

**UCHWAŁA NR XVI/118/08  
RADY MIEJSKIEJ W POLANICY – ZDROJU  
Z DNIA 31 MARCA 2008 ROKU**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP STARY ZDRÓJ - PÓŁNOC**

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

**ROZDZIAŁ I  
PRZEPISY OGÓLNE**

**§1  
Ustalenia ogólne**

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

**§2  
Słowniczek**

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

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

powierzchni działki, których realizacja, potrzeby i wymagania muszą być spełnione priorytetowo przed wymaganiami innych form zagospodarowania.

W przypadku inwestycji prowadzonych w istniejących obiektach dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej funkcji pod warunkiem zachowania następujących zasad:

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

elementy nie przekroczyć określonej na rysunku planu linii zabudowy o więcej niż 2m w kierunku ulicy. W przypadku schodów do budynku, pochylni itp. dopuszcza się odstępstwo od określonej na rysunku planu linii zabudowy o maksymalnie 1,2m w kierunku ulicy.

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

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

## ROZDZIAŁ II ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

### §3

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

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

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

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

- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
  - b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
  - c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
  - d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
  - e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
  - f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
- 5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 5000 m<sup>2</sup>,
  - b) linia rozgraniczająca tereny MT 1 oraz MT/KDGP 1 nie jest linią podziału, tzn. dla działek położonych jednocześnie w liniach rozgraniczających terenów MT 1 oraz MT/KDGP 1 dopuszcza się podział, w wyniku którego powstałe działki zlokalizowane będą jednocześnie w obu ww. terenach,
  - c) front działki nie będzie węższy niż 50m,

- d) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów lub linii rozgraniczających tereny komunikacji, tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych (ewentualnie równoległe lub zbliżone do równoległych),
  - e) powyższe zasady nie dotyczą działek:
    - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5m,
    - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3m,
    - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
    - służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.
- 6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.
2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MT 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca: **obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego**.  
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
    - a) lokalizację obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego, tj. hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, schroniska, schroniska młodzieżowe, restauracje,
    - b) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
    - c) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
  - 2) Funkcje uzupełniające:
    - a) mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością,
    - b) usługi komercyjne nieuciążliwe.
  - 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych tylko w formie funkcji wbudowanej - na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej,
    - b) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością w formie funkcji wbudowanej lub w formie osobnego obiektu - na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, przy czym powierzchnia wewnętrzna osobnego budynku nie może przekroczyć 30% powierzchni jednak nie więcej niż 200m<sup>2</sup>,
    - c) wysokość budynków:
      - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 15m liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy najniższym wejściu do budynku - do najwyższego elementu dachu (bez kominów i anten itp.),
      - dopuszcza się dodatkowo zagospodarowanie pomieszczeń nad ostatnią kondygnacją - w konstrukcji dachu jako poddasze użytkowe,
    - d) parametry dachu:
      - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30-45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
      - dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę - w kolorze czerwonym tradycyjnym,
      - w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,
    - e) nowa zabudowa powinna harmonizować z historycznym krajobrazem miasta w zakresie skali budynków oraz materiałów użytych na elewacji,
    - f) projektowane budynki o wysokich walorach architektonicznych, wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, w szczególności w zakresie:
      - materiału użytego na elewacji - zaleca się kamienne okładziny na kondygnacji parteru oraz piwnicy i podmurówce,
      - skali obiektów - żadna elewacja projektowanego budynku nie będzie szersza niż 35m,
    - g) dopuszcza się budowę łączników pomiędzy budynkami pod warunkiem spełnienia następujących warunków:
      - forma i skala łącznika powinna podkreślać dominujący charakter brył łączonych budynków, tzn. łącznik powinien być niższy przynajmniej o jedną kondygnację od niższego z łączonych budynków,
      - materiał użyty na elewację łączników oraz jego kolor, faktura powinien wyraźnie odróżniać ten element od łączonych budynków - zaleca się szkło,
      - w linii elewacji łącznik powinien zachować przesunięcie co najmniej 2m w stosunku do łączonych obiektów,
      - długość budynków (wraz z łącznikami) nie przekroczy w każdym kierunku 120m,
    - h) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
      - 8m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, oznaczonej symbolem KDZ, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
      - 6m od linii rozgraniczających pozostałe tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
      - 4m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,

- 5m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia (dotyczy jedynie budynków mieszkalnych lokalizowanych w pobliżu istniejących linii elektroenergetycznych),
- i) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
  - dla obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego - minimalnie 1 miejsce postojowe / 4 łóżka,
  - dla obiektów usługowych - minimalnie 1 miejsce / 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora.

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

- 4) Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
    - a) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
    - b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
    - c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
    - d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
    - e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
    - f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
  - 5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
    - a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 2500 m<sup>2</sup>,
    - b) front działki nie będzie węższy niż 20m,
    - c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów lub linii rozgraniczających tereny komunikacji, tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych (ewentualnie równoległe lub zbliżone do równoległych),
    - d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
      - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5m,
      - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3m,
      - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
      - służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.
  - 6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.
3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MT 3**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca: **obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego**.  
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
    - a) lokalizację reprezentacyjnych obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego, tj. hotele, motele, pensjonaty, restauracje itp.
    - b) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
    - c) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
  - 2) Funkcje uzupełniające:
    - a) usługi komercyjne nieuciążliwe,
    - b) usługi podstawowe związane z ochroną zdrowia,
  - 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych w formie funkcji wbudowanej lub w formie osobnego obiektu - na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, przy czym powierzchnia wewnętrzna osobnego budynku nie może przekroczyć 30% powierzchni jednak nie więcej niż 400m<sup>2</sup>,
    - b) dopuszcza się realizację usług podstawowych związanych z ochroną zdrowia w formie funkcji wbudowanej - przy czym powierzchnia przeznaczona pod usługi podstawowe związane z ochroną zdrowia nie może przekroczyć 50% powierzchni wewnętrznej budynku,
    - c) wysokość budynków:
      - dla nowych obiektów usługowych oraz związanych z obsługą ruchu turystycznego - maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne,
      - dla istniejącego obiektu hotelowego - jak dotychczas,
      - dla nowych obiektów pomocniczych - maksymalnie 9m liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy najniższym wejściu do budynku - do najwyższego elementu dachu (bez kominów i anten itp.),
    - d) dopuszcza się budowę łączników pomiędzy budynkami pod warunkiem spełnienia następujących warunków:

- forma i skala łącznika powinna podkreślać dominujący charakter brył łączonych budynków, tzn. łącznik powinien być niższy przynajmniej o jedną kondygnację od niższego z łączonych budynków,
  - materiał użyty na elewację łączników oraz jego kolor, faktura powinny wyraźnie odróżniać ten element od łączonych budynków - zaleca się szkło,
  - w linii elewacji łącznik powinien zachować przesunięcie co najmniej 2m w stosunku do łączonych obiektów,
  - długość budynków (wraz z łącznikami) nie przekroczy w każdym kierunku 120m,
- e) projektowane budynki o wysokich walorach architektonicznych, wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, w szczególności w zakresie:
- materiału użytego na elewacji - zaleca się kamienne okładziny na kondygnacji parteru oraz piwnicy i podmurówce,
  - skali obiektów - żadna elewacja projektowanego budynku nie będzie szersza niż 35m,
- f) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
- 8m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, oznaczonej symbolami KDL/KDD, KDG, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
  - 6m od linii rozgraniczających pozostałe tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
  - 4m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
- g) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
- dla obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego - minimalnie 1 miejsce postojowe / 4 łóżka,
  - dla obiektów usługowych - minimalnie 1 miejsce / 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora.

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

- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
  - b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
  - c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
  - d) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
  - e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
  - f) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
  - g) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
- 5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 5000 m<sup>2</sup>,
  - b) front działki nie będzie węższy niż 50m,
  - c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów lub linii rozgraniczających tereny komunikacji, tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych (ewentualnie równoległe lub zbliżone do równoległych),
  - d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
    - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5m,
    - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3m,
    - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
    - służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.
- 6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.
4. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MT/KDGP 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca: **usługi związane z obsługą ruchu turystycznego – (rezerwa terenowa pod drogę krajową)**.  
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
    - a) lokalizację usług związanych z obsługą ruchu turystycznego, z wykluczeniem trwałych obiektów kubaturowych,
    - b) lokalizację komunikacji wewnętrznej – dojazdów, miejsc postojowych, parkingów wraz z niezbędną infrastrukturą, z wykluczeniem trwałych obiektów kubaturowych,
    - c) lokalizację komunikacji publicznej – rezerwa na poszerzenie drogi krajowej nr 8, wraz z niezbędną infrastrukturą oraz np. drogą obsługującą, równoległą do drogi krajowej,
    - d) lokalizację budowli służących reklamie,
    - e) lokalizację obiektów małej architektury,

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

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

- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
  - b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
  - c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
  - d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
  - e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
  - f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
- 5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 5000 m<sup>2</sup>,
  - b) linia rozgraniczająca tereny MT 1 oraz MT/KDGP 1 nie jest linią podziału, tzn. dla działek położonych jednocześnie w liniach rozgraniczających terenów MT 1 oraz MT/KDGP 1 dopuszcza się podział, w wyniku którego powstałe działki zlokalizowane będą jednocześnie w obu ww. terenach,
  - c) front działki nie będzie węższy niż 50m,
  - d) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów lub linii rozgraniczających tereny komunikacji, tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych (ewentualnie równoległe lub zbliżone do równoległych),
  - e) powyższe zasady nie dotyczą działek:
    - wydzielanych pod komunikację publiczną,
    - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5m,
    - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3m,
    - służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.
- 6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.
5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MT/U 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca: **obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego oraz usługi komercyjne.**  
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
- a) lokalizację reprezentacyjnych obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego, tj. hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, schroniska, itp.,
  - b) lokalizację usług komercyjnych nieuciążliwych, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
  - c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
  - d) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
- 2) Funkcje uzupełniające - mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością.
- 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa powiązane z prowadzoną działalnością tylko w formie funkcji wbudowanej - na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, przy czym powierzchnia przeznaczona pod mieszkalnictwo nie może przekroczyć 30% powierzchni jednak nie więcej niż 150m<sup>2</sup>,
  - b) zabudowę należy realizować w formie budynków o maksymalnej powierzchni zabudowy 500 m<sup>2</sup> (przy zachowaniu wskaźnika powierzchni zielonej, określonej dla każdej ze stref ochronnych obszaru uzdrowiska),
  - c) dopuszcza się budowę łączników pomiędzy budynkami pod warunkiem spełnienia następujących warunków:
    - forma i skala łącznika powinna podkreślać dominujący charakter brył łączonych budynków, tzn. łącznik powinien być niższy przynajmniej o jedną kondygnację od niższego z łączonych budynków,



- materiał użyty na elewację łączników oraz jego kolor, faktura powinien wyraźnie odróżniać ten element od łączonych budynków - zaleca się szkło,
- w linii elewacji łącznik powinien zachować przesunięcie co najmniej 2m w stosunku do łączonych obiektów,
- długość budynków (wraz z łącznikami) nie przekroczy w każdym kierunku 120m,
- d) wysokość budynków:
  - dla obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego - maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne,
  - dla obiektów pomocniczych oraz ewentualnych budynków usługowych - maksymalnie 12m liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy najniższym wejściu do budynku - do najwyższego elementu dachu (bez kominów i anten itp.),
- e) projektowane budynki o wysokich walorach architektonicznych, wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, w szczególności w zakresie:
  - materiału użytego na elewacji - zaleca się kamienne okładziny na kondygnacji parteru oraz piwnicy i podmurówce,
  - skali obiektów - żadna elewacja projektowanego budynku nie będzie szersza niż 35m,
- f) należy zachować określoną na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy - 4m od linii rozgraniczającej teren od terenu rezerwy pod drogę krajową (MTU/KDGP 1),
- g) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - 6m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
  - 4m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
  - 5m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia (dotyczy jedynie budynków mieszkalnych lokalizowanych w pobliżu istniejących linii elektroenergetycznych),
- h) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
  - dla obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego - minimalnie 1 miejsce postojowe / 4 łóżka,
  - dla obiektów usługowych - minimalnie 1 miejsce / 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora,
- i) dopuszcza się obsługę komunikacyjną przez sąsiedni teren oznaczony symbolem MTU/KDGP 1,
- j) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie wraz z sąsiednim terenem oznaczonym MTU/KDGP 1, tzn. dopuszcza się liczenie powierzchni zielonej, miejsc postojowych itp. wspólnie dla obu terenów.

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

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

1) Funkcja wiodąca: **usługi związane z obsługą ruchu turystycznego oraz usługi komercyjne – (rezerwa terenowa pod drogę krajową).**

Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:

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

2) Funkcje uzupełniające - mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) do czasu realizacji inwestycji drogowych związanych z poszerzeniem drogi krajowej, dopuszcza się wspólne zagospodarowanie wraz z sąsiednim terenem oznaczonym MT/U 1, tzn. dopuszcza się liczenie powierzchni zielonej, miejsc postojowych itp. wspólnie dla obu terenów,
- b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną sąsiedniego terenu oznaczonego symbolem MT/U 1,
- c) wyklucza się lokalizację trwałych obiektów kubaturowych.

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

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

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

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

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

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

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

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

Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:

- a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej,
- b) lokalizację budynków wielorodzinnych o formie, gabarytach oraz skali odpowiadającej zabudowie jednorodzinnej, tj. zawierających maksymalnie 4 mieszkania oraz o łącznej powierzchni wewnętrznej - maksymalnie 400m<sup>2</sup>,
- c) lokalizację obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
- d) lokalizację usług podstawowych, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,

- e) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielenie działek pod ww. komunikację,
  - f) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielenie działek pod ww. urządzenia.
- 2) Funkcje uzupełniające - usługi komercyjne nieuciążliwe.
- 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych w formie funkcji wbudowanej lub w formie osobnego obiektu - na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, przy czym powierzchnia wewnętrzna osobnego budynku nie może przekroczyć 30% powierzchni jednak nie więcej niż 50m<sup>2</sup>,
  - b) wysokość budynków maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne oraz poddasze, jednak nie więcej niż 18m liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy najniższym wejściu do budynku - do najwyższego elementu dachu (bez kominów i anten itp.),
  - c) parametry dachu:
    - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30-45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
    - dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę - w kolorze czerwonym tradycyjnym,
    - w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,5,
  - e) nowa zabudowa powinna harmonizować z historycznym krajobrazem miasta w zakresie skali budynków oraz materiałów użytych na elewacji,
  - f) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
  - g) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - 8m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, oznaczonej symbolami KDZ oraz KDG, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
    - 6m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
    - 4m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
    - 3m od pozostałych granic działki (nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej),
    - 5m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia (dotyczy jedynie budynków mieszkalnych lokalizowanych w pobliżu istniejących linii elektroenergetycznych),
  - h) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
    - dla obiektów mieszkalnych - minimalnie 1,25 miejsca postojowego / 1 mieszkanie,
    - dla obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego - minimalnie 1 miejsce postojowe / 4 łóżka,
    - wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających dróg (za zgodą Zarządcy drogi).

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

- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
  - b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
  - c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
  - d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
  - e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
  - f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
- 5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) front działki nie będzie węższy niż 20m,
  - c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów lub linii rozgraniczających tereny komunikacji, tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych (ewentualnie równoległe lub zbliżone do równoległych),
  - d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
    - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5m,
    - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3m,
    - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,

- służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.
- 6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.
8. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/MT 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze jednorodzinnym oraz obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego.**  
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
- a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej,
  - b) lokalizację budynków wielorodzinnych o formie, gabarytach oraz skali odpowiadającej zabudowie jednorodzinnej, tj. zawierających maksymalnie 4 mieszkania oraz o łącznej powierzchni wewnętrznej - maksymalnie 250m<sup>2</sup>,
  - c) lokalizację w budynkach mieszkaniowych usług związanych z obsługą ruchu turystycznego,
  - d) lokalizację wolnostojących obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego, tj. pensjonaty, hotele, usługi gastronomii itp., w tym wydzielenie działek pod taką funkcję,
  - e) lokalizację usług podstawowych, w tym wydzielenie działek pod taką funkcję,
  - f) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielenie działek pod ww. komunikację,
  - g) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielenie działek pod ww. urządzenia.
- 2) Funkcje uzupełniające:
- a) usługi komercyjne nieuciążliwe,
  - b) usługi sportu i rekreacji z wykluczeniem obiektów kubaturowych.
- 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych tylko w formie funkcji wbudowanej - na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, przy czym powierzchnia przeznaczona pod usługi nie może przekroczyć 30% powierzchni jednak nie więcej niż 100m<sup>2</sup>,
  - b) wysokość budynków maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne oraz poddasze, jednak nie więcej niż 15m liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy najniższym wejściu do budynku - do najwyższego elementu dachu (bez kominów i anten itp.),
  - c) parametry dachu:
    - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30-45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
    - dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę - w kolorze czerwonym tradycyjnym,
    - w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,4,
  - e) nowa zabudowa powinna harmonizować z historycznym krajobrazem miasta w zakresie skali budynków oraz materiałów użytych na elewacji,
  - f) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
  - g) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - 6m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
    - 4m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
    - 3m od pozostałych granic działki (nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej),
    - 5m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia (dotyczy jedynie budynków mieszkalnych lokalizowanych w pobliżu istniejących linii elektroenergetycznych),
  - h) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
    - dla obiektów mieszkalnych - minimalnie 1,25 miejsca postojowe / 1 mieszkanie,
    - dla obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego - minimalnie 1 miejsce postojowe / 4 łóżka,
    - wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających dróg (za zgodą Zarządcy drogi).
- Zasady określone w punktach 1-3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.

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

- d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
  - e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
  - f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
- 5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>,
  - b) front działki nie będzie węższy niż 20m,
  - c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów lub linii rozgraniczających tereny komunikacji, tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych (ewentualnie równoległe lub zbliżone do równoległych),
  - d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
    - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5m,
    - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3m,
    - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
    - służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.
- 6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.
9. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/MT 3**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze jednorodnym oraz obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego.**  
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
- a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej,
  - b) lokalizację w budynkach mieszkaniowych usług związanych z obsługą ruchu turystycznego,
  - c) lokalizację wolnostojących obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego, tj. pensjonaty, hotele, usługi gastronomii itp., w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
  - d) lokalizację usług podstawowych, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
  - e) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
  - f) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
- 2) Funkcje uzupełniające:
- a) usługi komercyjne nieuciążliwe,
  - b) usługi sportu i rekreacji z wykluczeniem obiektów kubaturowych.
- 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych tylko w formie funkcji wbudowanej - na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, przy czym powierzchnia przeznaczona pod usługi nie może przekroczyć 30% powierzchni jednak nie więcej niż 50m<sup>2</sup>,
  - b) wysokość budynków:
    - budynki mieszkalne, budynki usług podstawowych oraz budynki związane z obsługą ruchu turystycznego - nie mniej niż 2 kondygnacje nadziemne, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne oraz poddasze, jednak nie więcej niż 18m liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy najniższym wejściu do budynku - do najwyższego elementu dachu (bez kominów i anten itp.),
    - budynki pomocnicze - nie więcej niż 9m liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy najniższym wejściu do budynku - do najwyższego elementu dachu (bez kominów i anten itp.),
  - c) parametry dachu:
    - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30-45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
    - dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę - w kolorze czerwonym tradycyjnym,
    - w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,6,
  - e) nowa zabudowa powinna harmonizować z historycznym krajobrazem miasta w zakresie skali budynków oraz materiałów użytych na elewacji,
  - f) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
  - g) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - 6m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
    - 4m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,

- 3m od pozostałych granic działki (nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej),
  - 5m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia (dotyczy jedynie budynków mieszkalnych lokalizowanych w pobliżu istniejących linii elektroenergetycznych),
- h) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
- dla obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego - minimalnie 1 miejsce postojowe / 4 łóżka,
  - wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora.

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

- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
  - b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
  - c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
  - d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
  - e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
  - f) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
  - g) ze względu na położenie terenu w granicach strefy „OW” obserwacji archeologicznej, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
  - h) dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
  - i) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
- 5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>,
  - b) front działki nie będzie węższy niż 20m,
  - c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów lub linii rozgraniczających tereny komunikacji, tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych (ewentualnie równoległe lub zbliżone do równoległych),
  - d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
    - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5m,
    - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3m,
    - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
    - służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej,
  - e) dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podział nieruchomości podlega ograniczeniom określonym w § 10 niniejszej uchwały.
- 6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.
10. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/MT 4**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze jednorodzinny oraz obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego.**  
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
    - a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej,
    - b) lokalizację w budynkach mieszkaniowych usług związanych z obsługą ruchu turystycznego,
    - c) lokalizację wolnostojących obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego, tj. pensjonaty, hotele, usługi gastronomii itp., w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
    - d) lokalizację usług podstawowych, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
    - e) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
    - f) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
  - 2) Funkcje uzupełniające:
    - a) usługi komercyjne nieuciążliwe,
    - b) usługi sportu i rekreacji z wykluczeniem obiektów kubaturowych.
  - 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

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

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

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

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

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

Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:

- a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej,
- b) lokalizację budynków wielorodzinnych o formie, gabarytach oraz skali odpowiadającej zabudowie jednorodzinnej, tj. zawierających maksymalnie 4 mieszkania oraz o łącznej powierzchni wewnętrznej - maksymalnie 400m<sup>2</sup>,
- c) lokalizację obiektów oraz usług związanych z obsługą ruchu turystycznego, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
- d) lokalizację usług podstawowych, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
- e) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
- f) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia;

2) Funkcje uzupełniające - usługi komercyjne nieuciążliwe.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

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

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

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

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



- 5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
    - a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>,
    - b) front działki nie będzie węższy niż 20m,
    - c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów lub linii rozgraniczających tereny komunikacji, tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych (ewentualnie równoległe lub zbliżone do równoległych),
    - d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
      - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5m,
      - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3m,
      - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
      - służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.
  - 6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.
12. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/MT 6**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze jednorodinnym oraz obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego.**  
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
    - a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej,
    - b) lokalizację w budynkach mieszkaniowych usług związanych z obsługą ruchu turystycznego,
    - c) lokalizację wolnostojących obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego, tj. pensjonaty, hotele, usługi gastronomii itp., w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
    - d) lokalizację usług podstawowych, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
    - e) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
    - f) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
  - 2) Funkcje uzupełniające:
    - a) usługi komercyjne nieuciążliwe,
    - b) usługi sportu i rekreacji z wykluczeniem obiektów kubaturowych.
  - 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych tylko w formie funkcji wbudowanej - na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, przy czym powierzchnia przeznaczona pod usługi nie może przekroczyć 30% powierzchni jednak nie więcej niż 50m<sup>2</sup>,
    - b) wysokość budynków:
      - budynki mieszkalne oraz budynki usług podstawowych - nie mniej niż 2 kondygnacje nadziemne, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne oraz poddasze, jednak nie więcej niż 18m liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy najniższym wejściu do budynku - do najwyższego elementu dachu (bez kominów i anten itp.),
      - budynki pomocnicze - nie więcej niż 9m liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy najniższym wejściu do budynku - do najwyższego elementu dachu (bez kominów i anten itp.),
    - c) parametry dachu:
      - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30-45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
      - dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę - w kolorze czerwonym tradycyjnym,
      - w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,
    - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,6,
    - e) nowa zabudowa powinna harmonizować z historycznym krajobrazem miasta w zakresie skali budynków oraz materiałów użytych na elewacji,
    - f) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
    - g) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
      - 6m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
      - 4m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
      - 3m od pozostałych granic działki (nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej),
      - 5m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia (dotyczy jedynie budynków mieszkalnych lokalizowanych w pobliżu istniejących linii elektroenergetycznych),
    - h) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
      - dla obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego - minimalnie 1 miejsce postojowe / 4 łóżka,
      - wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora.

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

- 4) Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
    - a) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
    - b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
    - c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
    - d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
    - e) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
    - f) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
    - g) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
    - h) ze względu na położenie terenu w granicach strefy „OW” obserwacji archeologicznej, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
    - i) dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
    - j) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
  - 5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
    - a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>,
    - b) front działki nie będzie węższy niż 20m,
    - c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów lub linii rozgraniczających tereny komunikacji, tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych (ewentualnie równoległe lub zbliżone do równoległych),
    - d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
      - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5m,
      - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3m,
      - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
      - służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej,
    - e) dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podział nieruchomości podlega ograniczeniom określonym w § 10 niniejszej uchwały.
  - 6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.
13. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **UZ 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca: **usługi lecznictwa uzdrowiskowego**.  
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
    - a) przebudowę, rozbudowę, remonty istniejących obiektów i urządzeń oraz lokalizację nowych, związanych z usługami lecznictwa uzdrowiskowego,
    - b) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
    - c) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
  - 2) Funkcje uzupełniające - usługi komercyjne nieuciążliwe.
  - 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych tylko w formie funkcji wbudowanej - na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, przy czym powierzchnia przeznaczona pod usługi nie może przekroczyć 30% powierzchni jednak nie więcej niż 50m<sup>2</sup>,
    - b) wysokość budynków maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne oraz poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 20m liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy najniższym wejściu do budynku - do najwyższego elementu dachu (bez kominów i anten itp.),
    - c) nowa zabudowa powinna harmonizować z historycznym krajobrazem miasta w zakresie skali budynków oraz materiałów użytych na elewacji,
    - d) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
    - e) dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połąci 35 - 45°,
    - f) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 6m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
  - 4m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
- g) należy zapewnić miejsca postojowe na następujących zasadach:
- wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających dróg (za zgodą Zarządcy drogi),
  - ze względu na położenie w strefie ochronnej „A” obszaru uzdrowiska, ilość miejsc postojowych podlega ograniczeniom określonym w § 11 niniejszej uchwały.

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

- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
  - b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
  - c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
  - d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
  - e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
  - f) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
  - g) ze względu na położenie terenu w granicach strefy „OW” obserwacji archeologicznej, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
  - h) dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
  - i) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „A” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
- 5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wyklucza się podział nieruchomości.
- 6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.
14. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **UZ/MT 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca: **usługi lecznictwa uzdrowiskowego oraz obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego**.  
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
    - a) przebudowę, rozbudowę, remonty istniejących obiektów i urządzeń oraz lokalizację nowych, związanych z usługami lecznictwa uzdrowiskowego,
    - b) lokalizację obiektów i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
    - c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
    - d) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
  - 2) Funkcje uzupełniające - usługi komercyjne nieuciążliwe.
  - 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) usługi lecznictwa uzdrowiskowego oraz obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego dopuszcza się realizować w następującej formie:
      - jako obiekty o funkcji mieszanej uzdrowiskowo-turystycznej,
      - jako odrębne obiekty o funkcji turystycznej oraz usługowej, przy czym dopuszcza się na jednej działce obiekty wyłącznie usługowe (tj.: sanatoria, zakłady przyrodolecznicze, szpitale uzdrowiskowe itp.) lub wyłącznie turystyczne (pensjonaty, obiekty hotelowe, restauracje itp.),
    - b) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych, związanych z obsługą kuracjuszy oraz ruchu turystycznego tylko w formie funkcji wbudowanej przy czym powierzchnia wskazana na taką formę zainwestowania nie może przekroczyć 30% powierzchni budynku, jednak nie więcej niż 150m<sup>2</sup>,
    - c) powierzchnia zabudowy na każdej z działek - maksymalnie 25%,
    - d) dopuszcza się budowę łączników pomiędzy budynkami pod warunkiem spełnienia następujących warunków:
      - forma i skala łącznika powinna podkreślać dominujący charakter brył łączonych budynków, tzn. łącznik powinien być niższy przynajmniej o jedną kondygnację od niższego z łączonych budynków,
      - materiał użyty na elewację łączników oraz jego kolor, faktura powinien wyraźnie odróżniać ten element od łączonych budynków - zaleca się szkło,
      - w linii elewacji łącznik powinien zachować przesunięcie co najmniej 2m w stosunku do łączonych obiektów,
      - długość budynków (wraz z łącznikami) nie przekroczy w każdym kierunku 120m,

- e) wysokość obiektów:
  - maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnią kondygnację należy zrealizować jako poddasze użytkowe - dopuszcza się ścianę kolankową o wysokości maksymalnie 1,2 m,
  - nie mniej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe,
  - dopuszcza się dodatkowo kondygnację podziemną lub częściowo zagłębioną - w przypadku realizacji tzw. wysokiego parteru dopuszcza się wyniesienie kondygnacji częściowo zagłębionej o maksymalnie 1,5m ponad poziom terenu w najwyższym miejscu,
- f) parametry dachu:
  - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30-45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
  - dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę - w kolorze czerwonym tradycyjnym,
  - w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,
- g) szerokość elewacji każdego z budynków, z każdej strony nie powinna przekraczać 35 m,
- h) projektowane budynki w zakresie elewacji powinny posiadać wysokie walory architektoniczne szczególnie w zakresie materiałów użytych do budowy oraz kształtowania rzeźby elewacji (wyklucza się długie i płaskie elewacje),
- i) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - 6m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
  - 4m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
- j) należy zapewnić miejsca postojowe na następujących zasadach:
  - wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających dróg (za zgodą Zarządcy drogi),
  - ze względu na położenie w strefie ochronnej „A” obszaru uzdrowiska, ilość miejsc postojowych podlega ograniczeniom określonym w § 11 niniejszej uchwały.

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

- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
  - b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
  - c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
  - d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
  - e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
  - f) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
  - g) ze względu na położenie terenu w granicach strefy „OW” obserwacji archeologicznej, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
  - h) dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
  - i) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „A” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
- 5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 2500 m<sup>2</sup>,
  - b) front działki nie będzie węższy niż 20m,
  - c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów lub linii rozgraniczających tereny komunikacji, tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych (ewentualnie równoległe lub zbliżone do równoległych),
  - d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
    - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5m,
    - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3m,
    - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
    - służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.
- 6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

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

- 1) Funkcja wiodąca: **usługi podstawowe**.  
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
  - a) przebudowę, rozbudowę, remonty istniejących obiektów i urządzeń oraz lokalizację nowych, związanych z usługami zdrowia,
  - b) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
  - c) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
- 2) Funkcje uzupełniające - mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością.
- 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
  - a) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością tylko w formie funkcji wbudowanej - na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, przy czym powierzchnia przeznaczona pod mieszkalnictwo nie może przekroczyć 30% powierzchni jednak nie więcej niż 150m<sup>2</sup>,
  - b) wysokość budynków - maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne oraz poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 20m liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy najniższym wejściu do budynku - do najwyższego elementu dachu (bez kominów i anten itp.),
  - c) nowa zabudowa powinna harmonizować z historycznym krajobrazem miasta w zakresie skali budynków oraz materiałów użytych na elewacji,
  - d) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
  - e) dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia pości 35 - 45°,
  - f) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - 6m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
    - 4m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
  - g) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
    - dla obiektów usługowych - minimalnie 1 miejsce postojowe / 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
    - wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora.

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

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

16. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **PT/MT 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Funkcja wiodąca: **produkcja i usługi przeznaczone na potrzeby wdrażania nowych technologii oraz obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego - (miasteczko e-city)**.  
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
  - a) lokalizację zabudowy produkcyjnej i usługowej (ośrodki produkcyjne, badawcze, szkoleniowe, konferencyjne) związanej z wdrażaniem nowych technologii w branży: informatycznej, komputerowej, medycznej oraz biotechnologicznej,
  - b) lokalizację obiektów oraz usług związanych z obsługą ruchu turystycznego - hotele, sale konferencyjne i audiowizualne, restauracje itp., w tym wydzielenie działek pod taką funkcję,
  - c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielenie działek pod ww. komunikację,
  - d) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielenie działek pod ww. urządzenia.
- 2) Funkcje uzupełniające:
  - a) usługi komercyjne nieuciążliwe - związane z obsługą miasteczka e-city,
  - b) mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością.
- 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
  - a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych w formie funkcji wbudowanej lub w formie osobnego obiektu - na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, przy czym powierzchnia wewnętrzna osobnego budynku nie może przekroczyć 30% powierzchni jednak nie więcej niż 300m<sup>2</sup>,
  - b) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością - tylko w formie funkcji wbudowanej, przy czym powierzchnia przeznaczona na taką formę zainwestowania nie powinna przekraczać 20% powierzchni wewnętrznej budynku, w którym jest lokalizowana, jednak nie więcej niż 150m<sup>2</sup>,
  - c) zabudowę należy realizować w formie budynków o maksymalnej powierzchni zabudowy 1000 m<sup>2</sup> (przy zachowaniu wskaźnika powierzchni zielonej, określonej dla każdej ze stref ochronnych obszaru uzdrowiska),
  - d) wysokość budynków:
    - dla obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego - maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych, jednak nie więcej niż 22m, liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy najniższym wejściu do budynku - do najwyższego elementu dachu (bez kominów i anten itp.),
    - dla obiektów produkcyjnych i usługowych - nie więcej niż 15m, liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy najniższym wejściu do budynku - do najwyższego elementu dachu (bez kominów i anten itp.),
    - dla obiektów pomocniczych - maksymalnie 9m liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy najniższym wejściu do budynku - do najwyższego elementu dachu (bez kominów i anten itp.),
  - e) projektowane budynki o wysokich walorach architektonicznych, wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, a w szczególności:
    - w zakresie materiału użytego na elewacji - zaleca się kamienne okładziny na kondygnacji parteru oraz piwnicy,
    - skali obiektów - żadna elewacja projektowanego budynku nie będzie szersza niż 45m,
  - f) dopuszcza się budowę łączników pomiędzy budynkami pod warunkiem spełnienia następujących warunków:
    - forma i skala łącznika powinna podkreślać dominujący charakter brył łączonych budynków, tzn. łącznik powinien być niższy przynajmniej o jedną kondygnację od niższego z łączonych budynków,
    - materiał użyty na elewację łączników oraz jego kolor, faktura powinien wyraźnie odróżniać ten element od łączonych budynków - zaleca się szkło,
    - w linii elewacji łącznik powinien zachować przesunięcie co najmniej 2m w stosunku do łączonych obiektów,
    - długość budynków (wraz z łącznikami) nie przekroczy w każdym kierunku 120m,
  - g) parametry dachu:
    - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30-45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci, kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę - w kolorze czerwonym tradycyjnym,
    - w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 70% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,
  - h) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - 6m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
    - 4m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
  - i) do wskaźnika powierzchni zielonej terenu określonego dla poszczególnych stref w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały dolicza się ewentualne, sąsiednie tereny oznaczone symbolem ZL/ZN i ZP, znajdujące się w granicach tej samej działki,
  - j) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
    - dla obiektów produkcyjnych - minimalnie 1 miejsce postojowe / 4 pracowników,
    - dla obiektów usługowych - minimalnie 1 miejsce / 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
    - dla obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego - minimalnie 1 miejsce postojowe / 4 łóżka,
    - wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora.

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

- 4) Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
    - a) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
    - b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
    - c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
    - d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
    - e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
    - f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
  - 5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
    - a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału (obejmująca część wskazaną pod zabudowę oznaczoną symbolem PT/MT 1 oraz np. część oznaczoną symbolem ZL/ZN lub ZP na zapleczu) nie będzie mniejsza niż 5000 m<sup>2</sup>,
    - b) front działki nie będzie węższy niż 50m,
    - c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów lub linii rozgraniczających tereny komunikacji, tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych (ewentualnie równoległe lub zbliżone do równoległych),
    - d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
      - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5m,
      - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3m,
      - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
      - służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.
  - 6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.
17. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **PT/MT 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca: **produkcja i usługi przeznaczone na potrzeby wdrażania nowych technologii oraz obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego - (miasteczko e-city)**.  
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
    - a) lokalizację zabudowy produkcyjnej i usługowej (ośrodki produkcyjne, badawcze, szkoleniowe, konferencyjne) związanej z wdrażaniem nowych technologii w branży: informatycznej, komputerowej, medycznej oraz biotechnologicznej,
    - b) lokalizację obiektów oraz usług związanych z obsługą ruchu turystycznego - hotele, sale konferencyjne i audiowizualne, restauracje itp., w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
    - c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
    - d) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
  - 2) Funkcje uzupełniające:
    - a) usługi komercyjne nieuciążliwe - związane z obsługą miasteczka e-city,
    - b) mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością.
  - 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych w formie funkcji wbudowanej lub w formie osobnego obiektu - na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, przy czym powierzchnia wewnętrzna osobnego budynku nie może przekroczyć 30% powierzchni jednak nie więcej niż 400m<sup>2</sup>,
    - b) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością - tylko w formie funkcji wbudowanej, przy czym powierzchnia przeznaczona na taką formę zainwestowania nie powinna przekraczać 20% powierzchni wewnętrznej budynku, w którym jest lokalizowana, jednak nie więcej niż 150m<sup>2</sup>,
    - c) zabudowę należy realizować w formie budynków o maksymalnej powierzchni zabudowy 1000 m<sup>2</sup> (przy zachowaniu wskaźnika powierzchni zielonej, określonej dla każdej ze stref ochronnych obszaru uzdrowiska),
    - d) wysokość budynków:
      - dla obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego - maksymalnie 4 kondygnacje nadziemnych, jednak nie więcej niż 20m, liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy najniższym wejściu do budynku - do najwyższego elementu dachu (bez kominów i anten itp.),
      - dla obiektów produkcyjnych i usługowych - nie więcej niż 15m, liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy najniższym wejściu do budynku - do najwyższego elementu dachu (bez kominów i anten itp.),
      - dla obiektów pomocniczych - maksymalnie 9m liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy najniższym wejściu do budynku - do najwyższego elementu dachu (bez kominów i anten itp.),

- e) projektowane budynki o wysokich walorach architektonicznych, wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, a w szczególności:
  - w zakresie materiału użytego na elewacji - zaleca się kamienne okładziny na kondygnacji parteru oraz piwnicy,
  - skali obiektów - żadna elewacja projektowanego budynku nie będzie szersza niż 45m,
- f) parametry dachu:
  - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30-45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci, kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę - w kolorze czerwonym tradycyjnym,
  - w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 70% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,
- g) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - 6m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
  - 4m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
- h) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
  - dla obiektów produkcyjnych - minimalnie 1 miejsce postojowe / 4 pracowników,
  - dla obiektów usługowych - minimalnie 1 miejsce / 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - dla obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego - minimalnie 1 miejsce postojowe / 4 łóżka,
  - wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora.

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

- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
    - a) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
    - b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
    - c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
    - d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
    - e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
    - f) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
    - g) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
  - 5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
    - a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 5000 m<sup>2</sup>,
    - b) front działki nie będzie węższy niż 50m,
    - c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów lub linii rozgraniczających tereny komunikacji, tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych (ewentualnie równoległe lub zbliżone do równoległych),
    - d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
      - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5m,
      - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3m,
      - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
      - służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.
  - 6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.
18. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **PT/MT 3**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca: **produkcja i usługi przeznaczone na potrzeby wdrażania nowych technologii oraz obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego - (miasteczko e-city).**  
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
    - a) lokalizację zabudowy produkcyjnej i usługowej (ośrodki produkcyjne, badawcze, szkoleniowe, konferencyjne) związanej z wdrażaniem nowych technologii w branży: informatycznej, komputerowej, medycznej oraz biotechnologicznej,
    - b) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
    - c) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
    - d) lokalizację reprezentacyjnych obiektów i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego, tj. hotele, motele, pensjonaty, usługi gastronomiczne itp.



- 2) Funkcje uzupełniające:
  - a) usługi komercyjne nieuciążliwe - związane z obsługą miasteczka e-city,
  - b) mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością,
  - c) usługi podstawowe związane z ochroną zdrowia.
- 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych w formie funkcji wbudowanej lub w formie osobnego obiektu - na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, przy czym powierzchnia wewnętrzna osobnego budynku nie może przekroczyć 30% powierzchni jednak nie więcej niż 150m<sup>2</sup>,
  - b) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością - tylko w formie funkcji wbudowanej, przy czym powierzchnia przeznaczona na taką formę zainwestowania nie powinna przekraczać 20% powierzchni wewnętrznej budynku, w którym jest lokalizowana, jednak nie więcej niż 150m<sup>2</sup>,
  - c) dopuszcza się realizację usług podstawowych w formie funkcji wbudowanej - na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej,
  - d) zabudowę należy realizować w formie budynków o maksymalnej powierzchni zabudowy 750 m<sup>2</sup> (przy zachowaniu wskaźnika powierzchni zielonej, określonej dla każdej ze stref ochronnych obszaru uzdrowiska),
  - e) wysokość budynków maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 18m, liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy najniższym wejściu do budynku - do najwyższego elementu dachu (bez kominów i anten itp.),
  - f) parametry dachu:
    - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30-45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
    - dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę - w kolorze czerwonym tradycyjnym,
    - w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 40% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,
  - g) projektowane budynki o wysokich walorach architektonicznych, wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, w szczególności w zakresie:
    - materiału użytego na elewacji - zaleca się kamienne okładziny na kondygnacji parteru oraz piwnicy i podmurówce,
    - skali obiektów - żadna elewacja projektowanego budynku nie będzie szersza niż 35m,
  - h) dopuszcza się budowę łączników pomiędzy budynkami pod warunkiem spełnienia następujących warunków:
    - forma i skala łącznika powinna podkreślać dominujący charakter brył łączonych budynków, tzn. łącznik powinien być niższy przynajmniej o jedną kondygnację od niższego z łączonych budynków,
    - materiał użyty na elewację łączników oraz jego kolor, faktura powinien wyraźnie odróżniać ten element od łączonych budynków - zaleca się szkło,
    - w linii elewacji łącznik powinien zachować przesunięcie co najmniej 2m w stosunku do łączonych obiektów,
    - długość budynków (wraz z łącznikami) nie przekroczy w każdym kierunku 120m,
  - i) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - 6m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
    - 4m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
    - 5m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia (dotyczy jedynie budynków mieszkalnych lokalizowanych w pobliżu istniejących linii elektroenergetycznych),
  - j) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
    - dla obiektów produkcyjnych - minimalnie 1 miejsce postojowe / 4 pracowników,
    - dla obiektów usługowych - minimalnie 1 miejsce / 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
    - wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora,
  - k) do wskaźnika powierzchni zielonej terenu określonego dla poszczególnych stref w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały dolicza się ewentualne, sąsiednie tereny oznaczone symbolem R, ZL/ ZN, znajdujące się w granicach tej samej działki.

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

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

- f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
- 5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału (obejmująca część wskazaną pod zabudowę oraz np. część rolną na zapleczu) nie będzie mniejsza niż 2500 m<sup>2</sup>,
  - front działki nie będzie węższy niż 20m,
  - nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów lub linii rozgraniczających tereny komunikacji, tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych (ewentualnie równoległe lub zbliżone do równoległych),
  - powyższe zasady nie dotyczą działek:
    - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5m,
    - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3m,
    - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
    - służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej,
  - dopuszcza się wliczanie do powierzchni wydzielanej działki ewentualne sąsiednie tereny oznaczone symbolem R, ZL/ ZN, znajdujące się w granicach tej samej działki - o ile ustalenie określone w pkt 3 niniejszego ustępu zezwala na wspólne liczenie wskaźnika powierzchni zielonej terenu dla tych terenów.
- 6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.
19. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **R 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- Funkcja wiodąca: **produkcja rolnicza z wykluczeniem zabudowy**.  
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
    - wykorzystywanie terenu do celów związanych z produkcją rolniczą z wykluczeniem lokalizacji obiektów hodowlanych oraz zabudowy zagrodowej,
    - lokalizację usług agroturystycznych z wykluczeniem trwałej zabudowy,
    - lokalizację niezbędnych dróg i dojazdów do pól oraz urządzeń infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
    - lokalizację urządzeń melioracyjnych (w tym rowów), drenażu oraz innych urządzeń mających na celu skuteczne odprowadzenie wód opadowych oraz ochronę przed zalewaniem i podtapianiem obszarów rolnych oraz sąsiednich obszarów zainwestowanych,
    - lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową,
    - wprowadzanie zieleni śródpolnej oraz leśnej na całym terenie poza dolinami rzek, w szczególności na obszarach o niskiej przydatności rolniczej tj. na glebach słabych – V i VI klasy.
  - Funkcje uzupełniające - nie określa się.
  - Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu - nie określa się.  
Zasady określone w punktach 1-3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
  - Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
    - ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
    - ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
    - ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
    - ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
    - dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
    - ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
  - Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie określa się.
  - Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.
20. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **R 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- Funkcja wiodąca: **produkcja rolnicza z wykluczeniem zabudowy**.  
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
    - wykorzystywanie terenu do celów związanych z produkcją rolniczą z wykluczeniem lokalizacji obiektów hodowlanych oraz zabudowy zagrodowej,
    - lokalizację usług agroturystycznych z wykluczeniem trwałej zabudowy,

- c) lokalizację niezbędnych dróg i dojazdów do pól oraz urządzeń infrastruktury technicznej, w tym wydzielenie działek pod ww. komunikację,
  - d) lokalizację urządzeń melioracyjnych (w tym rowów), drenażu oraz innych urządzeń mających na celu skuteczne odprowadzenie wód opadowych oraz ochronę przed zalewaniem i podtapianiem obszarów rolnych oraz sąsiednich obszarów zainwestowanych,
  - e) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową,
  - f) wprowadzanie zieleni śródpolnej oraz leśnej na całym terenie poza dolinami rzek, w szczególności na obszarach o niskiej przydatności rolniczej, tj. na glebach słabych – V i VI klasy.
- 2) Funkcje uzupełniające - nie określa się.
- 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu - nie określa się.  
Zasady określone w punktach 1-3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
  - b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
  - c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
  - d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
  - e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
  - f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
- 5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie określa się.
- 6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.
21. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca: **lasy oraz grunty leśne - zieleń ogólnodostępna**.  
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
- a) prowadzenie gospodarki leśnej mającej na celu utrzymanie i pielęgnację oraz rozwój zieleni leśnej na tym terenie,
  - b) lokalizację tymczasowych obiektów i urządzeń służących obsłudze wypoczynku i turystyki oraz udostępnieniu lasów dla kuracjuszy i turystów,
  - c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą,
  - d) lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia technicznego.
- 2) Funkcje uzupełniające - nie określa się.
- 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu - należy zachować teren jako zieleń ogólnodostępną.  
Zasady określone w punktach 1-3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
  - b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
  - c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
  - d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
  - e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
  - f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
- 5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie określa się.
- 6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.
22. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca: **lasy oraz grunty leśne - zieleń ogólnodostępna**.  
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:

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

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

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

- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
  - b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
  - c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
  - d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
  - e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
  - f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
- 5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie określa się.
- 6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.
25. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL/ZN 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

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

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

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

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

- 1) Funkcja wiodąca: **parki oraz zieleń ogólnodostępna**.  
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
- a) prowadzenie prawidłowej gospodarki mającej na celu utrzymanie, pielęgnację oraz rozwój zieleni na tym terenie,
  - b) lokalizację obiektów i urządzeń służących obsłudze wypoczynku i turystyki oraz udostępnieniu terenu dla odwiedzających, tj.: muszle koncertowe, miejsca odpoczynku, sceny, fontanny itp.,
  - c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,

- d) lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia technicznego, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
  - e) lokalizację usług sportu i rekreacji, tj. place zabaw, boiska, rampy itp.
- 2) Funkcje uzupełniające - usługi komercyjne nieuciążliwe, związane z obsługą funkcji parkowej.
  - 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) zagospodarowanie terenu powinno odbywać się w sposób zorganizowany, z uwzględnieniem priorytetu zachowania zieleni ogólnodostępnej jako podstawowej formy zainwestowania,
    - b) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać powiązanie z sąsiednimi terenami wskazanymi pod zabudowę oznaczonymi symbolem PT/MT1,
    - c) usługi komercyjne dopuszcza się jako jednokondygnacyjne, wolnostojące obiekty o powierzchni wewnętrznej maksymalnie 35 m<sup>2</sup>.

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

- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
    - a) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
    - b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
    - c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
    - d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
    - e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
    - f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
  - 5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
    - a) wyklucza się podział nieruchomości na mniejsze działki,
    - b) powyższa zasada nie dotyczy działek wydzielanych pod:
      - komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5m,
      - komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3m,
      - ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej.
  - 6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.
27. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Funkcja wiodąca: **parki oraz zielen ogólnodostępna**.  
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
  - a) prowadzenie prawidłowej gospodarki mającej na celu utrzymanie, pielęgnację oraz rozwój zieleni na tym terenie,
  - b) lokalizację obiektów i urządzeń służących obsłudze wypoczynku i turystyki oraz udostępnieniu terenu dla odwiedzających, tj.: muszle koncertowe, miejsca odpoczynku, sceny, fontanny, place zabaw itp.,
  - c) lokalizację urządzeń informacyjnych, tj.: tablice informacyjne, mapy i plany oraz punkty informacji, służące obsłudze miasteczka wysokich technologii,
  - d) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
  - e) lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia technicznego, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
  - f) lokalizację usług sportu i rekreacji, tj. place zabaw, boiska, rampy itp.
- 2) Funkcje uzupełniające - usługi komercyjne nieuciążliwe, związane z obsługą funkcji parkowej oraz miasteczka wysokich technologii.
- 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych w formie osobnego obiektu w ilości maksymalnie 2 obiekty/ha, przy czym powierzchnia wewnętrzna osobnego budynku nie może przekroczyć 35m<sup>2</sup>,
  - b) zagospodarowanie terenu powinno odbywać się w sposób zorganizowany, z uwzględnieniem priorytetu zachowania zieleni ogólnodostępnej jako podstawowej formy zainwestowania.

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

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

- c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
  - d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
  - e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
  - f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
- 5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) wyklucza się podział nieruchomości na mniejsze działki,
  - b) powyższa zasada nie dotyczy działek wydzielanych pod:
    - komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5m,
    - komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3m,
    - ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej.
- 6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.
28. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP 3**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca: **parki oraz zieleń ogólnodostępna**.  
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
- a) prowadzenie prawidłowej gospodarki mającej na celu utrzymanie, pielęgnację oraz rozwój zieleni na tym terenie,
  - b) lokalizację obiektów i urządzeń służących obsłudze wypoczynku i turystyki oraz udostępnieniu terenu dla odwiedzających, tj.: muszle koncertowe, miejsca odpoczynku, sceny, fontanny, place zabaw itp.,
  - c) lokalizację urządzeń informacyjnych, tj.: tablice informacyjne, mapy i plany oraz punkty informacji, służące obsłudze miasteczka wysokich technologii,
  - d) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
  - e) lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia technicznego, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
  - f) lokalizację usług sportu i rekreacji, tj. place zabaw, boiska, rampy itp.
- 2) Funkcje uzupełniające - usługi komercyjne nieuciążliwe, związane z obsługą funkcji parkowej oraz miasteczka wysokich technologii.
- 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych w formie osobnego obiektu w ilości maksymalnie 2 obiekty/ha, przy czym powierzchnia wewnętrzna osobnego budynku nie może przekroczyć 35m<sup>2</sup>,
  - b) zagospodarowanie terenu powinno odbywać się w sposób zorganizowany, z uwzględnieniem priorytetu zachowania zieleni ogólnodostępnej jako podstawowej formy zainwestowania.
- Zasady określone w punktach 1-3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
  - b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru proponowanego do objęcia jako użytek ekologiczny, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
  - c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
  - d) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
  - e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
  - f) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
  - g) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
- 5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) wyklucza się podział nieruchomości na mniejsze działki,
  - b) powyższa zasada nie dotyczy działek wydzielanych pod:
    - komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5m,
    - komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3m,
    - ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej.
- 6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.
29. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP 4**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

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

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

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

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

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

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

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



- d) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
  - e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
  - f) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
  - g) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
  - h) ze względu na położenie terenu w granicach strefy „OW” obserwacji archeologicznej, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
  - i) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
- 5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) wyklucza się podział nieruchomości na mniejsze działki,
  - b) powyższa zasada nie dotyczy działek wydzielanych pod:
    - komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5m,
    - komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3m,
    - ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej.
- 6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.
31. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **WS 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca: **wody powierzchniowe**.  
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
    - a) prowadzenie wszelkich działań mających na celu regulację i utrzymanie cieków oraz zapewnienie prawidłowego spływu wód powierzchniowych, w tym lokalizację urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową,
    - b) lokalizację nowych oraz modernizację i konserwację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej służących regulacji cieków,
    - c) lokalizację urządzeń drogowych takich jak mosty, przeprawy itp. na zasadach określonych przez zarządcę cieków,
    - d) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej za zgodą i na zasadach określonych przez zarządcę cieków.
  - 2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.
  - 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu - nie określa się.  
Zasady określone w punktach 1-3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
  - 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
    - a) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
    - b) dla terenów położonych w granicach obszaru proponowanego do objęcia jako użytek ekologiczny, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
    - c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
    - d) dla terenów położonych w granicach ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych (w granicach określonych na rysunku planu), obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
    - e) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
    - f) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
    - g) dla terenów położonych w strefie ochronnej „B” obszaru uzdrowiska (w granicach określonych na rysunku planu), obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
    - h) dla terenów położonych w strefie ochronnej „C” obszaru uzdrowiska (w granicach określonych na rysunku planu), obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
  - 5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie określa się.
  - 6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

#### §4

#### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KDGP 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) Funkcja wiodąca: **komunikacja publiczna - droga główna ruchu przyspieszonego**.  
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:

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

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

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

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

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

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

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

- b) dla terenów położonych w granicach ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych (w granicach określonych na rysunku planu), obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
  - c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
  - d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
  - e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
  - f) dla terenów położonych w strefie ochronnej „B” obszaru uzdrowiska (w granicach określonych na rysunku planu), obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały,
  - g) dla terenów położonych w strefie ochronnej „C” obszaru uzdrowiska (w granicach określonych na rysunku planu), obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
- 5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - podział zgodny z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.
- 6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.
3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KDZ 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca: **komunikacja publiczna – ulice zbiorcze**.  
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
    - a) przebudowę, rozbudowę, a także modernizację istniejącej drogi i docelowo doprowadzenie do osiągnięcia pełnych parametrów drogi klasy „Z”,
    - b) lokalizację niezbędnych elementów układu komunikacyjnego.
  - 2) Funkcje uzupełniające:
    - a) realizacja towarzyszących obiektów inżynierskich, zatok autobusowych, chodników, ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu,
    - b) lokalizacja w liniach rozgraniczających drogi sieci uzbrojenia technicznego (na zasadach i za zgodą właściwego zarządcy drogi).
  - 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, jednak nie mniej niż 20m,
    - b) szerokość jezdni minimalnie 6m.
- Zasady określone w punktach 1-3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
    - a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
    - b) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
    - c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
    - d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
    - e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
    - f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
  - 5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - podział zgodny z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.
  - 6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.
4. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca: **komunikacja publiczna – ulice lokalne**.  
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
    - a) lokalizację komunikacji publicznej - drogowej wraz z infrastrukturą,
    - b) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu,
    - c) przekształcenie w kanalizację deszczową rowów znajdujących się w liniach rozgraniczających dróg - za zgodą i na zasadach określonych przez zarządcę cieku,
    - d) lokalizację w liniach rozgraniczających drogi sieci uzbrojenia technicznego (na zasadach i za zgodą właściwego zarządcy drogi).
  - 2) Funkcje uzupełniające - nie określa się.

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

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

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

- i) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „A” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
- 5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - podział zgodny z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.
- 6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

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

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

Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:

- a) lokalizację komunikacji publicznej - drogowej wraz z infrastrukturą,
- b) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu,
- c) przekształcenie w kanalizację deszczową rowów znajdujących się w liniach rozgraniczających dróg (po uzyskaniu pozytywnego uzgodnienia od zarządcy cieku),
- d) lokalizację w liniach rozgraniczających drogi sieci uzbrojenia technicznego (na zasadach i za zgodą właściwego zarządcy drogi).

2) Funkcje uzupełniające - nie określa się.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu - szerokość ulicy w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu, jednak nie mniej niż 10m.

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

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

- a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
- b) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
- c) dla terenów położonych w granicach ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych (w granicach określonych na rysunku planu), obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
- d) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
- e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
- f) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
- g) dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
- h) dla terenów położonych w strefie ochronnej „B” obszaru uzdrowiska (w granicach określonych na rysunku planu), obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały,
- i) dla terenów położonych w strefie ochronnej „C” obszaru uzdrowiska (w granicach określonych na rysunku planu), obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

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

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

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

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

Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:

- a) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem ciągu,
- b) lokalizację w liniach rozgraniczających ciągów sieci uzbrojenia technicznego,
- c) przekształcenie ciągu na komunikację publiczną.

2) Funkcje uzupełniające - nie określa się.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających minimalnie 8m - zgodnie z rysunkiem planu,
- b) szerokość jezdni nie mniej niż 4,5 m,
- c) w obrębie skrzyżowania ciągów z ulicami obowiązuje narożne ścięcie linii rozgraniczającej (trójkąt widoczności) o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m.

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

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

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

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

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

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

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

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

- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
    - a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
    - b) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
    - c) dla terenów położonych w granicach ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych (w granicach określonych na rysunku planu), obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
    - d) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
    - e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
    - f) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
    - g) dla terenów położonych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej części zdrojowej miasta (w granicach określonych na rysunku planu), obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
    - h) dla terenów położonych w granicach strefy „OW” obserwacji archeologicznej (w granicach określonych na rysunku planu), obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
    - i) dla terenów położonych w strefie ochronnej „A” obszaru uzdrowiska (w granicach określonych na rysunku planu), obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały,
    - j) dla terenów położonych w strefie ochronnej „B” obszaru uzdrowiska (w granicach określonych na rysunku planu), obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały,
    - k) dla terenów położonych w strefie ochronnej „C” obszaru uzdrowiska (w granicach określonych na rysunku planu), obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
  - 5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - podział zgodny z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.
  - 6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.
10. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW 4**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Funkcja wiodąca: **komunikacja wewnętrzna - ciągi pieszo - jezdne**.  
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
    - a) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem ciągu,
    - b) lokalizację w liniach rozgraniczających ciągów sieci uzbrojenia technicznego,
    - c) przekształcenie ciągu na komunikację publiczną.
  - 2) Funkcje uzupełniające - nie określa się.
  - 3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
    - a) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających - jak dotychczas, z miejscowymi poszerzeniami (zgodnie z rysunkiem planu) w szczególności w rejonie skrzyżowań,
    - b) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednoprzestrzennego ciągu komunikacyjnego.
    - c) w obrębie skrzyżowania ciągów z ulicami oraz innymi ciągami obowiązuje narożne ścięcie linii rozgraniczającej (trójkąt widoczności),
    - d) po realizacji inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie drogi krajowej nr 8 nie dopuszcza się włączania ruchu na drogę krajową bezpośrednio z drogi KDW 4, ruch należy skierować drogą obsługującą, (równoległą do drogi krajowej) do drogi KDZ 1, z której będzie odbywać się włączenie ruchu do drogi krajowej.

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

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

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

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

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

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

## §5

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

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



3. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się realizację celów publicznych w zakresie lokalizacji sieci uzbrojenia technicznego w liniach rozgraniczających pozostałych terenów o funkcji innej niż urządzenia infrastruktury technicznej - pod warunkiem zachowania ustaleń planu określonych w §3 niniejszej uchwały.

## **§6**

### **Obszary zorganizowanej działalności inwestycyjnej oraz rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej**

1. Ustala się następujące obszary zorganizowanej działalności inwestycyjnej:
  - 1) tereny produkcji i usługi przeznaczone na potrzeby wdrażania nowych technologii - (miasteczko e-city) oznaczone symbolem PT/MT, w których zaleca się prowadzenie działalności inwestycyjnej polegającej m.in.: na wdrażaniu nowych technologii w branży: informatycznej, komputerowej, medycznej oraz biotechnologicznej, na wydzieleniu ewentualnych terenów komunikacji wewnętrznej, kompleksowym uzbrojeniu, a następnie zainwestowaniu całego terenu - zgodnie z zasadami określonymi w § 3 niniejszej uchwały,
  - 2) tereny obiektów i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego oznaczonego symbolem MT oraz MT/U, w których zaleca się prowadzenie działalności inwestycyjnej polegającej m.in.: na wydzieleniu ewentualnych terenów komunikacji wewnętrznej, kompleksowym uzbrojeniu, a następnie zainwestowaniu całego terenu - zgodnie z zasadami określonymi w § 3 niniejszej uchwały,
  - 3) tereny mieszkaniowe oznaczone symbolem MN/MT, w granicach których dopuszcza się prowadzenie działalności inwestycyjnej polegającej na wydzieleniu ewentualnych terenów komunikacji wewnętrznej, kompleksowym uzbrojeniu, a następnie zainwestowaniu poszczególnych fragmentów zabudowy - zgodnie z zasadami określonymi w § 3 niniejszej uchwały,
  - 4) tereny zieleni ogólnodostępnej, oznaczone symbolem ZP, w granicach których dopuszcza się prowadzenie działalności inwestycyjnej polegającej na wydzieleniu ewentualnych terenów komunikacji wewnętrznej, kompleksowym zagospodarowaniu terenu - zgodnie z zasadami określonymi w § 3 niniejszej uchwały.
2. W terenie objętym planem nie występuje zabudowa oraz infrastruktura techniczna wymagająca rehabilitacji.

## **ROZDZIAŁ III**

### **ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

## **§7**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**

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

## **ROZDZIAŁ IV**

### **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

## §8

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

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

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

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

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

## §9

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

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

## §10

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

1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej części zdrojowej miasta, stanowiącej jednocześnie strefę „OW” obserwacji archeologicznej, dla której obowiązują następujące zasady:
  - 1) należy dążyć do zachowania historycznego układu przestrzennego i konserwacji jego głównych elementów,
  - 2) należy dążyć do utrzymania historycznych podziałów własnościowych,
  - 3) materiały budowlane występujące w lokalnym budownictwie zdrojowym: stosować cokoły wykonane lub oblicowane kamiennymi ciosami - zalecany piaskowiec,
  - 4) obowiązuje stosowanie jako pokrycia dachowego dachówki ceramicznej lub betonowej w kolorze tradycyjnym - czerwonym,
  - 5) w przypadku nowych inwestycji, w zakresie kształtowania bryły i detalu architektonicznego, należy stosować rozwiązania architektoniczne nawiązujące do zabudowy powstałej przed 1945r. i odpowiadające jej skali,

- 6) projektowane budynki powinny posiadać wysokie walory architektoniczne (nowej architekturze należy stawiać wysokie wymagania projektowe i materiałowe),
  - 7) wszelka działalność inwestycyjna, budowlana, jak również przebudowy, remonty, adaptacje, dostosowywanie do współczesnych funkcji, czy też dokonywanie podziałów nieruchomości znajdujących się w obszarze strefy wymaga uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków,
  - 8) wszelkie inwestycje związane z robotami ziemnymi, planowane na obszarze objętym strefą „OW” powinny zostać uzgodnione z wojewódzkim konserwatorem zabytków.
2. W odniesieniu do obiektów i zespołów **wpisanych do rejestru zabytków** obowiązują zasady określone w stosownych decyzjach oraz aktach prawnych.
- Na obszarze objętym planem stwierdzono następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków:
- miasto (historyczny układ urbanistyczny), nr rej. zabytków 489/681/Wł decyzja z dnia 8.12.1977 (bez określenia granic wpisu).
3. Ustala się ochronę obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują następujące zasady:
- 1) wszelkie przebudowy i rozbudowy, a także zmiany funkcji obiektów należy opiniować z wojewódzkim konserwatorem zabytków,
  - 2) dopuszcza się rozbiórkę budowli znajdujących się w ewidencji, gdy jest to uzasadnione względami technicznymi lub planistycznymi - w takim przypadku, inwestor obowiązany jest przekazać nieodpłatnie wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków stosowną dokumentację obiektu,
  - 3) dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków należy zachować następujące ustalenia:

Nr obiektu na rys. planu	Obiekt - adres	Zakres ochrony	Ustalenia
1	ul. Górská 28	dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien i drzwi oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych. Zakazuje się podziału nieruchomości.
2	ul. Dębowa 21	willa	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien i drzwi oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych (ze szczególnym uwzględnieniem okien werandy wejścia), - zachowanie formy, wielkości oraz drewnianego wykończenia werandy na parterze, - zachowanie formy, wielkości oraz materiału wykończenia wykusza na elewacji północnej, - zachowanie ryglowej konstrukcji ryzalitu. Obowiązują tynkowe obramienia okienne i drewniane okiennice. Zakazuje się podziału nieruchomości.
3	ul. Dębowa 18	dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien i drzwi oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie we wnętrzu schodów i głównego układu komunikacyjnego. Zakazuje się: - pokrywania cegły klinkierowej parapetów farbą lub tynkiem. - podziału nieruchomości.

4	ul. Dębowa 16	dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie wydłużonej bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykoju okien i drzwi oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - odeskowanie górnej kondygnacji szczytu. Obowiązują drewniane obramienia okienne.
5	ul. Dębowa 14	Dziecięcy Szpital Kardiologiczno-Rehabilitacyjny „Leśny Ludek”	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu (na części południowej), - ceramiczne pokrycie dachu (na części południowej), - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykoju okien oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie drewnianych loggii i balkonów w części południowej lub w przypadku przebudowy - analogicznych do pierwotnych. Zakazuje się podziału nieruchomości.
6	ul. Górska 24	dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykoju okien oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych. Obowiązują drewniane okiennice. Zakazuje się podziału nieruchomości, za wyjątkiem niezbędnych inwestycji w zakresie komunikacji.
7	ul. Cicha 19	dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykoju okien oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie wystroju elewacji. Zakazuje się podziału nieruchomości.
8	ul. Górska 4	dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykoju okien i drzwi oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie drewnianych werand z uwzględnieniem dekoracyjnego układu i form belek, - odeskowanie szczytów. Zakazuje się podziału nieruchomości, za wyjątkiem niezbędnych inwestycji w zakresie komunikacji.
9	ul. Górska / Zdrojowa / Okrzei	kapliczka	Obowiązuje zachowanie kapliczki.
10	ul. Zdrojowa (naprzeciw numeru 40)	kapliczka p.w. św. Wawrzyńca	Obowiązuje zachowanie kapliczki.

## §11

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

1. W granicach strefy ochronnej „A” obszaru uzdrowiska, obowiązują następujące zasady:
  - 1) zabrania się wszystkich czynności zabronionych ujętych w wykazie dla strefy ochronnej „B” i „C”,
  - 2) dopuszcza się lokalizację zakładów i urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego, a także innych obiektów służących lecznictwu uzdrowiskowemu lub obsłudze pacjenta lub turysty, w szczególności: pensjonatów, restauracji, kawiarni itp.;

- 3) wyklucza się lokalizację nowych obiektów przemysłowych oraz innych inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest wymagane,
  - 4) wyklucza się lokalizację nowych obiektów budownictwa wielorodzinnego, z wyjątkiem modernizacji obiektów istniejących, bez możliwości zwiększenia powierzchni zabudowy,
  - 5) wyklucza się lokalizację nowych obiektów budownictwa jednorodzinnego, z wyjątkiem modernizacji obiektów istniejących, bez możliwości zwiększenia powierzchni zabudowy - osoby, które uzyskały prawo do nieruchomości przed dniem wejścia w życie ustawy o uzdrowiskach - na zasadach określonych w art. 61 ww. ustawy,
  - 6) wyklucza się uruchamianie pól biwakowych i campingowych, lokalizację domków turystycznych i campingowych,
  - 7) wyklucza się prowadzenie targowisk, z wyjątkiem punktów sprzedaży pamiątek, wyrobów ludowych, produktów regionalnych lub towarów o podobnym charakterze, w formach i miejscach wyznaczonych przez gminę,
  - 8) wyklucza się prowadzenie działalności rolniczej oraz trzymanie zwierząt gospodarskich,
  - 9) wyklucza się organizację rajdów samochodowych i motorowych,
  - 10) wyklucza się lokalizację nowych stacji paliw, punktów dystrybucji produktów naftowych, nawozów sztucznych, składowisk odpadów stałych i płynnych, składów opału,
  - 11) wyklucza się lokalizację parkingów w liczbie miejsc postojowych większej niż 10% miejsc sanatoryjnych w obiekcie,
  - 12) wyklucza się lokalizację trwałych i tymczasowych obiektów i urządzeń, które mogą utrudniać lub zakłócać przebywanie pacjentów na tym obszarze, a w szczególności: stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji nadawczych radiowych i telewizyjnych, stacji radiolokacyjnych i innych emitujących fale elektromagnetyczne,
  - 13) wyklucza się organizowanie imprez masowych, zakłócających proces leczenia uzdrowiskowego i działalności o charakterze rozrywkowym zakłócającej ciszę nocną w godz. 22.00-6.00, z wyjątkiem imprez masowych znajdujących się w harmonogramie imprez gminnych,
  - 14) wskaźnik powierzchni terenów zielonych powinien wynosić nie mniej niż 75% powierzchni strefy - z uwzględnieniem odpowiednich zasad określonych w §3 niniejszej uchwały.
2. W granicach strefy ochronnej „B” obszaru uzdrowiska, obowiązują następujące zasady:
- 1) zabrania się wszystkich czynności zabronionych ujętych w wykazie dla strefy ochronnej "C",
  - 2) zabrania się lokalizacji nowych oraz rozbudowy istniejących zakładów przemysłowych, punktów skupu złomu i punktów skupu produktów rolnych,
  - 3) zabrania się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni większej niż 400 m<sup>2</sup> z obiektami towarzyszącymi,
  - 4) zabrania się lokalizacji stacji paliw lub urządzeń emitujących fale elektromagnetyczne mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie bliżej niż 500 m od granicy obszaru strefy ochronnej "A",
  - 5) zabrania się uruchamiania punktów dystrybucji i składowania środków chemicznych, produktów naftowych i innych artykułów uciążliwych dla środowiska,
  - 6) zabrania się wycięcia drzew leśnych i parkowych, z wyjątkiem cięć sanitarnych,
  - 7) zabrania się pozyskiwania surowców mineralnych innych niż naturalne surowce lecznicze,
  - 8) zabrania się prowadzenia robót melioracyjnych mających na celu niekorzystną zmianę istniejących stosunków gruntowo-wodnych,
  - 9) zabrania się lokalizacji parkingów o wielkości powyżej 50 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, dostawczych i autobusów,
  - 10) wskaźnik powierzchni terenów zielonych powinien wynosić nie mniej niż 55% powierzchni działki - chyba że zasady określone w §3 stanowią inaczej.
3. W granicach strefy ochronnej „C” obszaru uzdrowiska, (obejmującej gminę w granicach administracyjnych) obowiązują następujące zasady:
- 1) zabrania się nieplanowanego wycięcia drzew,
  - 2) zabrania się prowadzenia działań powodujących niekorzystną zmianę stosunków wodnych,
  - 3) zabrania się lokalizacji nowych uciążliwych obiektów budowlanych i innych uciążliwych obiektów, w tym zakładów przemysłowych,
  - 4) zabrania się prowadzenia działań mających wpływ na fizjografię uzdrowiska i jego założenia przestrzenne lub właściwości lecznicze klimatu,
  - 5) wskaźnik powierzchni terenów zielonych powinien wynosić nie mniej niż 45% powierzchni działki – chyba, że zasady określone w §3 stanowią inaczej.

## ROZDZIAŁ V PRZEPISY KOŃCOWE

**§12**  
**Ustalenia końcowe**

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej

/-/ Magdalena Ptaszek