa jednorodzinnego przy granicach terenu.

6. Ustalenia dla terenu C-6 - KS/ZI (1,1 ha).

6.1. Ustalenia funkcjonalne: TERENY KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ (garaże i parkingi dla terenów mieszkaniowych), ZIELEŃ IZOLACYJNA.

6.2. Ustalenia przestrzenne: dopuszcza się spiętrzenie miejsc postojowych lub garaży; wymaga się ograniczenia wysokości kubatur do wys. istn. od strony terenu C-5 skarpy.

6.3. Ustalenia zasad parcelacji: przy podziale terenu należy uwzględnić możliwość spiętrzenia miejsc postojowych lub garaży.

6.4. Ustalenia dot. infrastr. techn.: przewiduje się przebudowę istn. uzbrojenia.

6.5. Ustalenia dot. komunikacji: dojazd: z sąsiadujących ulic dojazdowych i poprzez system wewn. dojazdów.

6.6. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące, z możliwością lokalizacji tymczasowych jednak z zachowaniem ustaleń zasad parcelacji.

7. Ustalenia dla terenu C-7 - KK (2,9 ha).

7.1. Ustalenia funkcjonalne: TERENY KOLEI.

7.2. Ustalenia szczególne: wymagana lokalizacja usług związanych z proj. dworcem autobusowym w kubaturze istn. dworca kolejowego.

7.3. Ustalenia dot. infrastr. techn.: przewiduje się modernizację i przebudowę istn. uzbrojenia.

7.4. Ustalenia dot. komunikacji: dojazd: przez teren C-10.

7.5. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące, dopuszcza się lok. tymczasowe.

8. Ustalenia dla terenu C-8 - B/S/U/KS albo UH/RPU jak w planie Lewina Kłodzkiego (0,4 ha).

8.1. Ustalenia funkcjonalne: BAZY, SKŁADY, MAGAZYNY, INNE USŁUGI (teren bazy przeładunkowej - kolej - samochody ciężarowe - sam. dostawcze, składy magazyny, handel i inne związane) albo pozostawia się ustalenia planu Lewina Kł.: UH/RP.

8.2. Ustalenia przestrzenne: wielkości kubatur nie ogranicza się, wysokość kubatur nie może przekraczać wysokości istn. budynku dworca kolejowego.

8.3. Ustalenia szczególne: dopuszcza się pozostawienie ustaleń planu ogólnego Lewina Kłodzkiego tzn.: UH/PRU (usługi handlu / teren urządzeń obsługi rolnictwa); teren podlega rygorom strefy „B” ochrony uzdrowiska.

8.4. Ustalenia dot. infrastr. techn.: przewiduje się modernizację i przebudowę istn. uzbrojenia.

8.5. Ustalenia dot. komunikacji: dojazd: od ulicy Fabrycznej i od strony Jeleniowa - przez istn. bazę, nie dopuszcza się włączenia do ul. Głównej.

8.6. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące, dopuszcza się wprowadzenie funkcji tymczasowych.

8.7. Uwagi, zalecenia: zaleca się przekształcenie istn. bazy rolniczej w teren pomocniczy dla proj. na terenie C-9 bazy przeładunkowej; realizację ustaleń planu Lewina należy traktować jako użytkowanie istniejące.

9. Ustalenia dla terenu C-9 - B/S/U/UH/EG (4,4 ha).

9.1. Ustalenia funkcjonalne: BAZY, SKŁADY, MAGAZYNY, INNE USŁUGI, USŁUGI HANDLU, STACJA REDUKCYJNO - POMIAROWA GAZU (wc/sc); (teren bazy przeładunkowej - kolej - samochody ciężarowe - samochody dostawcze, składy magazyny, handel i inne związane).

9.2. Ustalenia przestrzenne: wielkości kubatur nie ogranicza się, wysokość kubatur nie powinna przekraczać wysokości istn. budynku dworca kolejowego.

9.3. Ustalenia zasad parcelacji: wymagane wydzielenie, zgodnie z obowiązującym normatywem działki dla stacji red.-pom. gazu.

9.4. Ustalenia szczególne: dopuszcza się pozostawienie istn. budynków mieszkalnych z zachowaniem zieleni osłonowej; teren podlega rygorom strefy „B” ochrony uzdrowiska.

9.5. Ustalenia dot. infrastr. techn.: przewiduje się modernizację i przebudowę istn. uzbrojenia.

9.6. Ustalenia dot. komunikacji: dojazd: z ulicy Fabrycznej (016) oraz przez teren C-10.

9.7. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące, dopuszcza się wprowadzenie funkcji tymczasowych.

9.8. Uwagi, zalecenia: zaleca się stopniową likwidację funkcji mieszkaniowej na terenie (budynki wielorodzinne powinny być przeznaczone np. na biura).

10. Ustalenia dla terenu C-10 - KS (0,8 ha).

10.1. Ustalenia funkcjonalne: KOMUNIKACJA SAMOCHODOWA (miejski dworzec autobusowy).

10.2. Ustalenia szczególne: usługi związane należy zlokalizować w kubaturze istn. dworca kolejowego; nie dopuszcza się zabudowy terenu (poza urządzeniami dworca autobusowego - np. wiaty); teren podlega rygorom strefy „B” ochrony uzdrowiska.

11. Ustalenia dla terenu C-11 - UK/UO/UŁ/U - teren wymagający rehabilitacji (3 ha).

11.1. Ustalenia funkcjonalne: USŁUGI KULTURY/OŚWIATY (kinoteatr albo szkoła w kubaturze po domu kultury KZPB), USŁUGI ŁĄCZNOŚCI (poczta), INNE USŁUGI (dopuszcza się pozostawienie mieszkalnictwa).

11.2. Ustalenia przestrzenne: nie ustala się żadnych ograniczeń.

11.3. Ustalenia szczególne: teren podlega rygorom strefy „B” ochrony uzdrowiska.

11.4. Ustalenia dot. infrastr. techn.: proj. pełne uzbrojenie w ulicy 011.

11.5. Ustalenia dot. komunikacji: dojazd: z ulicy Bocznej, poprzez poszerzony (lewoskręt) odcinek ul. Głównej.

11.6. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące.

12. Ustalenia dla terenu C-12 - MN/MP/UR/U (10 ha).

12.1. Ustalenia funkcjonalne: MIESZKALNICTWO NISKIEJ INTENSYWNOŚCI, MIESZKALNICTWO PENSJONATOWE, USŁUGI RZEMIOSŁA, INNE USŁUGI.

12.2. Ustalenia przestrzenne: wielkość kubatur nie powinna znacznie przekraczać 2000 m^3; zabudowę należy skupić wzdłuż istn. ulicy Bocznej; działki wzdłuż terenów kolei (szerokości ok. 50 m) nie mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową.

12.3. Ustalenia szczególne: należy przeprowadzić ulicę dojazdową do terenu C-13 (w osi linii rozgraniczającej ter. C-13 i C-14.

13. Ustalenia dla terenu C-13 - URp/B/S - teren zorganizowanej działalności inwestycyjnej (8,8 ha).

13.1. Ustalenia funkcjonalne: RZEMIOSŁO PRODUKCYJNE (zakłady produkcyjne), BAZY, SKŁADY, MAGAZYNY.
13.2. Ustalenia zasad parcelacji: wymaga się uwzględnienia w podziale terenu istn. działki Tr - terenów kolei, jako rezerwa kierunkowa; ulice wewnętrzne (również dojazdowe) powinny posiadać min. szerokość jezdni = 7 m.
13.3. Ustalenia szczególne: należy zachować oś kompozycyjną terenu (oznaczoną na rys. linią kropkową).
13.4. Ustalenia dot. infrastr. techn.: przewiduje się modernizację i przebudowę istn. sieci infrastr. technicznej.
13.5. Ustalenia dot. komunikacji: dojazd: przez teren C-18 oraz C-12 oraz z proj. ulicy 015.
13.6. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: dopuszcza się użytkowanie tymczasowe terenów rezerwy kolejowej (np. parkingi).

14. Ustalenia dla terenu C-14 URp/B/S - teren zorganizowanej działalności inwestycyjnej (9,8 ha).
14.1. Ustalenia funkcjonalne: RZEMIOSŁO PRODUKCYJNE (zakłady produkcyjne), BAZY, SKŁADY, MAGAZYNY.
14.2. Ustalenia zasad parcelacji: ulice (również dojazdowe) powinny posiadać min. szerokość jezdni = 7 m.
14.3. Ustalenia szczególne: należy zachować oś kompozycyjną terenu (oznaczoną na rys. linią kropkową) - patrz ustalenia ogólne dla strefy C; dopuszcza się zagospodarowanie terenu pod warunkiem realizacji ulicy 015.
14.4. Ustalenia dot. infrastr. techn.: w ulicy 015 przewiduje się prowadzenie wszystkich sieci infrastr. techn.
14.5. Ustalenia dot. komunikacji: dojazd: z ulicy 015.
14.6. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące; przed realizacją ulicy 015 nie dopuszcza się lokalizacji żadnych funkcji tymczasowych.

15. Ustalenia dla terenu C-15 - URp/B/S - teren zorganizowanej działalności inwestycyjnej (13,2 ha).
15.1. Ustalenia funkcjonalne: RZEMIOSŁO PRODUKCYJNE (zakłady produkcyjne), BAZY, SKŁADY, MAGAZYNY.
15.2. Ustalenia zasad parcelacji: ulice (również dojazdowe) powinny posiadać min. szerokość jezdni = 7 m.
15.3. Ustalenia szczególne: należy zachować oś kompozycyjną terenu (oznaczoną na rys. linią kropkową); dopuszcza się zagospodarowanie terenu pod warunkiem realizacji ulicy 015.
15.4. Ustalenia dot. infrastr. techn.: w ulicy 015 przewiduje się prowadzenie wszystkich sieci infrastr. techn.
15.5. Ustalenia dot. komunikacji: dojazd: z ulicy 015.
15.6. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące; przed realizacją ulicy 015 nie dopuszcza się lokalizacji żadnych funkcji tymczasowych.

16. Ustalenia dla terenu C-16 - KS - rezerwa terenu (6 ha).
16.1. Ustalenia funkcjonalne: OBSŁUGA KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ (rezerwa terenu pod parkingi oraz stację paliw i obsługi dla ciężarówek obsługujących tereny C-13, 14, 16, 15, 17, 18, 22 i 23).
16.2. Ustalenia zasad parcelacji: w podziale terenu wymaga się uwzględnienia przebiegu istn. linii elektroenerget. WN - 110 kV.
16.3. Ustalenia szczególne: dopuszcza się zagospodarowanie terenu pod warunkiem realizacji ulicy 015.
16.4. Uwagi, zalecenia: zaleca się włączenie na prawoskręcie do proj. ulicy 01.

17. Ustalenia dla terenu C-17 - URp/B/S (2,2 ha).
17.1. Ustalenia funkcjonalne: RZEMIOSŁO PRODUKCYJNE (zakłady produkcyjne), BAZY, SKŁADY, MAGAZYNY.
17.2. Ustalenia przestrzenne: proj. kubatury nie powinny znacznie przekraczać gabarytów istn. bud. na terenie C-19; wymaga się utworzenia pasa zieleni izolacyjnej (min. szer. 10 m) wzdłuż granicy z terenem C-19.
17.3. Ustalenia dot. infrastr. techn.: przewiduje się rozbudowę systemów infrastr. techn. z terenów C-19, 20 i 21.
17.4. Ustalenia dot. komunikacji: dojazd: istn. ulicami przez teren C-19.

18. Ustalenia dla terenu C-18 - U (3,9 ha).
18.1. Ustalenia funkcjonalne: INNE USŁUGI (dopuszcza się wszystkie rodzaje usług spełniających ustalenia ogólne dla strefy miejskiej C).
18.2. Ustalenia przestrzenne: proj. kubatury nie powinny znacznie przekraczać gabarytów istn. bud. na terenie C-20.
18.3. Ustalenia zasad parcelacji: wymaga się uwzględnienia w podziale terenu istn. działki Tr - terenów kolei, jako rezerwa kierunkowa; ulice lokalne (poza dojazdowymi) powinny posiadać min. szerokość jezdni = 7 m.
18.4. Ustalenia szczególne: wymaga się utworzenie pasa zieleni izolacyjnej (szer. min. 10 m) od strony terenu C-20.
18.5. Ustalenia dot. infrastr. techn.: przewiduje się modernizację i przebudowę istn. sieci infrastr. technicznej.
18.6. Ustalenia dot. komunikacji: dojazd: przez proj. włączenie ulicy lokalnej (w osi ul. Kościelnej) do ul. Głównej oraz przez system wewn. ulic dojazdowych.
18.7. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: dopuszcza się pozostawienie funkcji mieszkaniowej z zaleceniem jej likwidacji; dopuszcza się użytkowanie tymczasowe terenów rezerwy kolejowej (np. parkingi).

19. Ustalenia dla terenu C-19 - MN,U (2,7 ha).
19.1. Ustalenia funkcjonalne: MIESZKALNICTWO NISKIEJ INTENSYWNOŚCI, INNE USŁUGI.
19.2. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące, bez zmian.

20. Ustalenia dla terenu C-20 - UT (4,8 ha).
20.1. Ustalenia funkcjonalne: USŁUGI TURYSTYKI.
20.2. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące, bez zmian.

21. Ustalenia dla terenu C-21 - MN,U (1,1, ha).
21.1. Ustalenia funkcjonalne: MIESZKALNICTWO NISKIEJ INTENSYWNOŚCI, INNE USŁUGI.
21.2. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące, bez zmian.

22. Ustalenia dla terenu C-22 - URp/B/S - teren zorganizowanej działalności inwestycyjnej (3,5 ha).
22.1. Ustalenia funkcjonalne: RZEMIOSŁO PRODUKCYJNE (zakłady produkcyjne), BAZY, SKŁADY, MAGAZYNY; dopuszcza się lokalizację stacji paliw.
22.2. Ustalenia zasad parcelacji: wymaga się uwzględnienia w podziale terenu istn. działki Tr - terenów kolei, jako rezerwa kierunkowa; ulice wewnętrzne (również dojazdowe) powinny posiadać min. szerokość jezdni = 7 m.; działka stacji paliw powinna przylegać do ulic: 02 i 015.
22.3. Ustalenia dot. infrastr. techn.: w ulicy 015 przewiduje się prowadzenie wszystkich sieci infrastr. techn.
22.4. Ustalenia dot. komunikacji: dojazd: z proj. ul. 015.
22.5. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: dopuszcza się użytkowanie tymczasowe terenów rezerwy kolejowej (np. parkingi); dopuszcza się tymczasowe włączenie do ul. Głównej (bez realizacji ulicy 015 na całej długości) dla obsługi terenów C-22 i C-23.

23. Ustalenia dla terenu C-23 - URp/B/S - teren zorganizowanej działalności inwestycyjnej (2,5 ha).
23.1. Ustalenia funkcjonalne: RZEMIOSŁO PRODUKCYJNE (zakłady produkcyjne), BAZY, SKŁADY, MAGAZYNY; dopuszcza się lokalizację stacji paliw.
23.2. Ustalenia zasad parcelacji: wymaga się uwzględnienia w podziale terenu istn. działki Tr - terenów kolei, jako rezerwa kierunkowa; ulice wewnętrzne (również dojazdowe) powinny posiadać min. szerokość jezdni = 7 m; działka stacji paliw powinna przylegać do ulic: 02 i 015.

23.3. Ustalenia dot. infrastr. techn.: w ulicy 015 przewiduje się prowadzenie wszystkich sieci infrastr. techn.
23.4. Ustalenia dot. komunikacji: dojazd: z proj. ul. 015.
23.5. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: dopuszcza się użytkowanie tymczasowe terenów rezerwy kolejowej (np. parkingi); dopuszcza się tymczasowe włączenie do ul. Głównej (bez realizacji ulicy 015 na całej długości) dla obsługi terenów C-22 i C-23.

24. Ustalenia dla terenu C-24 - RPR,U (7 ha).
24.1. Ustalenia funkcjonalne: URZĄDZENIA PRODUKCJI RYBACKIEJ (teren stawu hodowlanego), INNE USŁUGI (handel, gastronomia, parkingi).
24.2. Ustalenia zasad parcelacji: wymaga się uwzględnienia w podziale terenu istn. działki Tr - terenów kolei, jako rezerwa kierunkowa; powierzchnia terenu przeznaczona pod inne usługi nie może być większa (łącznie) niż 1,0 ha.
24.3. Ustalenia dot. infrastr. techn.: w ulicy 02 przewiduje się prowadzenie wszystkich sieci infrastr. techn.
24.4. Ustalenia dot. komunikacji: dojazd: przez teren C-23 lub C-25.
24.5. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: dopuszcza się użytkowanie tymczasowe terenów rezerwy kolejowej (np. parkingi); dopuszcza się tymczasowe włączenie do ul. Głównej.

25. Ustalenia dla terenu C-25 - RPR,U (6,8 ha).
25.1. Ustalenia funkcjonalne: URZĄDZENIA PRODUKCJI RYBACKIEJ (teren stawu hodowlanego), INNE USŁUGI (handel, gastronomia, parkingi).
25.2. Ustalenia zasad parcelacji: powierzchnia terenu przeznaczona pod inne usługi nie może być większa (łącznie) niż 1 ha.
25.3. Ustalenia dot. infrastr. techn.: w ulicy 02 przewiduje się prowadzenie wszystkich sieci infrastr. techn.
25.4. Ustalenia dot. komunikacji: dojazd: przez teren C-26; dopuszcza się tymczasowe, istn. włączenie do ul. Głównej.
25.5. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące.

26. Ustalenia dla terenu C-26 - MN/KS (1,5 ha).
26.1. Ustalenia funkcjonalne: MIESZKALNICTWO NISKIEJ INTENSYWNOŚCI (istn. zabudowa), KOMUNIKACJA SAMOCHODOWA (rozwiązanie skrzyżowania ulicy 014 z koleją).
26.2. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: dopuszcza się użytkowanie tymczasowe terenów rezerw komunikacyjnych (np. parkingi, tymczasowa lokalizacja usług).

27. Ustalenia dla terenu C-27 - NU (2,2 ha).
27.1. Ustalenia funkcjonalne: WYSYPISKO ODPADÓW KOMUNALNYCH.
27.2. Ustalenia szczególne: wymaga się wykonania przełożenia istn. cieku wodnego w celu ominięcia terenu wysypiska (np. w formie rowu opaskowego) z jednoczesnym zebraniem wód opadowych obecnie ściekających na teren wysypiska.
27.3. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: dla obszaru wokół wysypiska wymaga się wykonania badań (zgodnie z ustaleniem zawartym w art. 18 Ustawy z dn. 03.02.95 o ochronie gruntów rolnych i leśnych, Dz.U. nr 16 z 1995 r., poz. 78) oraz opracowania „projektu planu gospodarowania" (w rozumieniu art. 16 w/w ustawy) terenów na których stwierdzono wpływ uciążliwości wysypiska lub degradację gleb.
27.4. Uwagi, zalecenia: w przypadku stwierdzenia degradacji gruntów uniemożliwiającej wprowadzenie ograniczeń w prowadzeniu gospodarki rolnej i wymagającej wyłączenia części gruntów z użytkowania rolnego zaleca się wykupienie tej części gruntów przez miasto i zagospodarowanie ich zgodnie z w/w „projektem ...".

28. Ustalenia dla terenu C-28 - NU (2 ha).
28.1. Ustalenia funkcjonalne: WYSYPISKO ODPADÓW KOMUNALNYCH (rezerwa ter.).
28.2. Ustalenia szczególne: wymaga się wykonania przełożenia istn. cieków wodnych w celu ominięcia terenu wysypiska (np. w formie rowu opaskowego) z jednoczesnym zebraniem wód opadowych obecnie ściekających na teren wysypiska.
28.3. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: wymaga się realizacji odwodnienia terenu w celu zapobieżenia ściekania wód opadowych na teren wysypiska; obowiązują również ustalenia jak dla terenu C-27.
28.4. Uwagi, zalecenia: jak dla C-27.

29. Ustalenia dla terenu C-29 - MN/MP/UR/U - teren wymagający rehabilitacji (2,1 ha).
29.1. Ustalenia funkcjonalne: MIESZKALNICTWO NISKIEJ INTENSYWNOŚCI, MIESZKALNICTWO PENSJONATOWE, USŁUGI RZEMIOSŁA, INNE USŁUGI.
29.2. Ustalenia przestrzenne: nie ustala się żadnych ograniczeń.
29.3. Ustalenia szczególne: teren podlega rygorom otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych.
29.4. Ustalenia dot. infrastr. techn.: proj. pełne uzbrojenie w ulicy 012.
29.5. Ustalenia dot. komunikacji: dojazd: z ulicy Nad Potokiem oraz poprzez teren C-30 i włączenie ulicy lokalnej biegnącej wzdłuż terenu D-15 do ul. Głównej.
29.6. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące.

30. Ustalenia dla terenu C-30 - URp/KS/B/S (12 ha).
30.1. Ustalenia funkcjonalne: RZEMIOSŁO PRODUKCYJNE (zakłady produkcyjne), OBSŁUGA KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ (stacja paliw), BAZY, SKŁADY, MAGAZYNY.
30.2. Ustalenia zasad parcelacji: wymaga się min. powierzchnię dla działki stacji paliw = 0,7 ha; wymaga się aby działka stacji paliw przylegała jednocześnie do linii rozgraniczających ulic 02 i 09.
30.3. Ustalenia szczególne: wymaga się przeprowadzenia ulicy lokalnej (jezdnia o szer. min. = 7 m) wzdłuż magazynów wojskowych, po istn. śladzie dr. grunt. z włączeniem do ul. Fredry (09) i do ulicy lokalnej biegnącej między ter. D-15 i C-29; teren podlega rygorom otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych.
30.4. Ustalenia dot. infrastr. techn.: woda: z istn. sieci, ścieki: do istn. kolektora, ee: z istn. sieci n.n., gaz: z istn. sieci NC.
30.5. Ustalenia dot. komunikacji: dojazd: od ulicy 09 (nie dopuszcza się włączenia do ulicy 02) oraz poprzez system ulic lokalnych.

31. Ustalenia dla terenu C-31 - MN/U (1,7 ha).
31.1. Ustalenia funkcjonalne: MIESZKALNICTWO NISKIEJ INTENS., INNE USŁUGI.
31.2. Ustalenia przestrzenne: lokalizacja budynków z funkcją mieszkaniową wzdłuż istn. ulic lokalnych, inne kubatury - w dowolnym miejscu działek; wielkość kubatur nie powinna znacznie przekraczać gabarytów kubatur istn. w sąsiedztwie.
31.3. Ustalenia szczególne: teren podlega rygorom otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych.
31.4. Ustalenia dot. infrastr. techn.: zakłada się rozwój i modernizację istn. infrastruktury techn..
31.5. Ustalenia dot. komunikacji: dojazd z ul. Nad Potokiem (012) i z istn. ul. lokalnych na terenie.
31.6. Uwagi, zalecenia: z uwagi na sąsiedztwo terenów oczyszczalni ścieków zaleca się ograniczenie lokalizacji funkcji mieszkaniowej na terenie.

32. Ustalenia dla terenu C-32 - NO,U (15 ha).
32.1. Ustalenia funkcjonalne: OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW KOMUNALNYCH, INNE USŁUGI (dopuszcza się funkcje usługowo - prod. nie wymagające stałego pobytu ludzi).

32.2. Ustalenia przestrzenne: lok. budynków wzdłuż istn. ulicy Nad Potokiem; wielkość kubatur nie powinna znacznie przekraczać gabarytów kubatur istn. w sąsiedztwie.
32.3. Ustalenia zasad parcelacji: wymaga się aby działki wydzielane dla funkcji usługowo - produkcyjnych przylegały do ul. Nad Potokiem z bezpośrednim dojazdem.
32.4. Ustalenia szczególne: teren podlega rygorom otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych.
32.5. Ustalenia dot. infrastr. techn.: zakłada się rozwój i modernizację istn. infrastruktury techn..
32.6. Ustalenia dot. komunikacji: dojazd z ulicy Nad Potokiem (012).
32.7. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: funkcja mieszkaniowa w istn. budynkach wymaga przeniesienia lub likwidacji; dla obszaru wokół oczyszczalni wymaga się wykonania badań (zgodnie z ustaleniem zawartym w art. 18 ustawy z dn. 03.02.95 o ochronie gruntów rolnych i leśnych, Dz.U. nr 16 z 1995 r., poz. 78) oraz opracowania „projektu planu gospodarowania" (w rozumieniu art. 16 w/w ustawy) terenów na których stwierdzono wpływ uciążliwości oczyszczalni lub degradację gleb.
32.8. Uwagi, zalecenia: w przypadku stwierdzenia degradacji gruntów uniemożliwiającej wprowadzenie ograniczeń w prowadzeniu gospodarki rolnej i wymagającej wyłączenia części gruntów z użytkowania rolnego zaleca się wykupienie tej części gruntów przez miasto i zagospodarowanie ich zgodnie z w/w „projektem ...";; ewentualna rozbudowa oczyszczalni powinna następować w centralnej części terenu.

33. Ustalenia dla terenu C-33 - ZD (17 ha).
33.1. Ustalenia funkcjonalne: ZIELEŃ DZIAŁKOWA.
33.2. Ustalenia szczególne: teren podlega rygorom otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych.
33.3. Ustalenia dot. infrastr. techn.: zakłada się podłączenie do proj., pełnego uzbrojenia w ulicy 08.
33.4. Ustalenia dot. komunikacji: dojazd: z otaczających ulic.

34. Ustalenia dla terenu C-34 - MN/UR/US - teren zorganizowanej działalności inwestycyjnej (9,3 ha).
34.1. Ustalenia funkcjonalne: MIESZKALNICTWO NISKIEJ INTENSYWNOŚCI (domy jednorodzinne z usługami i rzemiosłem); USŁUGI RZEMIOSŁA (nieuciążliwe zakłady, również produkcyjne); USŁUGI SPORTU.
34.2. Ustalenia przestrzenne: wymaga się zagospodarowania części terenu (minimum 10 % powierzchni) zielenią.
34.3. Ustalenia zasad parcelacji: podział terenu należy wykonać jako "projekt zagospodarowania działki lub terenu".
34.4. Ustalenia szczególne: teren podlega rygorom otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych oraz rygorom strefy „B" ochrony uzdrowiska.
34.5. Ustalenia dot. infrastr. techn.: zakłada się podłączenie do proj., pełnego uzbrojenia w ulicach Nad Potokiem i w proj. 08.
34.6. Ustalenia dot. komunikacji: dojazd: z ulicy 012 oraz z przylegającego do terenu odcinka proj. ulicy 08; parkingi na wydzielanych działkach.

35. Ustalenia dla terenu C-35 - URp/B/S - teren wymagający rehabilitacji (7,2 ha).
35.1. Ustalenia funkcjonalne: RZEMIOSŁO PRODUKCYJNE (zakłady produkcyjne), BAZY, SKŁADY, MAGAZYNY (zaplecze komunalne miasta).
35.2. Ustalenia przestrzenne: wymaga się zagospodarowania części terenu (minimum 10 % powierzchni) zielenią.
35.3. Ustalenia zasad parcelacji: podział terenu należy wykonać jako "projekt zagospodarowania działki lub terenu".
35.4. Ustalenia szczególne: teren podlega rygorom otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych oraz rygorom strefy „B" ochrony uzdrowiska.
35.5. Ustalenia dot. infrastr. techn.: zakłada się podłączenie do proj., pełnego uzbrojenia w ulicy Fredry.
35.6. Ustalenia dot. komunikacji: dojazd: z ulicy 09 oraz przez teren B-19 (ulicą Kościelną i Jasną), dopuszcza się proj. włączenie do ul. Głównej (ul. Kościelną).
35.7. Uwagi, zalecenia: zaleca się przeniesienie na teren baz i zakładów komunalnych ze stref miejskich "A" i "B".

36. Ustalenia dla terenu C-36 - MN/U - teren wymagający rehabilitacji (2,6 ha).
36.1. Ustalenia funkcjonalne: MIESZKALNICTWO NISKIEJ INTENSYWNOŚCI, INNE USŁUGI.
36.2. Ustalenia szczególne: teren podlega rygorom otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych oraz rygorom strefy „B" ochrony uzdrowiska.
36.3. Ustalenia dot. infrastr. techn.: zakłada się podłączenie do proj., pełnego uzbrojenia w ulicy Fredry.
36.4. Ustalenia dot. komunikacji: dojazd: z ulicy 09 oraz przez teren B-19 (ulicą Kościelną i Jasną), nie dopuszcza się włączenia do ulicy Głównej (02).
36.5. Uwagi, zalecenia: ze względu na sąsiedztwo terenów usługowo - produkcyjnych zaleca się stopniowe wycofywanie funkcji mieszkaniowej i lokalizację funkcji usługowych.

§ 28

Ustalenia dla strefy **PRZEJŚCIE GRANICZNE** obejmującej obszar wzdłuż ul. Głównej od granicy państwa na wschodzie do włączenia drogi na Brzozowice na zachodzie o szerokości ok. 800 m (od linii wyznaczonej przez rezerwę terenu pod drogę nr 8 na południu do krańca terenów zainwestowanych w Słonem na północy), oznaczony na rysunku planu linią kropkową i literą **D** o powierzchni ok. 140 ha. Zakłada się zwiększenie liczby mieszkańców o ok. 10%.

1. Ustalenia funkcjonalno - przestrzenne obowiązujące na terenie całej strefy:
1.1. wymaga się utrzymania orientacyjnej proporcji wysokości nowej zabudowy do szerokości w liniach zabudowy - ulic równej 1/3,5 oraz placów 1/5; przekroczenie proporcji o 50 % wymaga opracowania dokumentacji, o której mowa w punkcie 1.2. i uzyskania akceptacji Zarządu Miasta,
1.2. zaleca się zobowiązywanie inwestorów do opracowywania dokumentacji pokazujących proj. obiekty w nawiązaniu do istn. zabudowy i zagospodarowania, zakres takiej dokumentacji (skala, wielkość widoków lub elewacji itp.) należy określać indywidualnie w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
1.3. dla terenów od D-1 do D-7 oraz części terenów D-8 i D-9 strefy (obszar określono na rysunku planu) obowiązuje miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego rejonu przejścia granicznego Kudowa Słone, uchwalony uchwałą nr VI/37/94 Rady Miejskiej Kudowy Zdroju z dnia 14.12.1994 (por. § 65, ust. 2).

2. Infrastruktura techniczna - patrz § 22, ustęp 2 - UZDROWISKO oraz
2.1. Uwzględnia się rozwiązanie odprowadzenia ścieków sanitarnych z rejonu Słonego i przejścia granicznego ustalone w projekcie technicznym kanalizacji sanitarnej, ciśnieniowej, opracowanym przez Biuro Projektów w Kłodzku; przebieg tras oraz średnice pokazano na planszy infrastruktury w dokumentacji planu; rozbudowę kanalizacji sanitarnej należy prowadzić zgodnie z założeniami tego projektu.

§ 29

Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w strefie D „PRZEJŚCIE GRANICZNE"

1. **Ustalenia dla terenu D-1** (1,5 ha) - obowiązuje plan szczegółowy; por. § 28, ust. 1.3. oraz § 65, ust. 2 niniejszej uchwały; decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu winny być wydawane na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowanego w skali 1:1000.

2. **Ustalenia dla terenu D-2** (7,2 ha) - obowiązuje plan szczegółowy; por. § 28, ust. 1.3. oraz § 65, ust. 2 niniejszej uchwały; decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu winny być wydawane na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowanego w skali 1:1000.

3. **Ustalenia dla terenu D-3** (0,8 ha) - obowiązuje plan szczegółowy; por. § 28, ust. 1.3. oraz § 65, ust. 2 niniejszej uchwały; decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu winny być wydawane na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowanego w skali 1:1000.

4. **Ustalenia dla terenu D-4** (1,4 ha) - obowiązuje plan szczegółowy; por. § 28, ust. 1.3. oraz § 65, ust. 2 niniejszej uchwały; decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu winny być wydawane na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowanego w skali 1:1000.

5. **Ustalenia dla terenu D-5** (1,9 ha) - obowiązuje plan szczegółowy; por. § 28, ust. 1.3. oraz § 65, ust. 2 niniejszej uchwały; decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu winny być wydawane na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowanego w skali 1:1000.

6. **Ustalenia dla terenu D-6** (2,8 ha) - obowiązuje plan szczegółowy; por. § 28, ust. 1.3. oraz § 65, ust. 2 niniejszej uchwały; decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu winny być wydawane na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowanego w skali 1:1000.

7. **Ustalenia dla terenu D-7** (5,5 ha) - obowiązuje plan szczegółowy; por. § 28, ust. 1.3. oraz § 65, ust. 2 niniejszej uchwały; decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu winny być wydawane na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowanego w skali 1:1000.

8. **Ustalenia dla terenu D-8 - U/P/B/S/KS - teren zorganizowanej działalności inwestycyjnej** (10,4 ha).

8.1. Dla części terenu określonej na rysunku planu obowiązuje plan szczegółowy; por. § 28, ust. 1.3. oraz § 65, ust. 2 niniejszej uchwały; decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu winny być wydawane na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowanego w skali 1:1000.

8.2. Dla pozostałej części terenu (nie objętej planem szczegółowym):

8.a. Ustalenia funkcjonalne: INNE USŁUGI w tym SPECJALNE (usługi związane bezpośrednio z przejściem granicznym i odprawą ładunków granicznych, agencje spedycyjne, gastronomia, handel itp.), PRZEMYSŁ, BAZY, SKŁADY (produkcja, konfekcjonowanie, składowanie towarów), KOMUNIKACJA SAMOCHODOWA (parkingi dla ciężarówek z wykorzystaniem rezerwy terenu pod linię kolejową).

8.b. Ustalenia przestrzenne: nie ogranicza się wielkości kubatur.

8.c. Ustalenia zasad parcelacji: wszystkie wydzielone na terenie działki powinny przylegać do proj. ulicy 013 lub 012; wymaga się przy podziale terenu uwzględnienia przebiegu istn. linii elektroenergetycznej WN - 110 kV oraz terenów kolei (pas bezpośrednio wzdłuż ulicy 013), jako rezerwa kierunkowa.

8.d. Ustalenia szczególne: teren podlega rygorom otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych.

8.e. Ustalenia dot. infrastr. techn.: przewiduje się prowadzenie pełnego uzbrojenia ulicą 013.

8.f. Ustalenia dot. komunikacji: dojazd: z proj. ulic 013 i 012.

8.g. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: dopuszcza się użytkowanie tymczasowe terenów rezerwy kolejowej (parkingi).

9. **Ustalenia dla terenu D-9 - U,KS - teren zorganizowanej działalności inwestycyjnej** ((0,9 ha).

9.1. Dla części terenu określonej na rysunku planu obowiązuje plan szczegółowy; por. § 28, ust. 1.3. oraz § 65, ust. 2 niniejszej uchwały; decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu winny być wydawane na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowanego w skali 1:1000.

9.2. Dla pozostałej części terenu (nie objętej planem szczegółowym):

9.a. Ustalenia funkcjonalne: INNE USŁUGI w tym SPECJALNE (usługi związane bezpośrednio z przejściem granicznym, odprawą ładunków itp.), KOMUNIKACJA SAMOCHODOWA (parkingi dla ciężarówek z wykorzystaniem rezerwy terenu pod linię kolejową).

9.b. Ustalenia przestrzenne: ogranicza się gabaryty kubatur ze względu na sąsiedztwo linii WN - 110 kV.

9.c. Ustalenia zasad parcelacji: wymaga się uwzględnienia przebiegu istn. linii elektroenergetycznej WN-110 kV i terenów kolei (w przedłużeniu pasa określonego dla terenu D-8), jako rezerwa kierunkowa.

9.d. Ustalenia szczególne: teren podlega rygorom otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych.

9.e. Ustalenia dot. infrastr. techn.: przewiduje się prowadzenie pełnego uzbrojenia ulicą 012.

9.f. Ustalenia dot. komunikacji: dojazd: przez węzeł 012/013.

9.g. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: dopuszcza się użytkowanie tymczasowe terenów rezerwy kolejowej (parkingi).

10. **Ustalenia dla terenu D-10 - MN/MP/U** (14 ha).

10.1. Ustalenia funkcjonalne: MIESZKALNICTWO NISKIEJ INTENSYWNOŚCI, MIESZKALNICTWO PENSJONATOWE, INNE USŁUGI.

10.2. Ustalenia przestrzenne: gabaryty nowych kubatur nie powinny znacząco odbiegać od istn.

10.3. Ustalenia szczególne: wymaga się przeprowadzenia ulicy lokalnej do terenu D-11 (o szer. jezdni min. 6 m) istn. drogą od zakrętu ul. Nad Potokiem; teren podlega rygorom otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych.

10.4. Ustalenia dot. infrastr. techn.: przewiduje się pełne uzbrojenie w ulicy Nad Potokiem.

10.5. Ustalenia dot. komunikacji: dojazd: od ulicy Nad Potokiem oraz poprzez system ulic dojazdowych; parkingi wewnątrz wydzielanych działek.

10.6. Uwagi, zalecenia: zaleca się lokalizację kubatur usługowych przy ul. Nad Potokiem.

11. **Ustalenia dla terenu D-11 - MN/MP/U** (6 ha).

11.1. Ustalenia funkcjonalne: MIESZKALNICTWO NISKIEJ INTENSYWNOŚCI, MIESZKALNICTWO PENSJONATOWE, INNE USŁUGI.

11.2. Ustalenia przestrzenne: gabaryty nowych kubatur nie powinny znacząco odbiegać od istn.

11.3. Ustalenia zasad parcelacji: wymaga się zachowania działki ochrony bezpośredniej awaryjnego ujęcia wody; min. działka = 3500 m^2.

11.4. Ustalenia szczególne: teren podlega rygorom otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych.

11.5. Ustalenia dot. infrastr. techn.: przewiduje się pełne uzbrojenie w ulicy Nad Potokiem.

11.6. Ustalenia dot. komunikacji: dojazd: od ulicy Nad Potokiem przez teren D-10 oraz poprzez system ulic dojazdowych; parkingi wewnątrz wydzielanych działek.

12. Ustalenia dla terenu D-12 - UK,KS (0,5 ha).

12.1. Ustalenia funkcjonalne: USŁUGI KULTU (kościół z rezerwą terenu pod parking dla cmentarza).

12.2. Ustalenia szczególne: teren podlega rygorom: strefy "B" ochrony konserwatorskiej oraz rygorom otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych.

12.3. Ustalenia dot. infrastr. techn.: zakłada się utrzymanie i rozbudowę istn. sieci infrastr. techn..

12.4 Ustalenia dot. komunikacji: dojazd: przez ter. D-10.

13. Ustalenia dla terenu D-13 - ZC (0,8 ha).

13.1. Ustalenia funkcjonalne: CMENTARZ (z rezerwą terenu).

13.2. Ustalenia szczególne: teren podlega rygorom otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych.

13.3. Ustalenia dot. infrastr. techn.: zakłada się utrzymanie i rozbudowę istn. sieci infrastr. techn.

13.4 Ustalenia dot. komunikacji: dojazd: przez ter. D-10.

14. Ustalenia dla terenu D-14 - UO (0,9 ha).

14.1. Ustalenia funkcjonalne: USŁUGI OŚWIATY (z rezerwą terenu).

14.2. Ustalenia szczególne: teren podlega rygorom otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych.

14.3. Ustalenia dot. infrastr. techn.: zakłada się utrzymanie i rozbudowę istn. sieci infrastr. techn.

14.4. Ustalenia dot. komunikacji: dojazd: przez ter. D-10.

15. Ustalenia dla terenu D-15 - MN,MP,UR,U - teren wymagający rehabilitacji (10 ha) - dla części terenu określonej na rysunku planu obowiązuje plan szczegółowy; por. § 28, ust. 1.3. oraz § 65, ust. 2 niniejszej uchwały.

15.4. Ustalenia funkcjonalne: MIESZKALNICTWO NISKIEJ INTENSYWNOŚCI, MIESZKALNICTWO PENSJONATOWE, USŁUGI RZEMIOSŁA, INNE USŁUGI.

15.7. Ustalenia szczególne: teren podlega rygorom otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych.

15.9. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące.

16. Ustalenia dla terenu D-16 - KS/UR/U - teren wymagający rehabilitacji (2,2 ha) - do dnia 31.12.1999 r. obowiązuje plan szczegółowy; por. § 28, ust. 1.3. oraz § 65, ust. 2 niniejszej uchwały.

16.1. Ustalenia funkcjonalne: KOMUNIKACJA SAMOCHODOWA (stacja obsługi samochodów), USŁUGI RZEMIOSŁA (drobna wytwórczość), INNE USŁUGI (handel, gastronomia).

16.2. Ustalenia zasad parcelacji: wymaga się zachowania istn. działki Tr - terenów kolei, leżącej w bezpośrednim sąsiedztwie terenu oraz zachowanie bez zabudowy centralnej części działki pod projektowany, wariantowy przebieg linii kolejowej (wiadukt nad ulicą 02) - jako rezerwy kierunkowe.

16.3. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące.

§ 30

Ustalenia dla strefy **BRZOZOWICE** obejmującej obszar zainwestowany obrębu Brzozowice, oznaczony na rysunku planu linią kropkową i literą **E** o powierzchni ok. 70 ha. Zakłada się zwiększenie liczby mieszkańców o ok. 10%.

1. Ustalenia funkcjonalno - przestrzenne obowiązujące na terenie całej strefy:

- nie dopuszcza się lokalizacji obiektów zrzucających ścieki w ilości przekraczającej 500 litrów na dobę przed realizacją lokalnej oczyszczalni ścieków wraz z odpowiednią siecią kolektorów.

2. Infrastruktura techniczna.

2.1.Zaopatrzenie w wodę - przewiduje się wodociąg zasilany z ujęć własnych.

2.2.Odprowadzenie ścieków - dla obrębu Brzozowice wymaga się realizacji kanalizacji sanitarnej oraz lokalnej oczyszczalni ścieków. Oczyszczalnia zlokalizowano w południowej części Brzozowic na terenie E-6. Wody deszczowe należy odprowadzać powierzchniowo.

§ 31

Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w strefie E „BRZOZOWICE"

1. Ustalenia dla terenu E-1 - IS (0,4 ha).

1.1. Ustalenia funkcjonalne: INNE SPECJALNE (teren przejścia granicznego, pole odpraw, budynek służb granicznych, niezbędne usługi związane).

1.2. Ustalenia przestrzenne: dopuszcza się wyłącznie parterowe kubatury; nie ogranicza się kształtu dachów; nie ogranicza się wysokości urządzeń związanych z działaniem służb granicznych i obronnością państwa (wież strażniczych, anten itp.).

1.3. Ustalenia dot. infrastr. techn.: woda: z istn. zbiornika, poprzez hydrofornię, ścieki: do proj. kolektora, ee: z proj. na terenie E-10 stacji transformatorowej.

1.4. Ustalenia dot. komunikacji: dojazd: ulicą 014.

1.5. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące, nie dopuszcza się wprowadzenia żadnych funkcji tymczasowych.

2. Ustalenia dla terenu E-2 - UT/U (0,8 ha).

2.1. Ustalenia funkcjonalne: USŁUGI TURYSTYKI, (hotel, gastronomia, handel, itp.), USŁUGI INNE w tym SPECJALNE (usługi związane z przejściem granicznym, w tym terenów dla potrzeb służb granicznych).

2.2. Ustalenia przestrzenne: gabaryty i charakter kubatur powinny być zbliżone do kubatur w Brzozowicach.

2.3. Ustalenia dot. infrastr. techn.: woda: z istn. zbiornika, poprzez hydrofornię, ścieki: do proj. kolektora, ee: z proj. na terenie E-10 stacji transformatorowej.

2.4. Ustalenia dot. komunikacji: dojazd: z ulicy 014 włączenie na działkę min. 50 m od granicy terenu E-1.

2.5. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące z możliwością wprowadzenia funkcji tymczasowych.

2.6. Inne ustalenia: zaleca się wyeksponowanie istn. na granicy działki skałek.

3. Ustalenia dla terenu E-3 - MN/MP/MR/U (11,2 ha).

3.1. Ustalenia funkcjonalne: MIESZKALNICTWO NISKIEJ INTENSYWNOŚCI, MIESZKALNICTWO PENSJONATOWE, ZABUDOWA ZAGRODOWA, USŁUGI (dopuszcza się rodzaje usług mało lub nieuciążliwych, np.: hotelarskie, gastronomii, rzemiosła usługowego, rolno - przemysłowe itp., spełniające ograniczenia określone w ustaleniach ogólnych dla strefy E).

3.2. Ustalenia przestrzenne: nowe kubatury nie mogą znacznie przekraczać gabarytów kubatur istniejących, w przypadku projektowania kubatury przekraczającej znacznie wielkość kubatur sąsiednich - należy ją podzielić na mniejsze; zaleca się ceramiczne pokrycia dachowe, dopuszcza się odstępstwa pod warunkiem uzgodnienia z Woj. Konserwatorem Zabytków.

3.3. Ustalenia zasad parcelacji: należy zachować istniejący układ ulic wewnętrznych oraz miejsca przepraw mostowych (posiadają charakter zabytkowy); podział terenu należy wykonać jako "projekt zagospodarowania działki lub terenu"; min. wielkość działki = 800 m^2.

3.4. Ustalenia szczególne: teren podlega rygorom strefy "B" ochrony konserwatorskiej.

3.5. Ustalenia dot. infrastr. techn.: woda: z proj. wodociągu, ścieki: do proj. kolektora, ee: z istn. sieci n.n.

3.6. Ustalenia dot. komunikacji: dojazd: bezpośrednio z sąsiadującej ulicy oraz poprzez zaprojektowany przy podziale terenu system ulic dojazdowych (nie określa się min. szerokości ulic w liniach rozgraniczających z uwagi na zabytkowy charakter układu, jednak wymaga się zachowania min. szer. jezdni wydzielonej krawężnikami = 6 m, nie dotyczy to ciągów pieszo - jezdnych, które muszą spełniać warunki przejazdów przeciwpożarowych).

3.9. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejący, dopuszcza się wprowadzenie funkcji tymczasowych.

3.8. Inne ustalenia: ze względu na wartości kulturowe układu urbanistycznego zaleca się wykonanie studium podziału terenu uwzględniające podział historyczny; nie zaleca się przekrywania potoku Brzózka.

4. Ustalenia dla terenu E-4 - UT (0,9 ha).
4.1. Ustalenia funkcjonalne: USŁUGI TURYSTYKI (hotel, ośrodek wypoczynkowy).
4.2. Ustalenia szczególne: teren podlega rygorom strefy "B" ochrony konserwatorskiej.
4.3. Ustalenia dot. infrastr. techn.: woda: z proj. wodociągu, ścieki: do proj. kolektora, ee: z istn. sieci n.n.
4.4. Ustalenia dot. komunikacji: dojazd: bezpośrednio z sąsiadującej ulicy.

5. Ustalenia dla terenu E-5 - MP/UT/MN (2,8 ha).
5.1. Ustalenia funkcjonalne: MIESZKALNICTWO PENSJONATOWE, USŁUGI TURYSTYCZNE, MIESZKALNICTWO NISKIEJ INTENSYWNOŚCI (zabudowa pensjonatowa i usług turystycznych: hotel, gastronomia, handel, itp., z możliwością lokalizacji mieszkalnictwo).
5.2. Ustalenia przestrzenne: min. odległości między budynkami wolnostojącymi = 50 m; kubatury nie powinny przekraczać 3000 m^3.
5.3. Ustalenia zasad parcelacji: min. wielkość działki = 3999 m^2, wymaga się aby każda wydzielona działka przylegała do istn. drogi.
5.4. Ustalenia szczególne: wymaga się projektów zieleni na działkach; zabudowa terenu musi być poprzedzona realizacją kolektora ścieków i oczyszczalni na ter. E-6.
5.5. Ustalenia dot. infrastr. techn.: woda: z ujęć własnych lub proj. wodociągu, ścieki: do proj. kolektora zbiorczego; ee: z proj. stacji transformatorowej na ter. E-10.
5.6. Ustalenia dot. komunikacji: dojazd: bezpośrednio z sąsiadującej ulicy.
5.7. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące, nie dopuszcza się wprowadzenie funkcji tymczasowych na działkach niezabudowanych.
5.. Inne ustalenia: teren przewidziany pod zabudowę o wysokim standardzie.

6. Ustalenia dla terenu E-6 - NO (0,4 ha).
6.1. Ustalenia funkcjonalne: OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW (lokalna dla Brzozowic).
6.2. Ustalenia przestrzenne: oczyszczalnię należy osłonić zielenią od strony drogi.
6.3. Ustalenia dot. infrastr. techn.: woda: z potoku Brzózka, ee: z istn. sieci n.n.
6.4. Ustalenia dot. komunikacji: dojazd: z przylegającej drogi.
6.5. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące, nie dopuszcza się wprowadzenia funkcji tymczasowych.
6.6. Inne ustalenia: zaleca się oszczędne zajęcie terenu pod urządzenia oczyszczalni.

7. Ustalenia dla terenu E-7 - MR/MP/U (0,4 ha).
7.1. Ustalenia funkcjonalne: MIESZKALNICTWO ZAGRODOWE, PENSJONATOWE, USŁUGI (dopuszcza się wszystkie rodzaje usług).
7.2. Ustalenia przestrzenne: gabaryty nowych kubatur nie mogą znacznie przekraczać istn.; zaleca się ceramiczne pokrycia dachowe; od strony oczyszczalni nie dopuszcza się lokalizacji obiektów ze stałym pobytem ludzi.
7.3. Ustalenia szczególne: budowa nowych kubatur na działce musi być poprzedzona realizacją kolektora ścieków i oczyszczalni na terenie E-6.
7.4. Ustalenia dot. infrastr. techn.: woda: z proj. wodociągu, ścieki: do proj. kolektora, ee: z istn. sieci n.n.
7.5. Ustalenia dot. komunikacji: dojazd: bezpośrednio z sąsiadującej ulicy.
7.6. Inne ustalenia: zaleca się lokalizację parkingu od strony oczyszczalni.

8. Ustalenia dla terenu E-8 - MR/MP/U (0,2 ha).
8.1. Ustalenia funkcjonalne: MIESZKALNICTWO ZAGRODOWE, PENSJONATOWE, USŁUGI (dopuszcza się wszystkie rodzaje usług).
8.2. Ustalenia przestrzenne: gabaryty nowych kubatur nie mogą znacznie przekraczać istn.; zaleca się ceramiczne pokrycia dachowe; od strony cmentarza nie dopuszcza się lokalizacji obiektów ze stałym pobytem ludzi.
8.3. Ustalenia szczególne: budowa nowych kubatur na działce musi być poprzedzona realizacją kolektora ścieków i oczyszczalni na terenie E-6.
8.4. Ustalenia dot. infrastr. techn.: woda: z proj. wodociągu, ścieki: do proj. kolektora, ee: z istn. sieci n.n.
8.5. Ustalenia dot. komunikacji: dojazd: bezpośrednio z sąsiadującej ulicy.
8.6. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące.
8.7. Inne ustalenia: zaleca się lokalizację parkingu od strony cmentarza.

9. Ustalenia dla terenu E-9 - ZC (0,7 ha).
9.1. Ustalenia funkcjonalne: CMENTARZ, teren rezerwowany pod rozbudowę cmentarza, parking i ew. kubatury usługowe.
9.2. Ustalenia przestrzenne: ewentualną kubaturę (kaplica) oraz parking należy lokalizować w wyższej części działki.
9.3. Ustalenia szczególne: teren podlega rygorom strefy "B" ochrony konserwatorskiej.
9.4. Ustalenia dot. infrastr. techn.: woda: z proj. wodociągu, ścieki: do proj. kolektora, ee: z istn. sieci n.n.
9.5. Ustalenia dot. komunikacji: dojazd: bezpośrednio z sąsiadującej ulicy lub z drogi dojazdowej (nr dz. 229).
9.6. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące, nie dopuszcza się lokalizacji żadnych funkcji tymczasowych na terenie niezainwestowanym (powyżej istn. cmentarza).

10. Ustalenia dla terenu E-10 - MN/MP/MR/U (5,8 ha).
10.1. Ustalenia funkcjonalne: MIESZKALNICTWO NISKIEJ INTENSYWNOŚCI, MIESZKALNICTWO PENSJONATOWE, ZABUDOWA ZAGRODOWA, USŁUGI (dopuszcza się rodzaje usług mało lub nieuciążliwych, np.: hotelarskie, gastronomii, rzemiosła usługowego, rolno - przemysłowe itp., spełniające ograniczenia określone w ustaleniach ogólnych dla strefy E).
10.2. Ustalenia przestrzenne: nowe kubatury nie mogą znacznie przekraczać gabarytów kubatur istniejących, w przypadku projektowania kubatury przekraczającej znacznie wielkość kubatur sąsiednich - należy ją podzielić; zaleca się ceramiczne pokrycia dachowe, dopuszcza się odstępstwa pod warunkiem uzgodnienia z Woj. Konserwatorem Zabytków.
10.3. Ustalenia zasad parcelacji: należy zachować istniejący układ ulic wewnętrznych oraz miejsca przepraw mostowych (posiadają charakter zabytkowy); podział terenu należy wykonać jako "projekt zagospodarowania działki lub terenu"; min. wielkość działki = 800 m^2.
10.4. Ustalenia szczególne: teren podlega rygorom strefy "B" ochrony konserwatorskiej.
10.5. Ustalenia dot. infrastr. techn. i komunikacji: woda: z proj. wodociągu, ścieki: do proj. kolektora, ee: z istn. sieci n.n.
10.6. Ustalenia dot. komunikacji: dojazd: bezpośrednio z sąsiadującej ulicy oraz poprzez zaprojektowany przy podziale terenu system ulic dojazdowych (nie określa się min. szerokości ulic w liniach rozgraniczających z uwagi na zabytkowy charakter układu, jednak wymaga się zachowania min. szer. jezdni wydzielonej krawężnikami = 6 m, nie dotyczy to ciągów pieszo - jezdnych, które muszą spełniać warunki przejazdów przeciwpożarowych).
10.7. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejący, dopuszcza się wprowadzenie funkcji tymczasowych.

10.8. Inne ustalenia: ze względu na wartości kulturowe układu urbanistycznego zaleca się wykonanie studium podziału terenu uwzględniające podział historyczny; nie zaleca się przekrywania potoku Brzózka.

§ 32

Ustalenia dla strefy **CZERMNA** obejmującej obszar zaiwestowany wzdłuż ul. Kościuszki i dalej drogi na Bukowinę i Pstrążną o szer. od 100 do 600 m, oznaczony na rysunku planu linią kropkową i literą **F** o powierzchni ok. 120 ha. Zakłada się zwiększenie liczby mieszkańców o ok. 15 %.

1. Ustalenia funkcjonalno - przestrzenne obowiązujące na terenie całej strefy:

1.1. nie dopuszcza się lokalizacji obiektów zrzucających ścieki w ilości przekraczającej 500 litrów na dobę przed realizacją projektowanej sieci kolektorów kanalizacyjnych i przepompowni,

1.2. obszar całej strefy podlega rygorom otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych.

2. Infrastruktura techniczna.

2.1. Przewiduje się pełne zwodociągowanie strefy. Zasilanie wodociągu z sieci miejskiej (por. § 18, ust.6).

2.2. Odprowadzanie ścieków. Przewiduje się pełne skanalizowanie strefy (wymagana kanalizacja systemu rozdzielczego). Dla kanalizacji sanitarnej wymaga się realizacji systemu kolektorów grawitacyjnych i ciśnieniowych, ewentualną przepompownię grupową zlokalizowano na terenie B-32. Odprowadzenie ścieków sanitarnych do oczyszczalni na terenie C-32. Wody deszczowe należy odprowadzić do potoku Czermnica poprzez osadniki wód deszczowych.

2.3. Zaopatrzenie w gaz. Wymagana przebudowa istn. sieci gazowej niskiego ciśnienia na sieć średniego ciśnienia z reduktorami przy odbiorcach. Dopuszcza się inny niż istn. przebieg nowej sieci gazowej.

§ 33

Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w strefie F „CZERMNA".

1. Ustalenia dla terenu F-1 - MN/MP/U (22,0 ha).

1.1. Ustalenia funkcjonalne: MIESZKALNICTWO NISKIEJ INTENSYWNOŚCI, MIESZKALNICTWO PENSJONATOWE, USŁUGI (dopuszcza się rodzaje usług np.: hotelarskie, gastronomii, rzemiosła usługowego itp. spełniające ograniczenia określone w ustaleniach ogólnych dla strefy F).

1.2. Ustalenia przestrzenne: nowe kubatury nie mogą znacznie przekraczać gabarytów kubatur istniejących, w przypadku projektowania kubatury przekraczającej znacznie wielkość kubatur sąsiednich - należy ją podzielić; zaleca się ceramiczne pokrycia dachowe, dopuszcza się odstępstwa pod warunkiem uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

1.3. Ustalenia zasad parcelacji: należy zachować istniejący układ ulic wewnętrznych biegnących wzdłuż potoku Czermnica oraz miejsca przepraw mostowych (posiadają charakter zabytkowy); podział terenu należy wykonać jako "projekt zagospodarowania działki lub terenu"; minimalna wielkość działki = 800 m^2.

1.4. Ustalenia szczególne: teren podlega rygorom: strefy "B" ochrony konserwatorskiej, strefy obserwacji archeologicznej "OW", strefy ochrony ekspozycji "E" oraz strefy „B" ochrony uzdrowiska.

1.5. Ustalenia dot. infrastr. techn. i komunikacji: woda: z proj. wodociągu, ścieki: do proj. kolektora, ee: z istn. sieci n.n., gaz: z proj. sieci sc (istn. sieć nc wymaga wymiany), dojazd: bezpośrednio z sąsiadującej ulicy oraz poprzez zaprojektowany przy podziale terenu system ulic dojazdowych (nie określa się min. szerokości ulic w liniach rozgraniczających z uwagi na zabytkowy charakter układu, jednak wymaga się zachowania min. szer. jezdni wydzielonej krawężnikami = 6 m, nie dotyczy to ciągów pieszo - jezdnych, które muszą spełniać warunki przejazdów przeciwpożarowych tzn. min.: 5 m szerokości).

1.6. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejący, dopuszcza się wprowadzenie funkcji tymczasowych.

1.7. Uwagi, zalecenia: ze względu na duże wartości kulturowe układu urbanistycznego zaleca się wykonanie studium podziału terenu uwzględniające podział historyczny; nie zaleca się przekrywania potoku Czermnica, proponuje się maksymalną szerokość przekrycia = 12 m w osiach konstrukcji z pozostawieniem odkrytego koryta min. 25 m po obu stronach przekrycia.

2. Ustalenia dla terenu F-2 - MN/MP/MR (0,2 ha).

2.1. Ustalenia funkcjonalne: MIESZKALNICTWO NISKIEJ INTENSYWNOŚCI, MIESZKALNICTWO PENSJONATOWE, ZABUDOWA ZAGRODOWA.

2.2. Ustalenia przestrzenne: wymagane wprowadzenie zieleni wysokiej na działkach; rozbudowa kubatur możliwa po realizacji przyłączy wodnych i kanalizacyjnych.

2.3. Ustalenia zasad parcelacji: nie przewiduje się nowych podziałów.

2.4. Ustalenia szczególne: nie przewiduje się rozwoju terenów pod zabudowę w sąsiedztwie działek już zabudowanych; teren podlega rygorom strefy „B" ochrony uzdrowiska.

2.5. Ustalenia dot. infrastr. techn. i komunikacji: woda: z proj. wodociągu, ścieki: do proj. kolektora, ee: z istn. sieci n.n., gaz: z istn. sieci nc, dojazd: drogą śródpolną, jak w stanie istn.

2.6. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące, nie dopuszcza się wprowadzenia funkcji tymczasowych.

2.7. Uwagi, zalecenia: funkcję rolną zaleca się jako atrakcję turystyczną; zaleca się ogrodzenia żywopłotowe.

3. Ustalenia dla terenu F-3 - MN/MP/U (0,8 ha).

3.1. Ustalenia funkcjonalne: MIESZKALNICTWO NISKIEJ INTENSYWNOŚCI, MIESZKALNICTWO PENSJONATOWE, USŁUGI - bank (dopuszcza się inne rodzaje usług np.: hotelarskie, gastronomii, rzemiosła usługowego itp. spełniające ograniczenia określone w ustaleniach ogólnych dla strefy F).

3.2. Ustalenia przestrzenne: nowe kubatury nie mogą przekraczać gabarytów kubatur istniejących; zaleca się ceramiczne pokrycia dachowe, dopuszcza się odstępstwa pod warunkiem uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

3.3. Ustalenia szczególne: teren podlega rygorom: strefy "K" ochrony konserwatorskiej (ochrona krajobrazu) oraz strefy „A" ochr. uzdrowiska; dla działek leżących w sąsiedztwie terenu A-1 nie dopuszcza się ogrodzeń pełnych.

3.4. Ustalenia dot. infrastr. techn. i komunikacji: woda: z proj. wodociągu, ścieki: do proj. kolektora, ee: z istn. sieci n.n., gaz: z proj. sieci sc (istn. sieć nc wymaga wymiany), dojazd: bezpośrednio z sąsiadującej ulicy.

3.5. Uwagi, zalecenia: zaleca się zagospodarowanie terenu zielenią wysoką w sposób zbliżony do projektowanej w sąsiedztwie (teren A-1 - ZIELEŃ PARKOWA).

4. Ustalenia dla terenu F-4 - MN/MP/U (3,6 ha).

4.1. Ustalenia funkcjonalne: MIESZKALNICTWO NISKIEJ INTENSYWNOŚCI, MIESZKALNICTWO PENSJONATOWE, USŁUGI (dopuszcza się rodzaje usług np.: hotelarskie, gastronomii, rzemiosła usługowego itp. spełniające ograniczenia określone w ustaleniach ogólnych dla strefy F).

4.2. Ustalenia przestrzenne: nowe kubatury nie mogą znacznie przekraczać gabarytów kubatur istniejących; zaleca się ceramiczne pokrycia dachowe, dopuszcza się odstępstwa pod warunkiem uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

4.3. Ustalenia zasad parcelacji: podział terenu należy wykonać jako "projekt zagospodarowania działki lub terenu".

4.4. Ustalenia szczególne: teren podlega rygorom: strefy "B" ochrony konserwatorskiej, strefy obserwacji archeologicznej "OW", strefy ochrony ekspozycji "E" oraz strefy „A" ochrony uzdrowiska; dla działek leżących w sąsiedztwie terenu A-1 nie dopuszcza się ogrodzeń pełnych.
4.5. Ustalenia dot. infrastr. techn. i komunikacji: woda: z proj. wodociągu, ścieki: do proj. kolektora, ee: z istn. sieci n.n., gaz: z proj. sieci sc (istn. sieć nc wymaga wymiany), dojazd: bezpośrednio z sąsiadującej ulicy oraz poprzez zaprojektowany przy podziale terenu system ulic dojazdowych (nie określa się min. szerokości ulic w liniach rozgraniczających z uwagi na zabytkowy charakter układu, jednak wymaga się zachowania min. szer. jezdni wydzielonej krawężnikami = 6 m, nie dotyczy to ciągów pieszo - jezdnych, które muszą spełniać warunki przejazdów przeciwpożarowych tzn. min.: 5 m szerokości).
4.6. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejący, dopuszcza się wprowadzenie funkcji tymczasowych.
4.7. Uwagi, zalecenia: ze względu na duże wartości kulturowe układu urbanistycznego zaleca się wykonanie studium podziału terenu uwzględniające podział historyczny; zaleca się zachowanie istniejącego układu ulic wewnętrznych.

5. Ustalenia dla terenu F-5 - UT (0,7 ha).
5.1. Ustalenia funkcjonalne: USŁUGI TURYSTYCZNE (pozostawia się istn. funkcję).
5.2. Ustalenia przestrzenne: nowe kubatury nie mogą przekraczać gabarytów kubatur istniejących.
5.3. Ustalenia szczególne: teren podlega rygorom: strefy "K" ochrony konserwatorskiej (krajobrazu) oraz strefy „B" ochrony uzdrowiska; nie dopuszcza się ogrodzeń pełnych.
5.4. Ustalenia dot. infrastr. techn. i komunikacji: woda: z proj. wodociągu, ścieki: do proj. kolektora, ee: z istn. sieci n.n., gaz: z proj. sieci sc (istn. sieć nc wymaga wymiany), dojazd: bezpośrednio z sąsiadującej ulicy.
5.5. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejący, dopuszcza się wprowadzenie funkcji tymczasowych.
5.6. Uwagi, zalecenia: zaleca się zagospodarowanie działki zielenią wysoką w sposób zbliżony do projektowanej w sąsiedztwie (teren A-1 - ZIELEŃ PARKOWA).

6. Ustalenia dla terenu F-6 - UK (3,2 ha).
6.1. Ustalenia funkcjonalne: USŁUGI KULTU.
6.2. Ustalenia przestrzenne: zachowanie i rekonstrukcja istniejących kubatur zabytkowych, zagospodarowanie działki ogrodu zielenią wysoką w sposób zbliżony do proj. w sąsiedztwie (teren A-1 - ZIELEŃ PARKOWA).
6.3. Ustalenia zasad parcelacji: nie przewiduje się, zakłada się scalenie gruntu.
6.4. Ustalenia szczególne: teren podlega rygorom strefy "A" ochr. konserwatorskiej oraz strefy „B" ochr. uzdrowiska.
6.5. Ustalenia dot. infrastr. techn. i komunikacji: woda: z proj. wodociągu, ścieki: do proj. kolektora, ee: z istn. sieci n.n., gaz: z proj. sieci sc (istn. sieć nc wymaga wymiany), dojazd: bezpośrednio z sąsiadującej ulicy.
6.6. Uwagi, zalecenia: zaleca się zagospodarowanie działki ogrodu zielenią wysoką w sposób zbliżony do projektowanej w sąsiedztwie (teren A-1 - ZIELEŃ PARKOWA).

7. Ustalenia dla terenu F-7 - UK,MN,U (1,6 ha).
7.1. Ustalenia funkcjonalne: USŁUGI KULTU, MIESZKALNICTWO NISKIEJ INTENSYWNOŚCI, INNE USŁUGI (zespół zabytkowego duszpasterstwa, budynki mieszkalne z dopuszczeniem innych usług nieuciążliwych).
7.2. Ustalenia przestrzenne: zachowanie i rekonstrukcja istn. kubatur zabytkowych, zagospodarowanie terenu zielenią wysoką w sposób zbliżony do projektowanej w sąsiedztwie (teren A-1 - ZIELEŃ PARKOWA).
7.3. Ustalenia szczególne: teren podlega rygorom strefy "A" ochr. konserwatorskiej oraz strefy „B" ochr. uzdrowiska.
7.4. Ustalenia dot. infrastr. techn. i komunikacji: woda: z proj. wodociągu, ścieki: do proj. kolektora, ee: z istn. sieci n.n., gaz: z proj. sieci sc (istn. sieć nc wymaga wymiany), dojazd: bezpośrednio z sąsiadującej ulicy.

8. Ustalenia dla terenu F-8 - KS (0,6 ha).
8.1. Ustalenia funkcjonalne: KOMUNIKACJA SAMOCHODOWA (parking).
8.2. Ustalenia przestrzenne: nie przewiduje się żadnych kubatur.
8.3. Ustalenia szczególne: wymaga się nienaruszania istn. elementów zagospodarowania (mur) i zieleni; teren podlega rygorom strefy "A" ochrony konserwatorskiej oraz strefy „B" ochrony uzdrowiska.
8.4. Ustalenia dot. infrastr. techn. i komunikacji: dojazd: z istn. ulic.
8.5. Uwagi, zalecenia: zaleca się zorganizowanie miejsc postojowych dla autobusów na zewnątrz muru.

9. Ustalenia dla terenu F-9 - UO (2,2 ha).
9.1. Ustalenia funkcjonalne: USŁUGI OŚWIATY (szkoła wraz z rezerwą terenu).
9.2. Ustalenia szczególne: teren podlega rygorom strefy „B" ochrony uzdrowiska.
9.3. Uwagi, zalecenia: zaleca się stopniowe, w miarę potrzeb, zagospodarowanie terenu niezbędnego dla szkoły.

10. Ustalenia dla terenu F-10 - MP,MN,U (6 ha).
10.1. Ustalenia funkcjonalne: MIESZKALNICTWO NISKIEJ INTENSYWNOŚCI, MIESZKALNICTWO PENSJONATOWE, USŁUGI (dopuszcza się rodzaje usług np.: hotelarskie, gastronomii, rzemiosła usługowego itp. spełniające ograniczenia określone w ustaleniach ogólnych dla strefy F).
10.2. Ustalenia przestrzenne: nowe kubatury nie mogą znacznie przekraczać gabarytów kubatur istniejących, w przypadku projektowania kubatury przekraczającej znacznie wielkość kubatur sąsiednich - należy ją podzielić; zaleca się ceramiczne pokrycia dachowe.
10.3. Ustalenia zasad parcelacji: wszystkie wydzielone działki powinny przylegać do jednej z określonych w ustaleniach szczególnych ulic.
10.4. Ustalenia szczególne: wymaga się przeprowadzenia ulicy lokalnej równolegle do ul. Kościuszki (śladem dr. dz. nr 250 i 276) oraz prostopadle do niej (śladem dz. dr. nr 242) - do dz. dr. nr 249; nie określa się min. szerokości ulic w liniach rozgraniczających z uwagi na zabytkowy charakter układu, jednak wymaga się zachowania min. szer. jezdni wydzielonej krawężnikami = 6 m, nie dotyczy to ciągów pieszo - jezdnych, które muszą spełniać warunki przejazdów przeciwpożarowych tzn. min.: 5 m szerokości; teren podlega rygorom strefy „B" ochrony uzdrowiska.
10.5. Ustalenia dot. infrastr. techn. i komunikacji: woda: z proj. wodociągu, ścieki: do proj. kolektora, ee: z istn. sieci n.n., gaz: z proj. sieci sc (istn. sieć nc wymaga wymiany), dojazd: bezpośrednio z sąsiadującej ulicy oraz poprzez określony w ustaleniach szczególnych system ulic dojazdowych.
10.6. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejący, dopuszcza się wprowadzenie funkcji tymczasowych.
10.7. Uwagi, zalecenia: ze względu na duże wartości kulturowe układu urbanistycznego zaleca się wykonanie studium podziału terenu uwzględniające podział historyczny.

11. Ustalenia dla terenu F-11 - UT,UZ (2,7 ha).
11.1. Ustalenia funkcjonalne: USŁUGI TURYSTYKI (camping, hotel, pole namiotowe, boiska sportowe), USŁUGI ZDROWIA (funkcje związane z sanatorium).
11.2. Ustalenia przestrzenne: nowe kubatury nie mogą znacznie przekraczać gabarytów zabud. istniejącej, w

przypadku projektowania dużych obiektów należy je dzielić nawiązując do zabud. w sąsiedztwie; zaleca się ceramiczne pokrycia dachowe.

11.3. Ustalenia szczególne: wymaga się przeprowadzenia ulicy dojazdowej wzdłuż terenu F-14; nie określa się min. szerokości ulic w liniach rozgraniczających z uwagi na zabytkowy charakter układu, jednak wymaga się zachowania min. szer. jezdni wydzielonej krawężnikami = 6 m, nie dotyczy to ciągów pieszo - jezdnych, które muszą spełniać warunki przejazdów ppoż. tzn. min.: 5 m szerokości; teren podlega rygorom strefy „B" ochr. uzdrowiska.

11.4. Ustalenia dot. infrastr. techn. i komunikacji: woda: z proj. wodociągu, ścieki: do proj. kolektora, ee: z istn. sieci n.n., gaz: z proj. sieci sc (istn. sieć nc wymaga wymiany), dojazd: bezpośrednio z sąsiadującej ulicy oraz poprzez ulicę dojazdową na terenie F-10.

12. Ustalenia dla terenu F-12 - ZD,UT (2,5 ha).

12.1. Ustalenia funkcjonalne: ZIELEŃ DZIAŁKOWA, USŁUGI TURYSTYKI.

12.2. Ustalenia przestrzenne: dla kubatur o funkcji UT - obowiązują ustalenia jak dla terenów F-10 i F-11.

12.3. Ustalenia szczególne: nie dopuszcza się lokalizacji stałej zabudowy dla istn. funkcji; teren podlega rygorom strefy „B" ochrony uzdrowiska.

12.4. Ustalenia dot. infrastr. techn. i komunikacji: jak dla terenów F-10 i F-11, dojazd: przez teren F-10 lub F-11.

12.5. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące, bez możliwości wprowadzania funkcji tymczasowych.

13. Ustalenia dla terenu F-13 - UT (2,0 ha).

13.1. Ustalenia funkcjonalne: USŁUGI TURYSTYKI (kąpielisko).

13.2. Ustalenia przestrzenne: nowe kubatury nie mogą znacznie przekraczać gabarytów kubatur istniejących, w przypadku projektowania kubatury przekraczającej znacznie wielkość kubatur sąsiednich - należy ją podzielić; zaleca się ceramiczne pokrycia dachowe.

13.3. Ustalenia szczególne: teren podlega rygorom strefy „B" ochrony uzdrowiska.

13.4. Ustalenia dot. infrastr. techn. i komunikacji: jak F-10 i F-11.

13.5. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące, bez możliwości wprowadzania funkcji tymczasowych.

14. Ustalenia dla terenu F-14 - MN/MP/U (1,8 ha).

14.1. Ustalenia funkcjonalne: MIESZKALNICTWO NISKIEJ INTENSYWNOŚCI, MIESZKALNICTWO PENSJONATOWE, USŁUGI (dopuszcza się rodzaje usług np.: hotelarskie, gastronomii, rzemiosła usługowego itp. spełniające ograniczenia określone w ustaleniach ogólnych dla strefy F).

14.2. Ustalenia przestrzenne: nowe kubatury nie mogą znacznie przekraczać gabarytów kubatur istniejących; zaleca się ceramiczne pokrycia dachowe.

14.3. Ustalenia zasad parcelacji: podział terenu należy wykonać jako "projekt zagospodarowania działki lub terenu".

14.4. Ustalenia szczególne: teren podlega rygorom strefy „B" ochrony uzdrowiska.

14.5. Ustalenia dot. infrastr. techn. i komunikacji: woda: z proj. wodociągu, ścieki: do proj. kolektora, ee: z istn. sieci n.n., gaz: z proj. sieci sc (istn. sieć nc wymaga wymiany), dojazd: bezpośrednio z sąsiadującej ulicy.

14.6. Uwagi, zalecenia: ze względu na duże wartości kulturowe układu urbanistycznego zaleca się wykonanie studium podziału terenu uwzględniające podział historyczny; zaleca się zachowanie istniejącego układu ulic wewnętrznych.

15. Ustalenia dla terenu F-15 - UT,KS (4,5 ha).

15.1. Ustalenia funkcjonalne: USŁUGI TURYSTYKI (ośrodek sportowo - wypoczynkowy - hotel o wysokim standardzie z zespołem sportowym - sale, basen kryty itp.), KOMUNIKACJA SAMOCHODOWA (parking na samochody osobowe i autobusy o pow. ok. 0,7 ha, dostępny od strony ul. Kościuszki).

15.2. Ustalenia przestrzenne: wysokość kubatury nie powinna przekraczać wysokości sąsiadujących drzew.

15.3. Ustalenia szczególne: teren podlega rygorom strefy ochrony ekspozycji "E" oraz strefy „B" ochrony uzdrowiska.

15.4. Ustalenia dot. infrastr. techn. i komunikacji: woda: z proj. wodociągu, ścieki: do proj. kolektora, ee: z istn. sieci n.n. lub własna stacja transformator., gaz: z proj. sieci sc (istn. sieć nc wymaga wymiany), dojazdy: przez teren F-14.

15.5. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące, bez możliwości wprowadzania funkcji tymczasowych.

15.6. Uwagi, zalecenia: zagospodarowanie terenu zgodnie z planem może stanowić podstawę do kierunkowego zagospodarowania całej doliny łącznie z otaczającymi wzgórzami pod funkcje parku wypoczynkowego.

16. Ustalenia dla terenu F-16 - MN/MP/U (6,0 ha).

16.1. Ustalenia funkcjonalne: MIESZKALNICTWO NISKIEJ INTENSYWNOŚCI, MIESZKALNICTWO PENSJONATOWE (również letniskowe), USŁUGI (dopuszcza się rodzaje usług np.: hotelarskie, gastronomii, rzemiosła usługowego itp. spełniające ograniczenia określone w ustaleniach ogólnych dla strefy F).

16.2. Ustalenia przestrzenne: nowe kubatury nie mogą znacznie przekraczać gabarytów kubatur istniejących; zaleca się ceramiczne pokrycia dachowe.

16.3. Ustalenia zasad parcelacji: podział terenu należy wykonać jako "projekt zagospodarowania działki lub terenu".

16.4. Ustalenia dot. infrastr. techn. i komunikacji: woda: z proj. wodociągu, ścieki: do proj. kolektora, ee: z istn. sieci n.n., gaz: z proj. sieci sc (istn. sieć nc wymaga wymiany), dojazd: bezpośrednio z sąsiadującej ulicy oraz poprzez zaprojektowany przy podziale terenu system ulic dojazdowych (nie określa się min. szerokości ulic w liniach rozgraniczających jednak wymaga się zachowania min. szer. jezdni wydzielonej krawężnikami = 6 m, nie dotyczy to ciągów pieszo - jezdnych, które muszą spełniać warunki przejazdów przeciwpożarowych).

16.5. Uwagi, zalecenia: zaleca się zachowanie istniejącego układu ulic wewnętrznych.

17. Ustalenia dla terenu F-17 - MN/MP/U (7,0 ha).

17.1. Ustalenia funkcjonalne: MIESZKALNICTWO NISKIEJ INTENSYWNOŚCI, MIESZKALNICTWO PENSJONATOWE (również letniskowe), USŁUGI (dopuszcza się rodzaje usług np.: hotelarskie, gastronomii, rzemiosła usługowego itp. spełniające ograniczenia określone w ustaleniach ogólnych dla strefy F).

17.2. Ustalenia przestrzenne: nowe kubatury nie mogą znacznie przekraczać gabarytów kubatur istniejących; zaleca się ceramiczne pokrycia dachowe.

17.3. Ustalenia zasad parcelacji: podział terenu należy wykonać jako "projekt zagospodarowania działki lub terenu".

17.4. Ustalenia dot. infrastr. techn. i komunikacji: woda: z proj. wodociągu, ścieki: do proj. kolektora, ee: z istn. sieci n.n., gaz: z proj. sieci sc (istn. sieć nc wymaga wymiany), dojazd: bezpośrednio z sąsiadującej ulicy oraz poprzez zaprojektowany przy podziale terenu system ulic dojazdowych (nie określa się min. szerokości ulic w liniach rozgraniczających jednak wymaga się zachowania min. szer. jezdni wydzielonej krawężnikami = 6 m, nie dotyczy to ciągów pieszo - jezdnych, które muszą spełniać warunki przejazdów przeciwpożarowych).

17.5. Uwagi, zalecenia: zaleca się zachowanie istniejącego układu ulic wewnętrznych.

18. Ustalenia dla terenu F-18 - MN/MP/U (4,5 ha).

18.1. Ustalenia funkcjonalne: MIESZKALNICTWO NISKIEJ INTENSYWNOŚCI, MIESZKALNICTWO PENSJONATOWE (również letniskowe), USŁUGI (dopuszcza się rodzaje usług np.: hotelarskie, gastronomii, rzemiosła usługowego itp. spełniające ograniczenia określone w ustaleniach ogólnych dla strefy F).
18.2. Ustalenia przestrzenne: nowe kubatury nie mogą znacznie przekraczać gabarytów kubatur istniejących; zaleca się ceramiczne pokrycia dachowe.
18.3. Ustalenia zasad parcelacji: podział terenu należy wykonać jako "projekt zagospodarowania działki lub terenu".
18.4. Ustalenia dot. infrastr. techn. i komunikacji: woda: z proj. wodociągu, ścieki: do proj. kolektora, ee: z istn. sieci n.n., gaz: z proj. sieci sc (istn. sieć nc wymaga wymiany), dojazd: bezpośrednio z sąsiadującej ulicy oraz poprzez zaprojektowany przy podziale terenu system ulic dojazdowych (nie określa się min. szerokości ulic w liniach rozgraniczających jednak wymaga się zachowania min. szer. jezdni wydzielonej krawężnikami = 6 m, nie dotyczy to ciągów pieszo - jezdnych, które muszą spełniać warunki przejazdów przeciwpożarowych).
18.5. Uwagi, zalecenia: zaleca się zachowanie istniejącego układu ulic wewnętrznych.

19. Ustalenia dla terenu F - RLd - 1.
19.1. Ustalenia funkcjonalne: DOLESIENIE.
19.2. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące, nie dopuszcza się wprowadzenia funkcji tymczasowych.

§ 34

Ustalenia dla strefy **PSTRĄŻNA i BUKOWINA** obejmującej obszary:
PSTRĄŻNA G1 - obejmuje północną część obrębu Pstrążna zawierającą wszystkie tereny zainwestowane w Pstrążnej,
BUKOWINA KŁODZKA G2 - obejmuje część obrębu Bukowina Kłodzka poza terenami Parku Narodowego Gór Stołowych i lasów,
oznaczone na rysunku planu linią kropkową i literą **G1 lub G2** o powierzchni łącznej ok. 180 ha. Zakłada się zwiększenie liczby mieszkańców o ok. 15 %.

1. Ustalenia funkcjonalno - przestrzenne obowiązujące na terenie całej strefy:
1.1. nie dopuszcza się lokalizacji funkcji uciążliwych - emitujących hałas powyżej 35 dB w nocy lub 45 dB w dzień oraz przekraczających 70 dB przy krótkotrwałym wzroście poziomu dźwięku,
1.2. nie dopuszcza się lokalizacji obiektów zrzucających ścieki w ilości przekraczającej 500 litrów na dobę przed realizacją lokalnej oczyszczalni ścieków wraz z odpowiednią siecią kolektorów,
1.3. wymaga się utrzymanie zarówno charakteru jak i gabarytów zabudowy o funkcjach mieszkaniowej, zagrodowej, rolniczej oraz usługowej,
1.4. zaleca się zorganizowanie i prowadzenie pomiarów ruchu na drodze lokalnej z Czermnej do Pstrążnej (najlepiej przy jednostce wojskowej) i po analizie uzyskanych wyników podjęcie decyzji o wielkości parkingów przy muzeum i skansenie,
1.5. obszar całej strefy podlega rygorom otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych.

2. Infrastruktura techniczna.
2.1. Zaopatrzenie w wodę: nie przewiduje się zwodociągowania; zaopatrzenie w wodę w obu obszarach z istn. ujęć, dopuszcza się budowę nowych ujęć indywidualnych lub dla grup użytkowników.
2.2. Odprowadzenie ścieków: dla obszaru G1 - Pstrążna przewiduje się realizację kolektora grawitacyjnego dla całej projektowanej i istn. zabudowy (poza zabudową na terenach G1-1 i G1-2). Dla terenów G1-1 i G1-2 wymaga się realizacji przepompowni ścieków i kanału tłocznego włączonego do przewidywanego kolektora grawitacyjnego. Lokalną oczyszczalnię ścieków zlokalizowano na terenie G1-13. Dla obszaru G2 - Bukowina przewiduje się realizację kolektora grawitacyjnego dla całej projektowanej i istn. zabudowy. Lokalną oczyszczalnię ścieków zlokalizowano na terenie G2-3. Dopuszcza się indywidualne rozwiązania gospodarki ściekowej, zgodne z ustaleniami szczegółowymi.

§ 35

Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi obszaru G1 „PSTRĄŻNA" w strefie G.

1. Ustalenia dla terenu G1-1 - IS (0,7 ha).
1.1. Ustalenia funkcjonalne: INNE SPECJALNE (teren urządzeń specjalnych), dopuszcza się inne funkcje spełniające ustalenia ogólne dla strefy G1.
1.2. Ustalenia przestrzenne: wysokość nowych kubatur nie może przekraczać wys. sąsiednich drzew; nie ogranicza się wysokości urządzeń związanych z obronnością państwa (wież strażniczych, anten itp.).
1.3. Ustalenia dot. infrastr. techn. i komunikacji: woda: z własnych ujęć, ścieki: odprowadzane do proj. przepompowni na terenie G1-2 - IS (patrz ustalenia dla G1-2), ee: z trafostacji na terenie G1-2 - IS, dojazd: bezpośrednio z sąsiadującej z terenem drogi.
1.4. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące, dopuszcza się wprowadzenie funkcji tymczasowych.
1.5. Uwagi, zalecenia: zaleca się stworzenie pasa zieleni izolacyjnej od strony drogi.

2. Ustalenia dla terenu G1-2 -IS (1,8 ha).
2.1. Ustalenia funkcjonalne: INNE SPECJALNE (teren urządzeń specjalnych), dopuszcza się inne funkcje spełniające ustalenia ogólne dla strefy G1.
2.2. Ustalenia przestrzenne: wysokość nowych budynków nie może znacznie (ponad 50%) przekraczać wys. istn. na działce budynków; nie ogranicza się wysokości urządzeń związanych z obronnością państwa (wież strażniczych, anten itp.).
2.3. Ustalenia dot. infrastr. techn. i komunikacji: woda: z własnych ujęć; ścieki: odprowadzane do proj. przepompowni i dalej kolektorem tłocznym do lokalnej oczyszczalni ścieków na terenie G1-13 - NO; ee: z istn. trafostacji; dojazd: bezpośrednio z sąsiadującej z ter. drogi.
2.4. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące, dopuszcza się wprowadzenie funkcji tymczasowych.
2.5. Uwagi, zalecenia: zaleca się stworzenie pasa zieleni izolacyjnej od strony drogi.

3. Ustalenia dla terenu G1-3 - MP,MN,UT (1,5 ha).
3.1. Ustalenia funkcjonalne: MIESZKALNICTWO PENSJONATOWE, MIESZKALNICTWO NISKIEJ INTENSYWNOŚCI, USŁUGI TURYSTYCZNE (zabudowa mieszkaniowo - pensjonatowa z możliwością lokalizacji usług turystycznych: hotel, gastronomia, handel, itp.); dopuszcza się zachowanie funkcji związanych z kościołem i mieszkalnictwem wielorodzinnym.
3.2. Ustalenia przestrzenne: obiekty nie mogą być wyższe od istn. na terenie budynków, dopuszcza się odstępstwo pod warunkiem uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków; wymagana lokalizacja obiektów kubaturowych w wyższych częściach działek; nie dopuszcza się zagospodarowania niższych części działek zielenią wysoką; nie dopuszcza się ogrodzeń pełnych.
3.3. Ustalenia zasad parcelacji: min. wielkość działki: 2500 m^2; podział terenu należy wykonać jako "projekt zagospodarowania działki lub terenu".
3.4. Ustalenia szczególne: teren podlega rygorom: strefy "B" ochr. konserwatorskiej oraz strefy ochr. ekspozycji "E".
3.5. Ustalenia dot. infrastr. techn. i komunikacji: woda: z ujęć własnych; ścieki: do proj. kolektora zbiorczego; ee: z istn. sieci n.n., dojazd: bezpośrednio z sąsiadującej ulicy oraz poprzez zaprojektowany przy podziale terenu system ulic dojazdowych (min. szer. = 12 m w liniach rozgraniczających).

3.6. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące, dopuszcza się wprowadzenie funkcji tymczasowych.
3.7. Uwagi, zalecenia: zaleca się stosowanie ogrodzeń żywopłotowych (zielonych).

4. Ustalenia dla terenu G1-4 - KS, IS (0,5 ha).
4.1. Ustalenia funkcjonalne: KOMUNIKACJA SAMOCHODOWA, INNE SPECJALNE (parking dla sam. osobowych i autobusów z zachowaniem istn. remizy strażackiej).
4.2. Ustalenia przestrzenne: kubatury obiektów związanych z obsługą parkingu tylko w formie pawilonów o indywidualnej architekturze (WC, handel, gastronomia, stróżówka); zieleń zharmonizowana z istn. na sąsiednich działkach zespołem zieleni chronionej.
4.3. Ustalenia szczególne: teren podlega rygorom: strefy "B" ochrony konserwatorskiej oraz strefy ochrony ekspozycji "E"; dopuszcza się zmiany (przebudowę, rozbudowę itp.) budynku remizy.
4.4. Ustalenia dot. infrastr. techn. i komunikacji: woda: z ujęć własnych; ścieki: do proj. kolektora zbiorczego; ee: z istn. sieci n.n., dojazd: bezpośrednio z sąsiadującej ulicy.
4.5. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące, dopuszcza się wprowadzenie funkcji tymczasowych.
4.6. Uwagi, zalecenia: zaleca się ogrodzenie i podział terenu krzewami (żywopłoty).

5. Ustalenia dla terenu G1-5 -UK (1,5 ha).
5.1. Ustalenia funkcjonalne: USŁUGI KULTU (kościół, cmentarz i park).
5.2 Ustalenia przestrzenne: zachowanie i adaptacja istn. zagospodarowania.
5.3. Ustalenia szczególne: teren podlega rygorom: strefy "B" ochr. konserwatorskiej oraz strefy ochr. ekspozycji "E".
5.4. Ustalenia dot. infrastr. techn. i komunikacji: ee: z istn. sieci n.n., dojazd: bezpośrednio z sąsiadującej ulicy lub od strony parkingu - G1-4.
5.5. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące, dopuszcza się wprowadzenie funkcji tymczasowych.
5.6. Uwagi, zalecenia: zaleca się zagospodarowanie całego terenu jak jedną działkę zawierającą park i kościół.

6. Ustalenia dla terenu G1-6 - MP,MN,UT,U (10,0 ha).
6.1. Ustalenia funkcjonalne: MIESZKALNICTWO PENSJONATOWE, MIESZKALNICTWO NISKIEJ INTENSYWNOŚCI, USŁUGI TURYSTYCZNE, (zabudowa mieszkaniowo - pensjonatowa z możliwością lokalizacji usług turystycznych: hotel, gastronomia, handel, itp.), USŁUGI INNE (teren czasowego, pieszego przejścia granicznego).
6.2. Ustalenia przestrzenne: min. odległości między budynkami wolnostojącymi = 20 m; kubatury nie powinny przekraczać 2000 m^3; wymaga się zachowania istniejących grup zieleni wysokiej z możliwością wymiany zadrzewienia (usunięcie drzew pod budynki i odtworzenie - przeniesienie lub zasadzenie - w innym miejscu działek.
6.3. Ustalenia zasad parcelacji: min. wielkość działki = 1000 m^2; podział terenu należy wykonać jako "projekt zagospodarowania działki lub terenu".
6.4. Ustalenia szczególne: teren podlega rygorom: strefy "B" ochrony konserwatorskiej oraz strefy ochrony ekspozycji "E". przez teren przebiega linia SN - 20 kV, zabudowa działek leżących na trasie linii wymaga jej skablowania; lokalizacja czasowego, pieszego przejścia granicznego nie wymaga wydzielenia działki - ustawienie ewentualnego pawilonu kontroli granicznej przewiduje się w liniach rozgraniczających ulicy dojazdowej.
6.5. Ustalenia dot. infrastr. techn. i komunikacji: woda: z ujęć własnych; ścieki: do proj. kolektora zbiorczego; ee: z istn. sieci n.n., dojazd: bezpośrednio z sąsiadującej ulicy oraz poprzez zaprojektowany przy podziale terenu system ulic dojazdowych (min. szer. = 12 m w liniach rozgraniczających, jezdnia szer. min. 6 m prowadzona w odległości ok. 2 m od jednej z linii rozgraniczających).
6.6. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące, dopuszcza się wprowadzenie funkcji tymczasowych.
6.7. Uwagi, zalecenia: zaleca się zagospodarowanie działek zielenią wysoką.

7. Ustalenia dla terenu G1-7 - MP,MN,UT (3,5 ha).
7.1. Ustalenia funkcjonalne: MIESZKALNICTWO PENSJONATOWE, MIESZKALNICTWO NISKIEJ INTENSYWNOŚCI, USŁUGI TURYSTYCZNE (zabudowa mieszkaniowo - pensjonatowa z możliwością lokalizacji usług turystycznych: hotel, gastronomia, handel, itp.).
7.2. Ustalenia przestrzenne: min. odległości między budynkami wolnostojącymi = 20 m; kubatury nie powinny przekraczać 2000 m^3.
7.3. Ustalenia zasad parcelacji: min. wielkość działki = 1000 m^2.
7.4. Ustalenia szczególne: teren podlega rygorom: strefy "B" ochr. konserwatorskiej oraz strefy ochr. ekspozycji "E".
7.5. Ustalenia dot. infrastr. techn. i komunikacji: woda: z ujęć własnych; ścieki: do proj. kolektora zbiorczego; ee: z istn. sieci n.n. lub z proj. stacji transf. na terenie G1-11, dojazd: bezpośrednio z sąsiadującej ulicy oraz poprzez zaprojektowany przy podziale ter. system ulic dojazdowych (min. szer. = 12 m w liniach rozgraniczających).
7.6. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące, dopuszcza się wprowadzenie funkcji tymczasowych.
7.7. Uwagi, zalecenia: zaleca się zagospodarowanie działek zielenią wysoką.

8. Ustalenia dla terenu G1-8 - UK (3,7 ha).
8.1. Ustalenia funkcjonalne: USŁUGI KULTURY (muzeum i skansen), dopuszcza się inne funkcje związane z obsługą ruchu turystycznego.
8.2. Ustalenia przestrzenne: wymaga się wydzielenia na terenie działki parkingu dla ok. 25 sam. osobowych.
8.3. Ustalenia szczególne: teren podlega rygorom strefy "B" ochrony konserwatorskiej.
8.4. Ustalenia dot. infrastr. techn. i komunikacji: woda: z ujęć własnych; ścieki: do proj. kolektora zbiorczego; ee: z istn. sieci n.n. lub z proj. stacji transformatorowej na terenie G1-11, dojazd: bezpośrednio z sąsiadującej ulicy.
8.5. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące, dopuszcza się wprowadzenie funkcji tymczasowych.
8.6. Uwagi, zalecenia: zaleca się wykonanie parkingu wzdłuż ulicy poprzez poszerzenie pobocza.

9. Ustalenia dla terenu G1-9 - UK (0,3 ha).
9.1. Ustalenia funkcjonalne: USŁUGI KULTURY (muzeum), dopuszcza się inne funkcje związane z obsługą ruchu turystycznego.
9.2. Ustalenia szczególne: teren podlega rygorom strefy "B" ochrony konserwatorskiej.
9.3. Ustalenia dot. infrastr. techn. i komunikacji: woda: z ujęć własnych; ścieki: do proj. kolektora zbiorczego; ee: z proj. stacji transformator. na ter. G1-11, dojazd: bezpośrednio z sąsiadującej ulicy.
9.4. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące, dopuszcza się wprowadzenie funkcji tymczasowych.
9.5. Uwagi, zalecenia: zaleca się wykonanie parkingu na działce.

10. Ustalenia dla terenu G1-10 - MP/MN/UT (1,6 ha).
10.1. Ustalenia funkcjonalne: MIESZKALNICTWO PENSJONATOWE, MIESZKALNICTWO NISKIEJ INTENSYWNOŚCI, USŁUGI TURYSTYCZNE (zabudowa mieszkaniowo - pensjonatowa z możliwością lokalizacji usług turystycznych: hotel, gastronomia, handel, itp.).
10.2. Ustalenia przestrzenne: min. odległości między budynkami wolnostojącymi = 20 m; kubatury nie powinny przekraczać 2000 m^3.
10.3. Ustalenia zasad parcelacji: min. wielkość działki = 1000 m^2.
10.4. Ustalenia szczególne: teren podlega rygorom strefy "B" ochrony konserwatorskiej.

10.5. Ustalenia dot. infrastr. techn. i komunikacji: woda: z ujęć własnych; ścieki: do proj. kolektora zbiorczego; ee: z proj. stacji transformatorowej na terenie G1-11, dojazd: bezpośrednio z sąsiadującej ulicy oraz poprzez zaprojektowany przy podziale terenu system ulic dojazdowych (min. szer. = 12 m w liniach rozgraniczających).
10.6. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące, dopuszcza się wprowadzenie funkcji tymczasowych.
10.7. Uwagi, zalecenia: zaleca się zagospodarowanie działek zielenią wysoką.

11. Ustalenia dla terenu G1-11 - MN/MP/UT/KS (1,3 ha).
11.1. Ustalenia funkcjonalne: MIESZKALNICTWO PENSJONATOWE, MIESZKALNICTWO NISKIEJ INTENSYWNOŚCI, USŁUGI TURYSTYCZNE (zabudowa mieszkaniowo - pensjonatowa z możliwością lokalizacji usług turystycznych: hotel, gastronomia, handel, itp.), KOMUNIKACJA SAMOCHODOWA (parking dla sam. osob. i autobusów).
11.2. Ustalenia przestrzenne: min. odległości między budynkami wolnostojącymi = 20 m; kubatury nie powinny przekraczać 2000 m^3.
11.3. Ustalenia zasad parcelacji: min. wielkość działki = 1000 m^2.
11.4. Ustalenia szczególne: wymagana lokalizacja stacji transformatorowej; wymagane przeprowadzenie ulicy dojazdowej do ter. G1-12.
11.5. Ustalenia dot. infrastr. techn. i komunikacji: woda: z ujęć własnych; ścieki: do proj. kolektora zbiorczego; ee: z proj. stacji transformatorowej, dojazd: bezpośrednio z sąsiadującej ulicy oraz poprzez zaprojektowany przy podziale terenu system ulic dojazdowych (min. szer. = 12 m w liniach rozgraniczających).
11.6. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące, dopuszcza się wprowadzenie funkcji tymczasowych.
11.7. Uwagi, zalecenia: zaleca się zagospodarowanie działek zielenią wysoką.

12. Ustalenia dla terenu G1-12 - W (1,5 ha).
12.1. Ustalenia funkcjonalne: TEREN WÓD OTWARTYCH (kaskadowy system zbiorników wodnych - hodowla ryb i kąpielisko).
12.2. Ustalenia przestrzenne: plaża na wschodnim brzegu.
12.3. Ustalenia szczególne: wymagane przeprowadzenie ulicy dojazdowej do terenu G1-13; bezpośrednie sąsiedztwo lokalnej oczyszczalni ścieków wymaga wykonania zabezpieczenia przed zalaniem oczyszczalni oraz wykonanie systemu wspomagającego przepływ w oczyszczalni.
12.4. Ustalenia dot. infrastr. techn. i komunikacji: woda: z istn. cieku; ścieki: do proj. oczyszczalni; ee: z proj. na terenie G1-11 stacji transf., dojazd: przez teren G1-11.
12.5. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące, dopuszcza się wprowadzenie funkcji tymczasowych.
12.6. Uwagi, zalecenia: zaleca się urządzenie plaży trawiastej.

13. Ustalenia dla terenu G1-13 - NO (0,1 ha).
13.1. Ustalenia funkcjonalne: OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW (lokalna dla potrzeb Pstrążnej).
13.2. Ustalenia szczególne: wymagany pełny cykl oczyszczenia ścieków z uwagi na sąsiedztwo granicy państwowej.
13.3. Ustalenia dot. infrastr. techn. i komunikacji: woda: z istn. cieku (zakłada się regulację przepływu cieku z użyciem położonych wyżej zbiorników wodnych); ee: z proj. na terenie G1-11 stacji transformatorowej, dojazd: przez teren G1-12.
13.4. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istn., nie dopuszcza się wprowadzania żadnych funkcji tymczasowych.
13.5. Uwagi, zalecenia: zaleca się oszczędne zajęcie terenu pod urządzenia oczyszczalni.

14. Ustalenia dla terenu G1-14 - MP,MN,UT (2,5 ha).
14.1. Ustalenia funkcjonalne: MIESZKALNICTWO PENSJONATOWE, MIESZKALNICTWO NISKIEJ INTENSYWNOŚCI, USŁUGI TURYSTYCZNE (zabudowa mieszkaniowo - pensjonatowa z możliwością lokalizacji usług turystycznych: hotel, gastronomia, handel, itp.),
14.2. Ustalenia przestrzenne: min. odległości między budynkami wolnostojącymi = 20 m; kubatury nie powinny przekraczać 2000 m^3.
14.3. Ustalenia zasad parcelacji: min. wielkość działki = 1000 m^2.
14.4. Ustalenia szczególne: teren podlega rygorom strefy "B" ochrony konserwatorskiej.
14.5. Ustalenia dot. infrastr. techn. i komunikacji: woda: z ujęć własnych; ścieki: do proj. kolektora zbiorczego; ee: z proj. na ter. G1-11 stacji transformatorowej, dojazd: bezpośrednio z sąsiadującej ulicy.
14.6. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące, dopuszcza się wprowadzenie funkcji tymczasowych.
14.7. Uwagi, zalecenia: zaleca się zagospodarowanie działek zielenią wysoką.

15. Ustalenia dla terenu G1-15 - MN/MP.
15.1. Ustalenia funkcjonalne: MIESZKALNICTWO PENSJONATOWE, MIESZKALNICTWO NISKIEJ INTENSYWNOŚCI (zabudowa mieszkaniowo - pensjonatowa).
15.2. Ustalenia przestrzenne: nie dopuszcza się rozbudowy kubatur istniejących bez jednoczesnego przyłączenia do projektowanej w Pstrążnej kanalizacji.
15.3. Ustalenia szczególne: nie przewiduje się rozwoju terenów pod zabudowę w sąsiedztwie działek już zabudowanych; teren podlega rygorom strefy "B" ochrony konserwatorskiej.
15.4. Ustalenia dot. infrastr. techn. i komunikacji: woda: z ujęć własnych; ścieki: do proj. kolektora zbiorczego; ee: z istn. sieci n.n. lub z proj. stacji transformatorowej na terenie G1-11, dojazd: bezpośrednio z sąsiadującej ulicy.
15.5. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące, dopuszcza się wprowadzenie funkcji tymczasowych.

16. Ustalenia dla terenu G1-16 - MP/UT/MN (4,0 ha).
16.1. Ustalenia funkcjonalne: MIESZKALNICTWO PENSJONATOWE, USŁUGI TURYSTYCZNE, MIESZKALNICTWO NISKIEJ INTENSYWNOŚCI (usługi turystyczne: hotel, gastronomia, handel, itp.).
16.2. Ustalenia przestrzenne: min. odległości między budynkami wolnostojącymi = 50 m; kubatury nie powinny przekraczać 3000 m^3.
16.3. Ustalenia zasad parcelacji: min. wielkość działki = 3999 m^2, wymaga się aby każda wydzielona działka przylegała do istn. drogi.
16.4. Ustalenia szczególne: wymaga się projektów zieleni na działkach; zabudowa terenu musi być poprzedzona realizacją kolektora ścieków i oczyszczalni na terenie G1-13.
16.5. Ustalenia dot. infrastr. techn. i komunikacji: woda: z ujęć własnych lub wodociągu grupowego; ścieki: do proj. kolektora zbiorczego; ee: z proj. stacji transformatorowej na terenie G1-11 lub z własnej, dojazd: bezpośrednio z sąsiadującej ulicy.
16.6. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące, nie dopuszcza się wprowadzenie funkcji tymczasowych na działkach niezabudowanych.
16.7. Uwagi, zalecenia: teren przewidziany pod zabudowę o wysokim standardzie.

17. Ustalenia dla terenu G1-17 - MP/UT/MN (4,8 ha).
17.1. Ustalenia funkcjonalne: MIESZKALNICTWO PENSJONATOWE, USŁUGI TURYSTYCZNE, MIESZKALNICTWO NISKIEJ INTENSYWNOŚCI (usługi turystyczne: hotel, gastronomia, handel, itp.).
17.2. Ustalenia przestrzenne: min. odległości między budynkami wolnostojącymi = 50 m; kubatury nie powinny przekraczać 3000 m^3.

17.3. Ustalenia zasad parcelacji: min. wielkość działki = 3999 m^2, wymaga się aby każda wydzielona działka przylegała do istn. drogi.
17.4. Ustalenia szczególne: wymaga się projektów zieleni na działkach; zabudowa terenu musi być poprzedzona realizacją kolektora ścieków i oczyszczalni na terenie G1-13.
17.5. Ustalenia dot. infrastr. techn. i komunikacji: woda: z ujęć własnych lub wodociągu grupowego; ścieki: do proj. kolektora zbiorczego; ee: z proj. stacji transformatorowej na terenie G1-11 lub z własnej, dojazd: bezpośrednio z sąsiadującej ulicy.
17.6. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące, nie dopuszcza się wprowadzenie funkcji tymczasowych na działkach niezabudowanych.
17.7. Uwagi, zalecenia: teren przewidziany pod zabudowę o wysokim standardzie.

18. Ustalenia dla terenu G1 - RLd - 1.
18.1. Ustalenia funkcjonalne: DOLESIENIE.
18.2. Ustalenia szczególne: teren podlega rygorom: strefy "B" ochrony konserwatorskiej.
18.3. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące, nie dopuszcza się wprowadzenia funkcji tymczasowych.

§ 36
Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi obszaru G2 „BUKOWINA" w strefie G.

1. Ustalenia dla terenu G2-1 - UZ (1,7 ha).
1.1. Ustalenia funkcjonalne: USŁUGI ZDROWIA (sanatorium, dopuszcza się funkcje związane jak np.: mieszkalnictwo, usługi dla odwiedzających - gastronomia, pokoje gościnne itp.).
1.2. Ustalenia przestrzenne: nie dopuszcza się do znaczącego podwyższenia istn. kubatury (tzn. ponad jedną kondygnację).
1.3. Ustalenia szczególne: wymaga się zbadania natężenia pola elektromagnetycznego pochodzącego z istn. w odległości ok. 600 m wojskowej stacji radarowej oraz, jeśli natężenie pola jest ponadnormatywne, wykonania odpowiednich zabezpieczeń ochrony miejscowej we wszystkich budynkach ze stałym pobytem ludzi; przez teren przebiega linia SN - 20 kV, zabudowa działek leżących na trasie linii wymaga jej skablowania.
1.4. Ustalenia dot. infrastr. techn. i komunikacji: woda: z własnych ujęć; ścieki: odprowadzane proj. kolektorem do lokalnej oczyszczalni ścieków na terenie G2-3 - NO; ee: z istn. trafostacji; dojazd: bezpośrednio z sąsiadującej z terenem drogi.
1.5. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące, dopuszcza się wprowadzenie funkcji tymczasowych.
1.6. Uwagi, zalecenia: zakłada się powiązanie przestrzenne z sąsiednim terenem G2-2.

2. Ustalenia dla terenu G2-2 - ZP,UZ (3,5 ha).
2.1. Ustalenia funkcjonalne: ZIELEŃ PARKOWA, USŁUGI ZDROWIA (związane z istn. sanatorium).
2.2. Ustalenia przestrzenne: dopuszcza się budowę kilku kubatur przy drodze (z uwagi na konieczność odprowadzenia ścieków do proj. oczyszczalni) - wskaźnik zabudowy terenu mniejszy od 3 %.
2.3. Ustalenia zasad parcelacji: wymaga się aby działki pod kubatury sąsiadowały z istn. drogą.
2.4. Ustalenia szczególne: wymaga się zbadania natężenia pola elektromagnetycznego pochodzącego z istn. w odległości ok. 600 m wojskowej stacji radarowej oraz, jeśli natężenie pola jest ponadnormatywne, wykonania odpowiednich zabezpieczeń ochrony miejscowej we wszystkich budynkach ze stałym pobytem ludzi; przez teren przebiega linia SN - 20 kV, zabudowa działek leżących na trasie linii wymaga jej skablowania.
2.5. Ustalenia dot. infrastr. techn. i komunikacji: woda: z własnych ujęć; ścieki: odprowadzane proj. kolektorem do lokalnej oczyszczalni ścieków na terenie G2-3 - NO; ee: z istn. sieci n.n.; dojazd: bezpośrednio z sąsiadującej drogi.
2.6. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące, nie dopuszcza się wprowadzenia funkcji tymczasowych.
2.7. Uwagi, zalecenia: zakłada się powiązanie przestrzenne z sąsiednim terenem G2-1.

3. Ustalenia dla terenu G2-3 - NO (0,2 ha).
3.1. Ustalenia funkcjonalne: OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW (lokalna dla Bukowiny).
3.2. Ustalenia przestrzenne: wymaga się osłonięcia urządzeń oczyszczalni zielenią; nie dopuszcza się budowy urządzeń oczyszczalni ponad istniejącym terenem - maksymalna wysokość wypiętrzenia ponad teren - do 150 cm z zachowaniem osłonięcia zielenią (np.: trawnik na stropach komór).
3.3. Ustalenia zasad parcelacji: nie przewiduje się.
3.4. Ustalenia szczególne: wymagany pełny cykl oczyszczenia ścieków z uwagi na sąsiedztwo Parku Narodowego Gór Stołowych i granicy państwowej.
3.5. Ustalenia dot. infrastr. techn. i komunikacji: woda: z istn. cieku, ee: z istn. na terenie G2-1 stacji transformatorowej, dojazd: od drogi lokalnej w Bukowinie.
3.6. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące, nie dopuszcza się wprowadzenia żadnych funkcji tymczasowych.
3.7. Uwagi, zalecenia: zaleca się oszczędne zajęcie terenu pod urządzenia oczyszczalni.

4. Ustalenia dla terenu G2-4 - MNL (2,5 ha).
4.1. Ustalenia funkcjonalne: MIESZKALNICTWO LETNISKOWE (rekreacyjne, tzw. „drugi dom").
4.2. Ustalenia przestrzenne: ogranicza się wielkość proj. kubatur do wielkości kubatur sąsiednich lub do 500 m^3; lokalizacja nowych kubatur możliwa wyłącznie na istn. ruinach (odtworzenie historycznej zabudowy); dopuszcza się wyłącznie dachy strome o pochyleniu połaci - minimum 50 %.
4.3. Ustalenia zasad parcelacji: wymaga się aby każda działka przeznaczona do zabudowy przylegała do drogi określonej na rysunku planu liniami rozgraniczającymi; nie dopuszcza się podziałów lub scaleń istn. działek w innym celu.
4.4. Ustalenia szczególne: wymaga się przedstawienia wyników badania oraz opinii biegłych dotyczących istniejących i przewidywanych (możliwych) natężeń pola elektromagnetycznego pochodzącego z istn. w odległości ok. 600 m wojskowej stacji radarowej oraz, jeśli natężenie pola jest lub może być ponadnormatywne, wykonania odpowiednich zabezpieczeń ochrony miejscowej we wszystkich budynkach ze stałym pobytem ludzi; wymaga się projektów zieleni na działkach; nowa zabudowa lub adaptacja istn. budynków musi być poprzedzona realizacją kolektora ścieków i oczyszczalni na terenie G2-3 lub realizacją indywidualnego rozwiązania gospodarki ściekowej (nie dopuszcza się realizacji szamb bezodpływowych na działkach lub rozrzucania nieczystości na terenie).
4.5. Ustalenia dot. infrastr. techn. i komunikacji: woda: z istn. ujęć, lub z ujęć własnych na działkach jeśli pozwalają na to przepisy szczegółowe; ścieki: do proj. kolektora zbiorczego lub indywidualne rozwiązanie (por. punkt 4.4.); ee: z istn. stacji transformatorowej na terenie G2-1 lub z własnej; ogrzewanie indywidualne, wymaga się zastosowania energii elektrycznej, dopuszcza się zastosowanie gazu płynnego (LPG) lub oleju opałowego z zapewnieniem wielkości zbiornika umożliwiającego ogrzewanie przez cały okres grzewczy; wymaga się bezpiecznego zapewnienia składowania odpadów bytowych w okresie od 15.10. do 30 03. na działce; dojazd: bezpośrednio z sąsiadującej ulicy.
4.6. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące, nie dopuszcza się wprowadzania funkcji tymczasowych na działkach niezabudowanych.

5. Ustalenia dla terenu G2-5 - MNL/MZ (3,0 ha).

5.1. Ustalenia funkcjonalne: MIESZKALNICTWO LETNISKOWE (rekreacyjne, tzw. „drugi dom"), MIESZKALNICTWO ZBIOROWE (hotel pracowniczy sanatorium).

5.2. Ustalenia przestrzenne: ogranicza się wielkość proj. kubatur do wielkości kubatur sąsiednich lub do 500 m^3; lokalizacja nowych kubatur możliwa wyłącznie na istn. ruinach (odtworzenie historycznej zabudowy); dopuszcza się wyłącznie dachy strome o pochyleniu połaci - minimum 50 %; dopuszcza się rozbudowę hotelu pracowniczego oraz remonty i przebudowy istn. budynków z wymogiem uprzedniej realizacji ustaleń zawartych w punktach 5.4. - *ustalenia szczegółowe* i 5.5 *ustalenia dot. infrastr. techn. i komunikacji*.

5.3. Ustalenia zasad parcelacji: wymaga się aby każda działka przeznaczona do zabudowy przylegała do drogi określonej na rysunku planu liniami rozgraniczającymi; nie dopuszcza się podziałów lub scaleń istn. działek w innym celu.

5.4. Ustalenia szczególne: wymaga się przedstawienia wyników badania oraz opinii biegłych dotyczących istniejących i przewidywanych (możliwych) natężeń pola elektromagnetycznego pochodzącego z istn. w odległości ok. 600 m wojskowej stacji radarowej oraz, jeśli natężenie pola jest lub może być ponadnormatywne, wykonania odpowiednich zabezpieczeń ochrony miejscowej we wszystkich budynkach ze stałym pobytem ludzi; wymaga się projektów zieleni na działkach; nowa zabudowa lub adaptacja istn. budynków musi być poprzedzona realizacją kolektora ścieków i oczyszczalni na terenie G2-3 lub realizacją indywidualnego rozwiązania gospodarki ściekowej (nie dopuszcza się realizacji szamb bezodpływowych na działkach lub rozrzucania nieczystości na terenie).

5.5. Ustalenia dot. infrastr. techn. i komunikacji: woda: z istn. ujęć, lub z ujęć własnych na działkach jeśli pozwalają na to przepisy szczegółowe; ścieki: do proj. kolektora zbiorczego lub indywidualne rozwiązanie (por. punkt 5.4.); ee: z istn. stacji transformatorowej na terenie G2-1 lub z własnej; ogrzewanie indywidualne, wymaga się zastosowania energii elektrycznej, dopuszcza się zastosowania gazu płynnego (LPG) lub oleju opałowego z zapewnieniem wielkości zbiornika umożliwiającego ogrzewanie przez cały okres grzewczy; wymaga się bezpiecznego zapewnienia składowania odpadów bytowych w okresie od 15.10. do 30 03. na działce; dojazd: bezpośrednio z sąsiadującej ulicy.

5.6. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące, nie dopuszcza się wprowadzania funkcji tymczasowych na działkach niezabudowanych.

§ 37

Ustalenia dla strefy **KUDOWA GÓRNA i JAKUBOWICE** obejmującej obszary:

KUDOWA GÓRNA H1 - obejmuje część zainwestowaną obrębu Nowy Zdrój wzdłuż ul. 1 Maja od skrzyżowania z ul. Lubelską do granicy z PNGS,

JAKUBOWICE H2 - obejmuje część centralną obrębu Jakubowice zawierającą obszar zainwestowany,

oznaczone na rysunku planu linią kropkową i literą **H1 lub H2** o powierzchni ok. 140 ha. Zakłada się zwiększenie liczby mieszkańców o ok. 30 %.

1. Ustalenia funkcjonalno - przestrzenne obowiązujące na terenie całej strefy:

1.1. nie dopuszcza się lokalizacji funkcji wymagających dojazdu samochodów ciężarowych o nośności powyżej 3,5 tony lub maszyn samobieżnych (np. traktorów).

1.2. nie dopuszcza się lokalizacji obiektów zrzucających ścieki w ilości przekraczającej 500 litrów na dobę przed realizacją lokalnej oczyszczalni ścieków (dla obszaru H2) wraz z odpowiednią siecią kolektorów (dla obu obszarów).

1.3. obszar całej strefy podlega rygorom otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych.

2. Infrastruktura techniczna.

2.1. Zaopatrzenie w wodę:

2.1.1. obszaru H1 - Kudowa Górna: z sieci miejskiej poprzez istn. wodociąg,

2.1.2. obszaru H2 - Jakubowice: przewiduje się realizację systemu wodociągów, pompowni sieciowej i dwóch zbiorników doprowadzającego wodę z istn. ujęć. Dopuszcza się zaopatrzenie z ujęć przydomowych lub wykonanie nowego ujęcia po rozeznaniu wydajności (wymagana, minimalna wydajność nowego ujęcia powinna wynosić 25 m^3/dobę).

2.2. Odprowadzenie ścieków:

2.2.1. obszaru H1 - Kudowa Górna: przewiduje się realizację kolektora kanalizacji sanitarnej prowadzącego ścieki do miejskiej oczyszczalni ścieków na terenie C-32,

2.2.2. obszaru H2 - Jakubowice: przewiduje się realizację kolektora kanalizacji sanitarnej prowadzącego ścieki do lokalnej oczyszczalni ścieków przewidzianej na terenie H2-1,

2.2.3. Wody deszczowe (w obu obszarach) należy odprowadzać powierzchniowo.

§ 38

Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi obszaru H1 „KUDOWA GÓRNA" w strefie H.

1. Ustalenia dla terenu H1-1 -MN/MP/U (16,5 ha).

1.1. Ustalenia funkcjonalne: MIESZKALNICTWO NISKIEJ INTENSYWNOŚCI, MIESZKALNICTWO PENSJONATOWE, USŁUGI (dopuszcza się rodzaje usług np.: hotelarskie, gastronomii, rzemiosła usługowego, rolno - przemysłowe itp. spełniające ograniczenia określone w ustaleniach ogólnych dla strefy H1).

1.2. Ustalenia przestrzenne: nowe kubatury nie mogą znacznie przekraczać gabarytów kubatur istniejących, w przypadku projektowania kubatury przekraczającej znacznie wielkość kubatur sąsiednich - należy ją podzielić; zaleca się ceramiczne pokrycia dachowe, dopuszcza się odstępstwa pod warunkiem uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

1.3. Ustalenia zasad parcelacji: należy zachować istniejący układ ulic wewnętrznych biegnących wzdłuż Kudowskiego Potoku oraz miejsca przepraw mostowych (posiadają charakter zabytkowy); podział terenu należy wykonać jako "projekt zagospodarowania działki lub terenu", minimalna wielkość działki = 800 m^2.

1.4. Ustalenia szczególne: teren podlega rygorom: strefy ochrony krajobrazu "K".

1.5. Ustalenia dot. infrastr. techn. i komunikacji: woda: z proj. wodociągu, ścieki: do proj. kolektora, ee: z istn. sieci n.n., gaz: z proj. sieci sc (istn. sieć nc wymaga wymiany), dojazd: bezpośrednio z sąsiadującej ulicy oraz poprzez zaprojektowany przy podziale terenu system ulic dojazdowych (nie określa się min. szerokości ulic w liniach rozgraniczających z uwagi na zabytkowy charakter układu, jednak wymaga się zachowania min. szer. jezdni wydzielonej krawężnikami = 6 m, nie dotyczy to ciągów pieszo - jezdnych, które muszą spełniać warunki przejazdów przeciwpożarowych tzn. min.: 5 m szerokości).

1.6. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejący, dopuszcza się wprowadzenie funkcji tymczasowych.

1.7. Uwagi, zalecenia: ze względu na duże wartości kulturowe układu urbanistycznego zaleca się wykonanie studium podziału terenu uwzględniające podział historyczny; nie zaleca się przekrywania potoku Kudowskiego Potoku, proponuje się maksymalną szerokość przekrycia = 12 m w osiach konstrukcji z pozostawieniem odkrytego koryta min. 25 m po obu stronach przekrycia.

2. Ustalenia dla terenu H1-2 - KS (0,4 ha).

2.1. Ustalenia funkcjonalne: KOMUNIKACJA SAMOCHODOWA (parking strategiczny).

2.2. Ustalenia szczególne: teren podlega rygorom: strefy ochrony krajobrazu "K".

3. Ustalenia dla terenu H1-3 - MN (3,8 ha).
3.1. Ustalenia funkcjonalne: MIESZKALNICTWO NISKIEJ INTENSYWNOŚCI (jedno- i wielorodzinne, dopuszcza się usługi związane - handel, gastronomia, biura, itp., oraz mieszkalnictwo pensjonatowe).

4. Ustalenia dla terenu H1-4 - MNj (14,0 ha).
4.1. Ustalenia funkcjonalne: MIESZKALNICTWO NISKIEJ INTENSYWNOŚCI (jednorodzinne, dopuszcza się usługi związane - handel, gastronomia, biura, itp., oraz mieszkalnictwo pensjonatowe).
4.2. Ustalenia przestrzenne: wymaga się utrzymania ciągów zieleni wzdłuż proj. ulicy 04 i powyżej, wzdłuż istn. drogi gruntowej (nr dz. 341) do lasu oraz na półn. stoku opadającym do ulicy 05.
4.3. Ustalenia zasad parcelacji: wielkości nowych działek pod budynki jednorodzinne nie powinny znacznie odbiegać od już istniejących (ok. 600 - 800 m^2).
4.4. Ustalenia dot. infrastr. techn. i komunikacji: zakłada się modernizację istn. sieci infrastr. techn.; dojazd: od ulic 05 (włączenie ul. Turystycznej wymaga przebudowy podczas realizacji ulicy 04).

5. Ustalenia dla terenu H1-5 - UT,US,MP (5,5 ha).
5.1. Ustalenia funkcjonalne: USŁUGI TURYSTYKI (np. hotele, gastronomia, parkingi), USŁUGI SPORTU (np. wyciąg narciarski), MIESZKALNICTWO PENSJONATOWE (również letniskowe).

6. Ustalenia dla terenu H1-6 - UT,US,MP (3,5 ha).
6.1. Ustalenia funkcjonalne: USŁUGI TURYSTYKI (np. hotele, gastronomia, parkingi), USŁUGI SPORTU (np. wyciąg narciarski), MIESZKALNICTWO PENSJONATOWE (również letniskowe).

7. Ustalenia dla terenu H1-7 - UT/US/MP/WZ (12,5 ha).
7.1. Ustalenia funkcjonalne: USŁUGI TURYSTYKI (np. hotele, gastronomia, parkingi), USŁUGI SPORTU (np. wyciąg narciarski), MIESZKALNICTWO PENSJONATOWE (również letniskowe), URZĄDZENIA GOSPODARKI KOMUNALNEJ.
7.2. Ustalenia zasad parcelacji: wymaga się zachowania stref ochronnych dla ujęć wód powierzchniowych.

8. Ustalenia dla terenu H1-8 - MP/MNL (3,6 ha).
8.1. Ustalenia funkcjonalne: MIESZKALNICTWO PENSJONATOWE, ZABUDOWA LETNISKOWA.
8.2. Uwagi, zalecenia: zaleca się przygotowanie terenu pod zabudowę przed lub w trakcie zalesienia (H1-Rld-1).

9. Ustalenia dla terenów H1- RLd - 1, 2, 3.
9.1. Ustalenia funkcjonalne: DOLESIENIE.
9.2. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące, nie dopuszcza się wprowadzenia funkcji tymczasowych.

§ 39
Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi obszaru H2 „JAKUBOWICE" w strefie H.

1. Ustalenia dla terenu H2-1 - NO (0,1 ha).
1.1. Ustalenia funkcjonalne: OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW (lokalna dla potrzeb Jakubowic).
1.2. Ustalenia przestrzenne: wymaga się wykonania zieleni osłonowej od strony drogi.
1.3. Ustalenia dot. infrastr. techn. i komunikacji: woda: z istn. cieku; ee: z istn. na terenie H2-2 stacji transformatorowej, dojazd: z przylegającej drogi.
1.4. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące, nie dopuszcza się wprowadzenia żadnych funkcji tymczasowych.
1.5. Uwagi, zalecenia: zaleca się oszczędne zajęcie terenu pod urządzenia oczyszczalni.

2. Ustalenia dla terenu H2-2 - UT,MP (3,5 ha).
2.1. Ustalenia funkcjonalne: USŁUGI TURYSTYKI, MIESZKALNICTWO PENSJONATOWE (ośrodek wypoczynkowy - hotel, mieszkalnictwo, pensjonaty).
2.2. Ustalenia przestrzenne: wysokość budynków ogranicza się do wysokości sąsiadujących grup drzew.
2.3. Ustalenia zasad parcelacji: nie przewiduje się.
2.4. Ustalenia szczególne: brak.
2.5. Ustalenia dot. infrastr. techn. i komunikacji: woda: z proj. wodociągu grupowego; ścieki: do proj. kolektora zbiorczego; ee: z istn. stacji transformatorowej; dojazd: bezpośrednio z sąsiadującej ulicy oraz poprzez zaprojektowany przy podziale terenu system ulic dojazdowych (min. szer. = 12 m w liniach rozgraniczających).
2.6. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejący, dopuszcza się wprowadzenie funkcji tymczasowych.
2.7. Uwagi, zalecenia: zaleca się przebudowę i rozbudowę istniejących kubatur.

3. Ustalenia dla terenu H2-3 - MP/MN/UT (6,5 ha).
3.1. Ustalenia funkcjonalne: MIESZKALNICTWO PENSJONATOWE, MIESZKALNICTWO NISKIEJ INTENSYWNOŚCI, USŁUGI TURYSTYCZNE (zabudowa mieszkaniowo - pensjonatowa z możliwością lokalizacji usług turystycznych: hotel, gastronomia, handel, itp.).
3.2. Ustalenia przestrzenne: min. odległości między budynkami wolnostojącymi = 20 m; kubatury nie powinny przekraczać 2000 m^3.
3.3. Ustalenia zasad parcelacji: min. wielkość działki = 2500 m^2; podział terenu należy wykonać jako "projekt zagospodarowania działki lub terenu".
3.4. Ustalenia dot. infrastr. techn. i komunikacji: woda: z proj. wodociągu grupowego; ścieki: do proj. kolektora zbiorczego; ee: z istn. na terenie H2-2 stacji transformatorowej; dojazd: bezpośrednio z sąsiadującej ulicy oraz poprzez zaprojektowany przy podziale terenu system ulic dojazdowych (min. szer. = 12 m w liniach rozgraniczających).
3.5. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejący, dopuszcza się wprowadzenie funkcji tymczasowych.
3.6. Uwagi, zalecenia: zaleca się przebudowę i rozbudowę istniejących kubatur, wzdłuż istn. ulicy zaleca się zachowanie funkcji usługowych.

4. Ustalenia dla terenu H2-4 - UT (2,5 ha).
4.1. Ustalenia funkcjonalne: USŁUGI TURYSTYKI, (ośrodek wypoczynkowy - hotel).
4.2. Ustalenia przestrzenne: wysokość budynków ogranicza się do wysokości sąsiadujących grup drzew.
4.3. Ustalenia dot. infrastr. techn. i komunikacji: woda: z proj. wodociągu grupowego; ścieki: do proj. kolektora zbiorczego; ee: z istn. na terenie H2-5 stacji transformatorowej; dojazd: bezpośrednio z sąsiadującej ulicy.
4.4. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejący, dopuszcza się wprowadzenie funkcji tymczasowych.
4.5. Uwagi, zalecenia: zaleca się utrzymanie stanu istniejącego.

5. Ustalenia dla terenu H2-5 - UT (1,5 ha).
5.1 Ustalenia funkcjonalne: USŁUGI TURYSTYKI (ośrodek wypoczynkowy - hotel).
5.2 Ustalenia przestrzenne: wysokość budynków ogranicza się do wysokości sąsiadujących grup drzew.
5.3 Ustalenia dot. infrastr. techn. i komunikacji: woda: z proj. wodociągu grupowego; ścieki: do proj. kolektora zbiorczego; ee: z istn. stacji transformatorowej; dojazd: bezpośrednio z sąsiadującej ulicy.
5.4 Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejący, dopuszcza się wprowadzenie funkcji tymczasowych.
5.5 Uwagi, zalecenia: zaleca się przebudowę i rozbudowę istniejących kubatur.

6. Ustalenia dla terenu H2-6 - MP, MN (2,2 ha).

6.1 Ustalenia funkcjonalne: MIESZKALNICTWO PENSJONATOWE, MIESZKALNICTWO NISKIEJ INTENSYWNOŚCI (zabudowa mieszkaniowo - pensjonatowa).
6.2 Ustalenia przestrzenne: nowe kubatury powinny zachować charakter i wielkość zbliżone do istniejących.
6.3 Ustalenia zasad parcelacji: min. wielkość działki = 2500 m^2; podział terenu należy wykonać jako "projekt zagospodarowania działki lub terenu".
6.4 Ustalenia szczególne: z uwagi na duże spadki terenu dopuszcza się przy realizacji obiektów kubaturowych wycinki drzew.
6.5 Ustalenia dot. infrastr. techn. i komunikacji: woda: z proj. wodociągu grupowego; ścieki: do proj. kolektora zbiorczego; ee: z istn. (na terenie H2-5) lub z proj. (na terenie H2-8) stacji transformatorowej; dojazd: bezpośrednio z sąsiadującej ulicy oraz poprzez zaprojektowany przy podziale terenu system ulic dojazdowych (nie określa się szer. w liniach rozgraniczających);
6.6 Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejący, dopuszcza się wprowadzenie funkcji tymczasowych.
6.7 Uwagi, zalecenia: zaleca się lokalizację nowej zabudowy w sposób umożliwiający dostęp z istn. ulicy (bez konieczności wydzielania działki na dojazd).

7. Ustalenia dla terenu H2-7 - KS (0,3 ha).
7.1. Ustalenia funkcjonalne: KOMUNIKACJA SAMOCHODOWA (parking).
7.2. Ustalenia przestrzenne: min. 20 % działki powinna stanowić zieleń z czego połowa - zieleń wysoka; kubatury obiektów związanych z obsługą parkingu tylko w formie pawilonów o indywidualnej architekturze (WC, handel, gastronomia, stróżówka).
7.3. Ustalenia dot. infrastr. techn. i komunikacji: woda: z proj. wodociągu grupowego; ścieki: do proj. kolektora zbiorczego; ee: z istn. (na terenie H2-5) lub z proj. (na terenie H2-8) stacji transformatorowej; dojazd: bezpośrednio z sąsiadującej ulicy.
7.4. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejący, dopuszcza się wprowadzenie funkcji tymczasowych.
7.5. Uwagi, zalecenia: zaleca się ogrodzenie i podział terenu krzewami (żywopłoty).

8. Ustalenia dla terenu H2-8 - MP, MN (6,5 ha).
8.1. Ustalenia funkcjonalne: MIESZKALNICTWO PENSJONATOWE, MIESZKALNICTWO NISKIEJ INTENSYWNOŚCI, USŁUGI TURYSTYCZNE (zabudowa mieszkaniowo - pensjonatowa z możliwością lokalizacji usług turystycznych: hotel, gastronomia, handel, itp.).
8.2. Ustalenia przestrzenne: min. odległości między budynkami wolnostojącymi = 20 m; kubatury nie powinny przekraczać 2000 m^3.
8.3. Ustalenia zasad parcelacji: min. wielkość działki = 2500 m^2; podział terenu należy wykonać jako "projekt zagospodarowania działki lub terenu".
8.4. Ustalenia dot. infrastr. techn. i komunikacji: woda: z proj. wodociągu grupowego; ścieki: do proj. kolektora zbiorczego; ee: z istn. na terenie H2-5 lub z proj. na terenie stacji transformatorowej; dojazd: bezpośrednio z sąsiadującej ulicy oraz poprzez zaprojektowany przy podziale terenu system ulic dojazdowych (min. szer. = 12 m w liniach rozgraniczających).
8.5. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejący, dopuszcza się wprowadzenie funkcji tymczasowych.

9. Ustalenia dla terenu H2-9 - RZ,RL,WZ (9,0 ha).
9.1. Ustalenia funkcjonalne: TRWAŁE UŻYTKI ZIELONE, LAS (łącznie z przewidywanymi dolesieniami), URZĄDZENIA GOSPODARKI WODNEJ (zbiornik wody pitnej dla potrzeb Jakubowic).
9.2. Ustalenia przestrzenne: zbiornik wody należy osłonić zielenią.
9.3. Ustalenia szczególne: część terenu powinna zostać zalesiona - zgodnie z operatem (cz. dot. zalesień) Nadleśnictwa "Zdroje".
9.4. Ustalenia dot. infrastr. techn. i komunikacji: woda (do zbiornika): z ujęć w Dańczowie; ee: z istn. (na terenie H2-5) lub z proj. (na terenie H2-8) stacji transformatorowej; dojazd od terenu H2-8 drogą polną.
9.5. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejący, nie dopuszcza się wprowadzenia funkcji tymczasowych.
9.6. Uwagi, zalecenia: zaleca się likwidację użytkowania gruntów jako orne i przejście na trwałe użytki zielone (łąki, pastwiska); zaleca się oszczędne zajęcie terenu pod zbiornik wodny.

10. Ustalenia dla terenów H2- RId - 1, 2.
10.1. Ustalenia funkcjonalne: DOLESIENIE.
10.2. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące, nie dopuszcza się wprowadzenia funkcji tymczasowych.

§ 40

Ustalenia dla strefy **PARK NARODOWY GÓR STOŁOWYCH** obejmującej obszar Parku Narodowego Gór Stołowych w granicach określonych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 16.09.1993 w sprawie utworzenia PNGS (Dz.U. nr 88 z 1993 r., poz. 407), oznaczony na rysunku planu linią kropkową i literą **I** o powierzchni ok. 1010 ha. Zakłada się maksymalną liczbę użytkowników rzędu 2000 osób na dobę.

1. Ustalenia funkcjonalno - przestrzenne obowiązujące na terenie całej strefy:
1.1.nie dopuszcza się lokalizacji budynków lub budowli (łącznie z tymczasowymi) poza urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej oraz drogami,
1.2. wymaga się ustalenia (w wyniku odrębnego opracowania) lokalizacji miejsc zatrzymania wzdłuż drogi nr 387 (wewnątrz pasa ograniczonego liniami rozgraniczającymi, po ustaleniu miejsc zatrzymania j/w, opracowania projektów zagospodarowania terenu (w rozumieniu ustawy Prawo budowlane z 07.07.94, art. 34, ust. 3, pkt 1) zawierających:
- zasięg nawierzchni utwardzonej (dojazd, miejsca parkingowe i chodniki),
- ewentualną lokalizację obiektów i urządzeń obsługi (ustępy, śmietniki, ławki, stoliki, tablice inform. itp.),
1.3.zaleca się zorganizowanie i prowadzenie pomiarów ruchu i zatrzymań wzdłuż drogi nr 387 na jej odcinku przebiegającym przez PNGS i dopiero po analizie uzyskanych wyników podjęcie decyzji o lokalizacji punktów zatrzymań opisanych powyżej.

2. Infrastruktura techniczna.
Na terenie strefy nie przewiduje się sieci infrastruktury technicznej, zasady realizacji urządzeń przewidzianych na wyodrębnionych terenach opisano w ustaleniach szczegółowych (§ 41).

§ 41

Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w strefie I „PARK NARODOWY GÓR STOŁOWYCH".

1. Ustalenia dla terenu I-1 - IS (2,1 ha).
1.1. Ustalenia funkcjonalne: INNE SPECJALNE (teren urządzeń specjalnych), dopuszcza się inne funkcje spełniające ustalenia ogólne dla strefy I.
1.2. Ustalenia przestrzenne: wysokość nowych elementów zagospodarowania nie może przekraczać wys. sąsiednich drzew; nie ogranicza się wysokości urządzeń związanych z działaniem służb granicznych i obronnością państwa (wież strażniczych, anten itp.).
1.3. Ustalenia dot. infrastr. techn.: istniejące.
1.4. Ustalenia dot. komunikacji: dojazd: bezpośrednio z sąsiadującej z terenem drogi.
1.5. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące, dopuszcza się wprowadzenie funkcji tymczasowych.
1.6. Uwagi, zalecenia: zaleca się stworzenie pasa zieleni izolacyjnej od strony drogi.

2. Ustalenia dla terenu I-2 - UH (0,2 ha).

2.1. Ustalenia funkcjonalne: USŁUGI HANDLU (obsługa ruchu turystycznego), dopuszcza się inne usługi dla ruchu turystycznego.

2.2. Ustalenia przestrzenne: wymaga się zachowania istn. zieleni; dopuszcza się kubatury do wys. jednej kond.

2.3. Ustalenia szczególne: docelowo wymaga się rozwiązań dot. infrastruktury techn. wspólnie z obsługą terenu I-3.

2.4. Ustalenia dot. infrastr. techn.: obowiązują ustalenia dla terenu I-3 (§ 41, ust. 3, punkty 3.3., 3.4. i 3.7.).

2.5. Ustalenia dot. komunikacji: dojazd: bezpośrednio z drogi 05 lub z lokalnej prowadzącej do Błędnych Skał.

2.6. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące, dopuszcza się wprowadzenie funkcji tymczasowych.

3. Ustalenia dla terenu I-3 - UT/KS (1,1 ha).

3.1. Ustalenia funkcjonalne: USŁUGI TURYSTYKI (handel, gastronomia, rzemiosło, pole biwakowe, itp.), KOMUNIKACJA SAMOCHODOWA (parking dla samochodów osobowych i autobusów).

3.2. Ustalenia przestrzenne: maksymalna wysokość kubatur nie może przekraczać wys. sąsiadujących drzew.

3.3. Ustalenia szczególne: docelowo wymaga się indywidualnego rozwiązania gospodarki ściekowej dla terenu obejmujące potrzeby w tym zakresie terenu I-2 (nie dla poszczególnych obiektów); wymaga się kablowego doprowadzenia sieci elektroenergetycznych SN i rozprowadzenia n.n.

3.4. Ustalenia dot. infrastr. techn.: woda: z indywidualnych zbiorników (jako rozwiązanie tymczasowe), ścieki: wymagane docelowe rozwiązanie gospodarki ściekowej (dopuszcza się tymczasowo szczelne szambo lub zbiorniki indywidualne), ee: z proj. stacji transformatorowej.

3.5. Ustalenia dot. komunikacji: dojazd: bezpośrednio z drogi 05.

3.6. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące, dopuszcza się wprowadzenie funkcji tymczasowych.

3.7. Uwagi, zalecenia: w miarę rozwoju zainwestowania na terenie należy dążyć do zaopatrzenia w wodę z ujęć własnych.

§ 42

Ustalenia dla strefy **TERENY OTWARTE** obejmującej obszary:

BRZOZOWICE, ZAKRZE O1 - części obrębów Brzozowice i Zakrze od linii wyznaczonej przez rezerwę pod drogę nr 8 na północy w kierunku południowym z wyłączeniem obszaru zainwestowanego Brzozowic,

SŁONE O2 - części obrębu Słone od północnej granicy terenów zainwestowanych Słonego na północ do granicy państwa,

NOWY ZDRÓJ O3 - części obrębu Nowy Zdrój leżący pomiędzy terenami zainwestowanymi a granicą administracyjną miasta,

JAKUBOWICE, CZERMNA, STARY ZDRÓJ O4 - północnego grzbietu Parkowej Góry, Świni Grzbiet i obręb Jakubowice poza częścią centralną obrębu Jakubowice,

CZERMNA, PSTRĄŻNA, BUKOWINA O5 - części obrębu Czermna na północ od terenu zainwestowanego Czermnej do granicy państwa; część obrębu Pstrążna - rejon Małej i Dużej Dufałki do drogi na Bukowinę, pas terenów wzdłuż granicy państwa; oraz część obrębu Bukowina Kłodzka (poza PNGS i terenem strefy G2), z wyłączeniem działki nr 84, obręb Czermna, której ustalenia planu nie obejmują (por. § 1),

oznaczone na rysunku planu linią kropkową oraz literą **O i cyfrą** o łącznej powierzchni ok. 1040 ha. Nie przewiduje się użytkowania innego niż rolne lub leśne poza wydzielonymi terenami o określonych ustaleniach szczegółowych.

1. Ustalenia funkcjonalno - przestrzenne obowiązujące na terenie całej strefy:

1.1. nie dopuszcza się lokalizacji budynków lub budowli (łącznie z tymczasowymi) poza urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej (dot. w szczególności urządzeń ochrony spływu wód opadowych przed zanieczyszczeniami pochodzącymi z wysypiska opisanych w ustaleniach dla terenów C-27 i C-28), urządzeniami sportowo - rekreacyjnymi takimi jak wyciągi i trasy narciarskie oraz drogami (por. też: § 15, § 18 i § 20),

1.2. wymaga się w obszarze O1 wokół wysypiska (tereny oznaczone C-27 i C-28) wymaga się wykonania badań (zgodnie z ustaleniem zawartym w art. 18 ustawy z dn. 03.02.95 o ochronie gruntów rolnych i leśnych, Dz.U. nr 16 z 1995 r., poz. 78) oraz opracowania „projektu planu gospodarowania" (w rozumieniu art. 16 w/w ustawy) terenów na których stwierdzono wpływ uciążliwości wysypiska lub degradację gleb,

1.3. wymaga się utrzymania całości terenów zalesionych (gospodarka leśna wymaga rekultywacji wyrębów w kierunku leśnym),

1.4. ogranicza się możliwość zmiany użytkowania rolnego terenów z łąk i pastwisk na rolę,

1.5. zaleca się w przypadku stwierdzenia degradacji gruntów w strefie O1 spowodowanej wpływem uciążliwości komunalnego wysypiska odpadów komunalnych zlokalizowanym na terenach C-27 oraz C-28, uniemożliwiającej wprowadzenie ograniczeń w prowadzeniu gospodarki rolnej i wymagającej wyłączenia części gruntów z użytkowania rolnego zaleca się wykupienie tej części gruntów przez miasto i zagospodarowanie ich zgodnie z „projektem ..." (patrz ustalenia poz. 1.2.),

1.6. zaleca się przeznaczanie terenów pod zalesienie niezależnie od zapisów szczegółowych określających zalesienia (por. § 15),

1.7. obszary O2, O3, O4 i O5 (łącznie z dz. nr 84) podlegają rygorom otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych.

2. Ustalenia szczególne obowiązujące na terenie całej strefy:

2.1. dla części obszaru strefy O1 określonej na rysunku planu obowiązują ustalenia *miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego rejonu przejścia granicznego Kudowa Słone* (por. § 3 oraz § 65, ust. 2.), obowiązują warunki określone w § 28, ust.1, pkt.1.3.,

2.2. decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczące:
a/ dróg i ulic (zgodne z ustaleniami § 19, ust. 4 i 5),
b/ urządzeń i sieci infrastruktury technicznej (zgodne z ustaleniami § 18),
c/ terenowych urządzeń sportowo - rekreacyjnych, jeśli nie wymagają realizacji kubatur o trwałym charakterze; są niesprzeczne z ustaleniami planu.

2.3. zakaz zabudowy określony w ust. 1, punkt 1.1. nie dotyczy obiektów i urządzeń związanych z obronnością kraju, hydrotechnicznych - związanych np.: z regulacją cieków wodnych oraz terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi gdzie obowiązują ustalenia szczegółowe.

§ 43

Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w strefie O „TERENY OTWARTE".

1. Ustalenia dla terenu O1 - RLd - 1.

1.1. Ustalenia funkcjonalne: DOLESIENIE.

1.2. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące, nie dopuszcza się wprowadzenia funkcji tymczasowych.

2. Ustalenia dla terenu O1 - RLd - 2.

2.1. Ustalenia funkcjonalne: DOLESIENIE.

2.2. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące, nie dopuszcza się wprowadzenia funkcji tymczasowych.

3. Ustalenia dla terenu O1-3- UT.

3.1. Ustalenia funkcjonalne: USŁUGI TURYSTYKI (atrakcja turystyczna, istn. obiekt).

3.2. Ustalenia szczególne: teren podlega rygorom: strefy "K" ochrony konserwatorskiej (ochrona krajobrazu).
3.3. Ustalenia dot. infrastr. techn.: dopuszcza się budowę sanitariatów z indywidualnym rozwiązaniem gospodarki wod.-kan.
3.4. Ustalenia dot. komunikacji: dojazd: dopuszcza się budowę drogi dojazdowej po śladzie istn. drogi i parkingu.
3.5. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące, dopuszcza się wprowadzenie funkcji tymczasowych.

4. Ustalenia dla terenu O2 - RLd - 1.
4.1. Ustalenia funkcjonalne: DOLESIENIE.
4.2. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące, nie dopuszcza się wprowadzenia funkcji tymczasowych.

5. Ustalenia dla terenu O2 - RLd - 2.
5.1. Ustalenia funkcjonalne: DOLESIENIE.
5.2. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące, nie dopuszcza się wprowadzenia funkcji tymczasowych.

6. Ustalenia dla terenu O2 - RLd - 3.
6.1. Ustalenia funkcjonalne: DOLESIENIE.
6.2. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące, nie dopuszcza się wprowadzenia funkcji tymczasowych.

7. Ustalenia dla terenu O4 - RLd - 1.
7.1. Ustalenia funkcjonalne: DOLESIENIE.
7.2. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące, nie dopuszcza się wprowadzenia funkcji tymczasowych.

8. Ustalenia dla terenu O4 - RLd - 2.
8.1. Ustalenia funkcjonalne: DOLESIENIE.
8.2. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące, nie dopuszcza się wprowadzenia funkcji tymczasowych.

9. Ustalenia dla terenu O4 - RLd - 3.
9.1. Ustalenia funkcjonalne: DOLESIENIE.
9.2. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące, nie dopuszcza się wprowadzenia funkcji tymczasowych.

10. Ustalenia dla terenu O4 - RLd - 4.
10.1. Ustalenia funkcjonalne: DOLESIENIE.
10.2. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące, nie dopuszcza się wprowadzenia funkcji tymczasowych.

11. Ustalenia dla terenu O4 - RLd - 5.
11.1. Ustalenia funkcjonalne: DOLESIENIE.
11.2. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące, nie dopuszcza się wprowadzenia funkcji tymczasowych.

12. Ustalenia dla terenu O4 - RLd - 6.
12.1. Ustalenia funkcjonalne: DOLESIENIE.
12.2. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące, nie dopuszcza się wprowadzenia funkcji tymczasowych.

13. Ustalenia dla terenu O4-10 - UŁ.
13.1. Ustalenia funkcjonalne: USŁUGI ŁĄCZNOŚCI (przekaźnik RTV).
13.2. Ustalenia przestrzenne: dopuszcza się remonty, przebudowy i rozbudowy istn. obiektów.
13.3. Ustalenia szczególne: teren podlega rygorom: strefy "K" ochrony konserwatorskiej.
13.4. Ustalenia dot. infrastr. techn.: istniejące, bez zmian.
13.5. Ustalenia dot. komunikacji: istniejące, bez zmian.
13.6. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące, nie dopuszcza się wprowadzenia funkcji tymczasowych.

14. Ustalenia dla terenu O4-11 - UŁ.
14.1. Ustalenia funkcjonalne: USŁUGI ŁĄCZNOŚCI.
14.2. Ustalenia przestrzenne: dopuszcza się remonty, przebudowy i rozbudowy istn. obiektów.
14.3. Ustalenia szczególne: teren podlega rygorom: strefy "K" ochrony konserwatorskiej.
14.4. Ustalenia dot. infrastr. techn. i komunikacji: istn.
13.5. Ustalenia dot. komunikacji: istniejące, bez zmian.
14.6. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące, nie dopuszcza się wprowadzenia funkcji tymczasowych.

15. Ustalenia dla terenu O5 - RLd - 1.
15.1. Ustalenia funkcjonalne: DOLESIENIE.
15.2. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące, nie dopuszcza się wprowadzenia funkcji tymczasowych.

16. Ustalenia dla terenu O5 - RLd - 2.
16.1. Ustalenia funkcjonalne: DOLESIENIE.
16.2. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: istniejące, nie dopuszcza się wprowadzenia funkcji tymczasowych.

Rozdział 4
Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji.

§ 44
01 KD III - rezerwa terenu (24 ha); projektowany odcinek drogi krajowej nr 8 III klasy technicznej.
1. Ustalenia przestrzenne: przekrój drogowy na całym projektowanym odcinku.
2. Ustalenia szczególne: wymaga się wykorzystanie prawa pierwokupu gruntów na terenie rezerwy; szerokość rezerwy terenu w orientacyjnych liniach rozgraniczających = 80 m.
3. Ustalenia dot. tymczasowego użytkowania: dopuszcza się lokalizację funkcji tymczasowych bez prawa zabudowy.
4. Uwagi, zalecenia: dopuszcza się oświetlenie dwustronne na odcinku od węzła 01/02 do węzła 01/016; węzły nr 01/016 i nr 01/02 docelowo dwupoziomowych (w węźle 01/02 dopuszcza się tylko prawoskręty); poza określonymi w rys. planu dopuszcza się włączenie ul. 014 oraz włączenia na prawoskrętach.

§ 45
02 G 1/3,2 + Z 1/3,2 - istn. ulica Główna (14 ha); istn. odcinek miejski drogi krajowej nr 8.
1. Ustalenia przestrzenne: szerokość w liniach rozgraniczających = 35 m; na całej długości proj. przekrój uliczny, jednojezdniowa, liczba pasów ruchu - zmienna: od granicy adm. miasta do skrzyżowania nr 02/013 - dwa pasy ruchu, od skrzyżowania nr 02/013 do przejścia granicznego w Słonem - trzy pasy ruchu; szerokość pasa ruchu = 3,5 m; włączenia tylko na skrzyżowaniach lub węzłach, dopuszcza się zachowanie istn. wjazdów indywidualnych oraz włączenia na prawoskrętach.
2. Ustalenia szczególne: odwodnienie: bez zabezpieczeń przeciwskażeniowych tylko dla przekroju z dwoma pasami ruchu; z zabezpieczeniami przeciwskażeniowymi dla przekroju o trzech pasach ruchu (od skrzyżowania nr 02/013 do terenu D-1); zaleca się równoległe prowadzenie ścieżki rowerowej.

§ 46
03 Z 1/2 + L 1/2 - istn. odcinek drogi krajowej nr 387 - ulice Zdrojowa i część 1 Maja (4,6 ha).
1. Ustalenia przestrzenne: szer. w liniach rozgraniczających = 25 m; przekrój uliczny na całym przebiegu; jedno-

jezdniowa, liczba pasów ruchu dwa; szer. pasa ruchu =3,0 m; min. szer. chodników =1,5 m; dopuszcza się wszystkie rodzaje włączeń.
2. Ustalenia szczególne: po realizacji obejścia centrum ulicą 04; w przypadku wyłączenia z ruchu niektórych odcinków tej ulicy, prowadzenie ruchu kołowego przejmą sąsiednie ulice lokalne.

§ 47

04 G 1/2 - proj. odcinek miejski drogi krajowej nr 387 łączący ul. Główną z ul. Turystyczną (5 ha).
1. Ustalenia przestrzenne: szer. w liniach rozgraniczających = 25 m; przekrój uliczny; jednojezdniowa, liczba pasów ruchu dwa; szerokość pasa ruchu = 3,5 m; min. szer. chodników = 1,5 m; włączenia tylko na skrzyżowaniach, dopuszcza się zachowanie istn. wjazdów indywidualnych.
2. Ustalenia szczególne: w celu uzyskania włączenia do ul. Głównej wymaga się realizacji nowej przeprawy mostowej nad rzeką Bystrą; dla realizacji ulicy wymagane wyburzenie budynku nr 1 przy ul. Głównej (dz. nr 318) w celu wykonania skrzyżowania czterowlotowego 02/04/016; wymaga się wykorzystanie prawa pierwokupu gruntów na terenie przebiegu ulicy; oświetlenie: jednostronne; dla odcinka między skrzyżowaniem 03/04/05 i skrzyżowaniem proj. ulicy z ulicą Słoneczną wymaga się utrzymania rezerwy terenu pod ulicę nawet w sytuacji gdy przebieg dr. kraj. nr 387 zostanie ustalony poza granicami administracyjnymi miasta Kudowa Zdrój (możliwy przebieg drogi krajowej nr 387 przez Lewin Kłodzki); z uwagi na trudności techniczne w przeprowadzeniu z odpowiednimi spadkami podłużnymi proj. odcinka w sąsiedztwie skrzyżowania 04/03/05 zaleca się rozważenie w projekcie budowlanym odcięcia włączenia ulicy Sikorskiego i przebudowę włączeń ulic Turystycznej i Leśnej; podczas realizacji ulicy zaleca się przełożenie gazociągu biegnącego w stanie istn. przez tereny A-16, B-5, B-7 i B-8 (tzn. ułożenie go wzdłuż proj. ulicy 04).

§ 48

05 KD V, Z 1/2 - istn. przebieg drogi krajowej nr 387 (część ulicy 1 Maja i "droga 100 zakrętów" w PNGS do granicy miasta z m. i gm. Radków); 5 ha (przekrój uliczny), 10 ha (przekrój drogowy).
1. Ustalenia przestrzenne: na terenie zainwestowanym (do skrzyżowania z drogą do Jakubowic) - przekrój uliczny, szer. w liniach rozgr. = 25 m; jednojezdniowa, liczba pasów ruchu dwa; szerokość pasa ruchu = 3,0 m; min. szerokość chodników = 1,5 m; dalej, poza terenem zainwestowanym (od skrzyżowania z drogą do Jakubowic do granicy z m. i gm. Radków) - przekrój drogowy jak w stanie istn.; dopuszcza się wszystkie rodzaje włączeń.
2. Ustalenia szczególne: nie dopuszcza się parkowania poza wyznaczonymi miejscami.

§ 49

06 Z 1/2 - istn. ul. Graniczna (1,8 ha).
1. Ustalenia przestrzenne: przekrój uliczny; szer. w liniach rozgraniczających = 25 m; jednojezdniowa, liczba pasów ruchu dwa; szerokość pasa ruchu =3,0 m; min. szer. chodników =1,5 m; dopuszcza się wszystkie rodz. włączeń.

§ 50

07 KD V, Z 1/2 - istn. ul. Kościuszki; 3,3 ha (przekrój uliczny), 4,5 ha (przekrój drogowy).
1. Ustalenia przestrzenne: na terenie zainwestowanym (do granicy między terenami F-16 a F-17) - przekrój uliczny - szer. w liniach rozgraniczających = 25 m; jednojezdniowa, liczba pasów ruchu dwa; szerokość pasa ruchu = 3,0 m; min. szerokość chodników = 1,5 m; dalej poza ter. zainwestowanym (wzdłuż terenu F-17 do skrzyżowania z "drogą Aleksandry" w Pstrążnej) - przekrój drogowy jak w stanie istn.; dopuszcza się wszystkie rodz. włączeń.
2. Ustalenia szczególne: z uwagi na zabytkowy układ urbanistyczny, na odcinku wzdłuż terenu F-1 dopuszcza się zachowanie stanu istn. ulicy (tzn.: nie wymaga się pełnej realizacji ustaleń przestrzennych); zaleca się odprowadzenie wód deszczowych przez zabezpieczenia przeciwskażeniowe na całym odcinku posiadającym przekrój uliczny.

§ 51

08 Z 1/2 - projektowany odcinek ulicy miejskiej łączący ul. Graniczną z ul. Nad Potokiem; (3,5 ha).
1. Ustalenia przestrzenne: przekrój uliczny - szer. w liniach rozgraniczających = 25 m; jednojezdniowa, liczba pasów ruchu dwa; szerokość pasa ruchu = 3,5 m; min. szerokość chodników = 1,5 m; dopuszcza się wszystkie rodzaje włączeń.
2. Ustalenia szczególne: równolegle z realizacją ulicy wymaga się realizacji nowej przeprawy mostowej nad rzeką Bystrą w ciągu ulicy 09.

§ 52

09 Z 1/2 - istn. ulica Fredry; (0,8 ha).
1. Ustalenia przestrzenne: przekrój uliczny - szer. w liniach rozgraniczających = 25 m; jednojezdniowa, liczba pasów ruchu dwa; szerokość pasa ruchu = 3,5 m; min. szerokość chodników = 1,5 m; dopuszcza się wszystkie rodzaje włączeń.
2. Ustalenia szczególne: w trakcie realizacji ulicy oznaczonej 08 wymaga się wykonania nowej przeprawy mostowej nad rzeką Bystrą.

§ 53

010 Z 1/2, L 1/2 - projektowany odcinek ulicy miejskiej łączący ul. Mickiewicza z proj. ulicą 04; (2 ha).
1. Ustalenia przestrzenne: przekrój uliczny - szer. w liniach rozgraniczających = 25 m; jednojezdniowa, liczba pasów ruchu dwa; szerokość pasa ruchu = 3,5 m; min. szerokość chodników = 1,5 m; dopuszcza się wszystkie rodzaje włączeń.
2. Ustalenia szczególne: wymaga się wykorzystanie prawa pierwokupu gruntów na terenie przebiegu ulicy; dopuszcza się zmniejszenie szer. ulicy na odcinku wzdłuż terenów A-22, A-23 i B-3 do momentu wykonania niezbędnych wyburzeń.

§ 54

011 Z 1/2 - proj. odcinek ulicy łączący ul. Zdrojową od miejsca włączenia ul. Nad Potokiem z proj. ulicą 04; (2,7 ha).
1. Ustalenia przestrzenne: przekrój uliczny - szer. w liniach rozgraniczających = 25 m; jednojezdniowa, liczba pasów ruchu dwa; szerokość pasa ruchu = 3,5 m; min. szerokość chodników = 1,5 m; dopuszcza się wszystkie rodzaje włączeń.
2. Ustalenia szczególne: wymaga się wykorzystanie prawa pierwokupu gruntów na terenie przebiegu ulicy; zaleca się realizację nowej przeprawy mostowej nad rzeką Bystrą w ciągu projektowanej ulicy 04 w celu uzyskania włączenia do ul. Głównej oraz wyburzenie budynku nr 1 przy ul. Głównej (dz. nr 318) dla wykonania skrzyżowania czterowlotowego 02/04/016.

§ 55

012 Z 1/2, L 1/2 - odcinek ulicy Nad Potokiem od ul. Zdrojowej i dalej od skrzyżowania 012/013 obok śladu ul. Nad Potokiem - poszerzenie odcinka ul. Nad Potokiem i zmiana włączenia do ul. Głównej; (7 ha).
1. Ustalenia przestrzenne: przekrój uliczny - szer. w liniach rozgraniczających = 25 m; jednojezdniowa, liczba pasów ruchu dwa; szerokość pasa ruchu = 3,5 m; min. szerokość chodników = 1,5 m; dopuszcza się wszystkie rodzaje włączeń.
2. Ustalenia szczególne: dopuszcza się zmniejszenie szerokości pasów ruchu (do 3,0 m) i chodników (do 0,75 m) na odcinku od skrzyżowania 012/013 do skrzyżowania 012/03 z uwagi na występujące trudności techniczne.

§ 56

013 Z 1/2 - ulica łącząca ul. Główną z ul. Nad Potokiem, prowadzi ruch towarowy do przejścia granicznego, poza ulicą Główną; (1,9 ha).

1. Ustalenia przestrzenne: szerokość w liniach rozgraniczających = 25 m; na całej długości proj. przekrój uliczny, jednojezdniowa, liczba pasów ruchu dwa; szerokość pasa ruchu = 3,5 m; min. szer. chodników = 1,5 m; dopuszcza się wszystkie rodzaje włączeń.
2. Ustalenia szczególne: wymaga się wykorzystanie prawa pierwokupu gruntów na terenie przebiegu ulicy; przewiduje się ciągły ruch ciężkich pojazdów; bez zabezpieczeń przeciwskażeniowych; oświetlenie: jednostronne; w proj. pasie drogowym nie dopuszcza się żadnych lokalizacji, również tymczasowych.

§ 57

014 KD V, Z 1/2 - prowadzi ruch do proj. przejścia granicznego w Brzozowicach; 3,6 ha (przekrój uliczny, suma obu odcinków), 2,7 ha (przekrój drogowy).

1. Ustalenia przestrzenne: między terenami przeznaczonymi do zabudowy w Brzozowicach oraz od ul. Głównej do proj. drogi 01 - przekrój uliczny - szer. w liniach rozgraniczających = 15 m, jednojezdniowa, liczba pasów ruchu - dwa; szerokość pasa ruchu = 3,0 m; min. szerokość chodników = 1,5 m; poza terenem zainwestowanym, między terenami przeznaczonymi pod zabudowę w Brzozowicach do proj. drogi 01 - przekrój drogowy jak w stanie istn.
2. Ustalenia szczególne: wymaga się zachowania rezerwy terenu w miejscu istn., zniszczonego obejścia na wiadukt nad rezerwą terenową kolei; odwodnienie bez zabezpieczeń przeciwskażeniowych - na odcinku między granicą państwa a włączeniem ulicy dojazdowej do wysypiska odpadów komunalnych; z zabezpieczeniami przeciwskażeniowymi - między włączeniem do ul. Głównej a włączeniem ulicy dojazdowej do wysypiska odpadów komunalnych.

§ 58

015 Z 1/2 - proj. ulica łącząca ul. Główną z ul. Fabryczną obsługuje nową dzielnicę przemysłowo-składową; (4,5 ha).

1. Ustalenia przestrzenne: szerokość w liniach rozgraniczających = 25 m; przekrój uliczny, jednojezdniowa, liczba pasów ruchu - dwa; szerokość pasa ruchu = 3,5 m; min. szerokość chodników = 1,5 m; dopuszcza się poszerzenia do parkowania przyulicznego; dopuszcza się wszystkie rodzaje włączeń.
2. Ustalenia szczególne: przewiduje się ruch ciężkich pojazdów; wymaga się wykorzystanie prawa pierwokupu gruntów na terenie przebiegu ulicy; odwodnienie: z zabezpieczeniami przeciwskażeniowymi; oświetlenie: jednostronne; w proj. pasie drogowym nie dopuszcza się żadnych lokalizacji, również tymczasowych.

§ 59

016 Z 1/2 - istn. ulica Fabryczna, proj. miejski odcinek drogi krajowej nr 387 (1,8 ha).

1. Ustalenia przestrzenne: szerokość w liniach rozgraniczających = 25 m; na całej długości proj. przekrój uliczny, jednojezdniowa, liczba pasów ruchu - dwa; szerokość pasa ruchu = 3,5 m; min. szer. chodników = 1,5 m; nie dopuszcza się włączeń poza skrzyżowaniami.
2. Ustalenia szczególne: w trakcie realizacji ulicy 04 wymaga się wyburzenia budynku nr 1 przy ul. Głównej (dz. nr 318) dla wykonania skrzyżowania czterowlotowego 02/04/016; wymaga się zachowania rezerwy terenu pod węzeł nr 01/016; do czasu realizacji ulicy 015 dopuszcza się klasę ulicy - lokalna z zachowaniem jezdni bez zmian i szerokości = 25 m w liniach rozgraniczających, po wykonaniu ulicy 015 i po realizacji ulicy 01 wymaga się poszerzenia jezdni do 7 m (2·3,5 m) na odcinku od skrzyżowania 02/016 do skrzyżowania 015/016; zaleca się wykonanie węzła nr 01/016 jako dwupoziomowego (typu "trąbka").

Rozdział 5
Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu.

§ 60

Zabezpieczenie interesów miasta na obszarach sąsiednich.

1. Przewiduje się wykorzystywanie istn. ujęć i zakładów produkcji wody zlokalizowanych w gminach Lewin Kł. i Radków oraz istn. rozdzielnię WN/SN położoną w Jeleniowie (gm. Lewin Kł.) dla potrzeb Kudowy Zdr.
2. Wskazane w ustaleniach tereny bazy przeładunkowej (tereny C-8 i C-9) w sąsiedztwie istn. terenów rozrządowych kolei łączą się z terenami przeznaczonymi w planie gm. Lewin Kłodzki pod urządzenia obsługi rolnictwa (RPO). Pozostawia się możliwość zagospodarowania terenu przylegającego do granicy gminy w sposób przewidziany w planie gm. Lewin. Należy jednak wnioskować o zmianę zapisu planu Lewina polegającą na dopuszczeniu funkcji bazy przeładunkowej na tym obszarze.

§ 61

Stawka procentowa dla nieruchomości, od których może być pobrana opłata.

Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36, ust.3 Ustawy z dn. 07.07.94 o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 30 %.

§ 62

Programy branżowe i opracowania specjalistyczne.

W celu rozwinięcia i konkretyzacji ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego oraz w celu jego skutecznej realizacji wymaga się podjęcia działań zmierzających do:

- opracowania programu ochrony środowiska zawierającego m. in. sposób organizacji systemu monitoringu stanu powietrza, wód powierzchniowych i głębinowych, gleb, klimatu akustycznego, flory itp., służącego bieżącej ocenie zachodzących zmian i podejmowaniu odpowiednich działań w przypadkach zagrożeń;
- opracowania programu uciepłownienia miasta ustalającego obszary objęte centralnym zasilaniem wobec przewidywanej gazyfikacji miasta;
- opracowania lub weryfikacji programów branżowych tworzonych przez jednostki zarządzające gosp. wodną i ściekową, sieciami elektroenergetycznymi, teletechnicznymi i gazowymi;
- opracowania programu rozwoju i modernizacji układu komunikacyjnego miasta wraz z etapowaniem realizacji;
- opracowania programu realizacji nowego budownictwa mieszkaniowego i komunalnego oraz planu remontów istn. zasobów komunalnych;
- uporządkowania ewidencji gruntów;
- opracowania programu gospodarowania nieruchomościami komunalnymi;
- sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uszczegółowiających ustalenia nin. planu, określonych jako zalecenia w niniejszym planie.

§ 63

Ustalenia dot. standardów akustycznych w mieście.

1. W ustaleniach planu dla stref miejskich podano standardy akustyczne obowiązujące w całej strefie.
2. Dla poszczególnych terenów - jeżeli nie ustalono standardu dla strefy - należy przyjmować kategorie standardów wg przepisów szczególnych.

§ 64

Statut uzdrowiska.

Zobowiązuje się Zarząd Miasta do podjęcia działań mających na celu rewizję statutu uzdrowiska w terminie do 2 miesięcy, dla dostosowania go do aktualnie obowiązujących aktów prawnych. Zmiana statutu nie wymaga zmiany planu,

chyba że zmienią się granice stref ochrony uzdrowiska na obszarze miasta.

Rozdział 6
Postanowienia końcowe.

§ 65

1. Uchyla się w całości miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta, uchwalony uchwałą nr III/13/88 Rady Narodowej Miasta i Gminy Kudowa Zdrój z dnia 22.12.1988.
2. Zachowuje swą ważność miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego rejonu przejścia granicznego Kudowa Słone, uchwalony uchwałą nr VI/37/94 Rady Miejskiej Kudowy Zdroju z dnia 14.12.1994.

§ 66

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Kudowa Zdrój.

§ 67

Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wałbrzyskiego.