UCHWAŁA NR XVI/119/08
RADY MIEJSKIEJ W POLANICY – ZDROJU
Z DNIA 31 MARCA 2008 ROKU

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

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/173/2004 Rady Miejskiej z dnia 12 października 2004 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP NOWY ZDRÓJ - CENTRUM, Rada Miejska w Polanicy - Zdroju uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§1
Ustalenia ogólne

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

§2
Słowniczek

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

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

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

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

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

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

18) NIEPRZEKRACZALNEJ LINII ZABUDOWY - należy przez to rozumieć linię, której elewacja nie przekroczy od strony określonej na rysunku planu (po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego obiektu). Powyższa zasada nie dotyczy części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią lub części wystających przed elewację, tj.: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu oraz inne części budynku pod warunkiem, że powyższe elementy nie będą zlokalizowane niżej niż 3,5m i jednocześnie ww. elementy nie przekroczą 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;

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

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

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

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

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

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

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

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

§3
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz zasady i warunki podziału nieruchomości

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze jednorodzinnym**.
   Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
      a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 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^2,

c) lokalizację obiektów i urządzeń pomocniczych, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
d) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację.

2) Funkcje uzupełniające - usługi komercyjne nieuciążliwe.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych w formie funkcji wbudowanej - na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej - przy czym powierzchnia przeznaczona pod usługi komercyjne nie może przekroczyć 30% powierzchni jednak nie więcej niż 100m^2,
b) wysokość budynków:
- maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 18m liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy najniższym wejściu do budynku - do najwyższego elementu dachu (bez kominów i anten itp.),
- dopuszcza się dodatkowo zagospodarowanie pomieszczeń nad ostatnią kondygnacją - w konstrukcji dachu jako poddasze użytkowe,
c) parametry dachu:
- dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30-45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
- dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę - w kolorze czerwonym tradycyjnym,
- w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,
d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,4,
e) nowa zabudowa powinna harmonizować z historycznym krajobrazem miasta w zakresie skali budynków oraz materiałów użytych na elewacji,
f) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
g) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
- 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 1,25 miejsca postojowego / 1 mieszkanie,
- wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających dróg (za zgodą Zarządcy drogi).

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

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

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 1500m^2,
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.

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

1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze jednorodzinnym**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
   a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej,
   b) lokalizację budynków wielorodzinnych o formie, gabarytach oraz skali odpowiadającej zabudowie jednorodzinnej, tj. zawierających maksymalnie 4 mieszkania oraz o łącznej powierzchni wewnętrznej - maksymalnie 400m^2,
   c) lokalizację usług podstawowych, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
   d) lokalizację obiektów i urządzeń pomocniczych, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
   e) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację.

2) Funkcje uzupełniające:
   a) usługi komercyjne nieuciążliwe,
   b) obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) dopuszcza się realizację usług związanych z obsługą ruchu turystycznego w formie funkcji wbudowanej - na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej - przy czym powierzchnia przeznaczona pod usługi związane z obsługą ruchu turystycznego nie może przekroczyć 30% powierzchni jednak nie więcej niż 100m^2,
   b) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych w formie funkcji wbudowanej - na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej - przy czym powierzchnia przeznaczona pod usługi komercyjne nie może przekroczyć 30% powierzchni jednak nie więcej niż 100m^2,
   c) wysokość budynków:
      - maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 18m liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy najniższym wejściu do budynku - do najwyższego elementu dachu (bez kominów i anten itp.),
      - dopuszcza się dodatkowo kondygnację podziemną lub częściowo zagłębioną - dopuszcza się wyniesienie takiej kondygnacji o maksymalnie 1,5m ponad poziom terenu,
      - dopuszcza się dodatkowo zagospodarowanie pomieszczeń nad ostatnią kondygnacją - w konstrukcji dachu jako poddasze użytkowe,
   d) parametry dachu:
      - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30-45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
      - dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę - w kolorze czerwonym tradycyjnym,
   e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,5,
   f) nowa zabudowa powinna harmonizować z historycznym krajobrazem miasta w zakresie skali budynków oraz materiałów użytych na elewacji,
   g) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
   h) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
      - 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),
   i) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
      - dla obiektów mieszkalnych 1,25 miejsca postojowego / 1 mieszkanie,
      - wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających dróg (za zgodą Zarządcy drogi).

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

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

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

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

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

1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze jednorodzinnym**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 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^2,
c) lokalizację obiektów i urządzeń pomocniczych, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
d) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację.

2) Funkcje uzupełniające - usługi komercyjne nieuciążliwe.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych w formie funkcji wbudowanej lub w formie osobnego obiektu - na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, przy czym powierzchnia wewnętrzna osobnego budynku nie może przekroczyć 30% powierzchni jednak nie więcej niż 100m^2,
b) wysokość budynków:
- maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 18m liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy najniższym wejściu do budynku - do najwyższego elementu dachu (bez kominów i anten itp.),
- dopuszcza się dodatkowo zagospodarowanie pomieszczeń nad ostatnią kondygnacją - w konstrukcji dachu jako poddasze użytkowe,
c) parametry dachu:
- dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30-45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
- dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę - w kolorze czerwonym tradycyjnym,
- w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,
d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,4,
e) nowa zabudowa powinna harmonizować z historycznym krajobrazem miasta w zakresie skali budynków oraz materiałów użytych na elewacji,
f) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
g) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
- 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 1,25 miejsca postojowego / 1 mieszkanie,
- wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających dróg (za zgodą Zarządcy drogi).

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

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

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 1500m^2,
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.

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

1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze jednorodzinnym**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej,
b) lokalizację obiektów i urządzeń pomocniczych, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację.

2) Funkcje uzupełniające - usługi komercyjne nieuciążliwe.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych w formie funkcji wbudowanej lub w formie osobnego obiektu - na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, przy czym powierzchnia wewnętrzna osobnego budynku nie może przekroczyć 30% powierzchni jednak nie więcej niż 100m^2,
b) wysokość budynków:
- maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12m liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy najniższym wejściu do budynku - do najwyższego elementu dachu (bez kominów i anten itp.),
- dopuszcza się dodatkowo zagospodarowanie pomieszczeń nad ostatnią kondygnacją - w konstrukcji dachu jako poddasze użytkowe,

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

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,4,

e) nowa zabudowa powinna harmonizować z historycznym krajobrazem miasta w zakresie skali budynków oraz materiałów użytych na elewacji,
f) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
g) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
   - 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) wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora.

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

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

5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MW 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze wielorodzinnym**.
      Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
      a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
      b) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
      c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację.
   2) Funkcje uzupełniające:
      a) usługi komercyjne nieuciążliwe,
      b) usługi podstawowe.
   3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych w formie funkcji wbudowanej - na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej - przy czym powierzchnia przeznaczona pod usługi komercyjne nie może przekroczyć 30% powierzchni jednak nie więcej niż 150m^2,
      b) dopuszcza się realizację usług podstawowych w formie funkcji wbudowanej - na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej - przy czym powierzchnia przeznaczona pod usługi podstawowe nie może przekroczyć 30% powierzchni jednak nie więcej niż 150m^2,
      c) wysokość budynków:

- maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 18m liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy najniższym wejściu do budynku - do najwyższego elementu dachu (bez kominów i anten itp.),
- dopuszcza się dodatkowo kondygnację podziemną lub częściowo zagłębioną - dopuszcza się wyniesienie takiej kondygnacji o maksymalnie 1,5m ponad poziom terenu,
- dopuszcza się dodatkowo zagospodarowanie pomieszczeń nad ostatnią kondygnacją - w konstrukcji dachu jako poddasze użytkowe,

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

e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,9,

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

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

h) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
- 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 mieszkalnych - minimalnie 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
- dla obiektów usługowych - minimalnie 1 miejsce / 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,
- wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających dróg (za zgodą Zarządcy drogi) w odległości nie większej niż 50m od wnioskowanego obiektu.

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

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

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 3000 m^2,
b) front działki nie będzie węższy niż 40m,
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.

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

1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze wielorodzinnym**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:

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

2) Funkcje uzupełniające:
a) usługi komercyjne nieuciążliwe,
b) usługi podstawowe.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych w formie funkcji wbudowanej - na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej - przy czym powierzchnia przeznaczona pod usługi komercyjne nie może przekroczyć 30% powierzchni jednak nie więcej niż 100m^2,
b) dopuszcza się realizację usług podstawowych w formie funkcji wbudowanej - na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej - przy czym powierzchnia przeznaczona pod usługi podstawowe nie może przekroczyć 30% powierzchni jednak nie więcej niż 100m^2,
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 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,
- 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 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
- dla obiektów usługowych - minimalnie 1 miejsce / 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,
- wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających dróg (za zgodą Zarządcy drogi) w odległości nie większej niż 50m od wnioskowanego obiektu.

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

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

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 2000 m^2,
   b) front działki nie będzie węższy niż 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.

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

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

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

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) dopuszcza się realizację usług sportu i rekreacji w formie funkcji wbudowanej - przy czym powierzchnia przeznaczona pod usługi sportu i rekreacji nie może przekroczyć 50% powierzchni wewnętrznej budynku,
   b) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych w formie funkcji wbudowanej - na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej - przy czym powierzchnia przeznaczona pod usługi komercyjne nie może przekroczyć 30% powierzchni jednak nie więcej niż 100m^2,
   c) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością w formie funkcji wbudowanej - na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, przy czym powierzchnia mieszkalna nie może przekroczyć 30% powierzchni jednak nie więcej niż 150m^2 powierzchni wewnętrznej,
   d) wysokość budynków - jak dotychczas,
   e) parametry dachu:
      - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30-45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
      - dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę - w kolorze czerwonym tradycyjnym,
      - w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,
   f) nowa zabudowa powinna harmonizować z historycznym krajobrazem miasta w zakresie skali budynków oraz materiałów użytych na elewacji,
   g) projektowane budynki o wysokich walorach architektonicznych, wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, w szczególności w zakresie - materiału użytego na elewacji - zaleca się kamienne okładziny na kondygnacji parteru oraz piwnicy i podmurówce,
   h) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
      - 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^2 powierzchni użytkowej usług,
      - wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora.

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

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

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

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) wyklucza się podział terenu na mniejsze działki - teren należy zagospodarować w sposób zorganizowany – wg jednego projektu, obejmującego cały teren lub całą nieruchomość,
b) powyższa zasada nie dotyczy działek:
- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 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 **MT 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

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

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

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) dopuszcza się realizację usług sportu i rekreacji w formie funkcji wbudowanej - na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej,
b) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych w formie funkcji wbudowanej - na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej - przy czym powierzchnia przeznaczona pod usługi komercyjne nie może przekroczyć 30% powierzchni jednak nie więcej niż 100m^2,
c) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością w formie funkcji wbudowanej - na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, przy czym powierzchnia mieszkalna nie może przekroczyć 30% powierzchni jednak nie więcej niż 150m^2 powierzchni wewnętrznej,
d) wysokość budynków:
- dla budynków istniejących - jak dotychczas,
- w przypadku lokalizacji nowych budynków należy zachować wysokość maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 18m liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy najniższym wejściu do budynku - do najwyższego elementu dachu (bez kominów i anten itp.),
e) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
- dla obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego - minimalnie 1 miejsce postojowe / 4 łóżka,
- dla obiektów usługowych - minimalnie 1 miejsce / 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,
- wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora.

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

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

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

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) wyklucza się podział terenu na mniejsze działki,
b) powyższa zasada nie dotyczy działek:
- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 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 **MT 3**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

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

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

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać istniejące zagrożenie powodziowe,
b) dopuszcza się realizację usług podstawowych związanych z ochroną zdrowia w formie funkcji wbudowanej - przy czym powierzchnia przeznaczona pod usługi podstawowe związane z ochroną zdrowia nie może przekroczyć 50% powierzchni wewnętrznej budynku,
c) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych w formie funkcji wbudowanej - na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej - przy czym powierzchnia przeznaczona pod usługi komercyjne nie może przekroczyć 30% powierzchni jednak nie więcej niż 100m^2,
d) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością w formie funkcji wbudowanej - na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, przy czym powierzchnia mieszkalna nie może przekroczyć 30% powierzchni jednak nie więcej niż 100m^2 powierzchni wewnętrznej,
e) wysokość budynków:
- maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 18m liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy najniższym wejściu do budynku - do najwyższego elementu dachu (bez kominów i anten itp.),
- dopuszcza się dodatkowo zagospodarowanie pomieszczeń nad ostatnią kondygnacją - w konstrukcji dachu jako poddasze użytkowe,
f) parametry dachu:
- dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30-45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
- dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę - w kolorze czerwonym tradycyjnym,
g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 1,2,
h) nowa zabudowa powinna harmonizować z historycznym krajobrazem miasta w zakresie skali budynków oraz materiałów użytych na elewacji,
i) projektowane budynki o wysokich walorach architektonicznych, wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, w szczególności w zakresie:
- materiału użytego na elewacji - zaleca się kamienne okładziny na kondygnacji parteru oraz piwnicy i podmurówce,
- skali obiektów - żadna elewacja projektowanego budynku nie będzie szersza niż 35m,

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

k) 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),

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

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

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

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

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału (obejmująca część wskazaną pod zabudowę oraz np. część US na zapleczu) nie będzie mniejsza niż 5000 m^2,
   b) front działki nie będzie węższy niż 30m,
   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.

10. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MT/ZP 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
    1) Funkcja wiodąca: **obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego w terenach zieleni urządzonej**.
    Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
       a) lokalizację obiektów i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego, tj. hotele, motele, pensjonaty, kempingi, domy wycieczkowe, schroniska, schroniska młodzieżowe, pola biwakowe, usługi gastronomii, itp.,
       b) konserwację i pielęgnację istniejącego drzewostanu oraz lokalizację nowych nasadzeń, urządzeń itp., związanych z zielenią z niezbędną infrastrukturą oraz dojazdami,
       c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,

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

2) Funkcje uzupełniające:
   a) usługi komercyjne nieuciążliwe,
   b) usługi sportu i rekreacji,
   c) usługi podstawowe związane z ochroną zdrowia,
   d) mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) dopuszcza się realizację usług podstawowych związanych z ochroną zdrowia w formie funkcji wbudowanej - przy czym powierzchnia przeznaczona pod usługi podstawowe związane z ochroną zdrowia nie może przekroczyć 25% powierzchni wewnętrznej budynku,
   b) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych w formie funkcji wbudowanej lub w formie osobnego obiektu - na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, przy czym powierzchnia wewnętrzna osobnego budynku nie może przekroczyć 30% powierzchni jednak nie więcej niż 200m^2,
   c) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością w formie funkcji wbudowanej - na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, przy czym powierzchnia mieszkalna dla każdego budynku nie może przekroczyć 30% powierzchni jednak nie więcej niż 150m^2 powierzchni wewnętrznej,
   d) wysokość budynków:
      - maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 22m liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy najniższym wejściu do budynku - do najwyższego elementu dachu (bez kominów i anten itp.),
      - dopuszcza się dodatkowo zagospodarowanie pomieszczeń nad ostatnią kondygnacją - w konstrukcji dachu jako poddasze użytkowe,
   e) parametry dachu:
      - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30-45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
      - dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę - w kolorze czerwonym tradycyjnym,
      - w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,
   f) nowa zabudowa powinna harmonizować z historycznym krajobrazem miasta w zakresie skali budynków oraz materiałów użytych na elewacji,
   g) projektowane budynki o wysokich walorach architektonicznych, wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, w szczególności w zakresie:
      - materiału użytego na elewacji - zaleca się kamienne okładziny na kondygnacji parteru oraz piwnicy i podmurówce,
      - skali obiektów - żadna elewacja projektowanego budynku nie będzie szersza niż 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,
   j) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
      - dla obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego - minimalnie 1 miejsce postojowe / 4 łóżka,
      - dla obiektów usługowych - minimalnie 1 miejsce / 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,
      - wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora.

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

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

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

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 5000 m^2,
b) front działki nie będzie węższy niż 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.

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

1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze wielorodzinnym oraz usługi komercyjne**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
b) lokalizację w budynkach mieszkaniowych usług komercyjnych nieuciążliwych,
c) lokalizację wolnostojących obiektów usług komercyjnych, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
d) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
e) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.

2) Funkcje uzupełniające:
a) usługi sportu i rekreacji z wykluczeniem obiektów kubaturowych,
b) lokalizacja usług podstawowych.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać istniejące zagrożenie powodziowe,
b) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych w formie funkcji wbudowanej - przy czym powierzchnia przeznaczona pod usługi komercyjne nie może przekroczyć 200m^2,
c) dopuszcza się realizację usług podstawowych w formie funkcji wbudowanej - na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, przy czym powierzchnia przeznaczona pod usługi podstawowe nie może przekroczyć 30% powierzchni jednak nie więcej niż 200m^2,
d) wysokość budynków:
- maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 18m liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy najniższym wejściu do budynku - do najwyższego elementu dachu (bez kominów i anten itp.),
- dopuszcza się dodatkowo zagospodarowanie pomieszczeń nad ostatnią kondygnacją - w konstrukcji dachu jako poddasze użytkowe,
e) parametry dachu:
- dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30-45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
- dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę - w kolorze czerwonym tradycyjnym,
- w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,
f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 1,2,
g) nowa zabudowa powinna harmonizować z historycznym krajobrazem miasta w zakresie skali budynków oraz materiałów użytych na elewacji,
h) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
i) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
- 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) do wskaźnika powierzchni zielonej terenu określonego dla poszczególnych stref w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały dolicza się ewentualne, sąsiednie tereny oznaczone symbolem US, znajdujące się w granicach tej samej działki,

k) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
- dla obiektów mieszkalnych - minimalnie 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
- dla obiektów usługowych - minimalnie 1 miejsce / 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,
- wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających dróg (za zgodą Zarządcy drogi) w odległości nie większej niż 50m od wnioskowanego obiektu.

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

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

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału (obejmująca część wskazaną pod zabudowę oraz np. część US na zapleczu) nie będzie mniejsza niż 3000 m^2,
   b) front działki nie będzie węższy niż 40m,
   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 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

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

2) Funkcje uzupełniające - usługi sportu i rekreacji z wykluczeniem obiektów kubaturowych.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) wysokość budynków:
      - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 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,

b) parametry dach:
   - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30-45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
   - dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę - w kolorze czerwonym tradycyjnym,
   - w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,
c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,6,
d) nowa zabudowa powinna harmonizować z historycznym krajobrazem miasta w zakresie skali budynków oraz materiałów użytych na elewacji,
e) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
f) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
   - 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),
g) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
   - dla obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego - minimalnie 1 miejsce postojowe / 4 łóżka,
   - wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających dróg (za zgodą Zarządcy drogi).

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

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) dla terenów na których istnieje pomnik przyrody, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   d) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   f) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   g) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   h) dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   i) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 1500 m^2,
   b) front działki nie będzie węższy niż 25m,
   c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów lub linii rozgraniczających tereny komunikacji, tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych (ewentualnie równoległe lub zbliżone do równoległych),
   d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
      - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 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.

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

1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze jednorodzinnym oraz obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego**.
   Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
   a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej,
   b) lokalizację w budynkach mieszkaniowych usług związanych z obsługą ruchu turystycznego,
   c) lokalizację wolnostojących obiektów i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego, tj. pensjonaty, hotele, usługi gastronomii, itp., w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
   d) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
   e) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
2) Funkcje uzupełniające - usługi sportu i rekreacji z wykluczeniem obiektów kubaturowych.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać istniejące zagrożenie powodziowe,
   b) wysokość budynków:
      - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 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,
   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,
   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:
      - 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 lub w liniach rozgraniczających dróg (za zgodą Zarządcy drogi).

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

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   e) dla nieruchomości położonych w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią lub jego bezpośrednim sąsiedztwie, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   f) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   g) dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   h) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 1500 m^2,

b) front działki nie będzie węższy niż 25m,
c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów lub linii rozgraniczających tereny komunikacji, tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych (ewentualnie równoległe lub zbliżone do równoległych),
d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 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.

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

1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze jednorodzinnym oraz obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 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^2,
c) lokalizację w budynkach mieszkaniowych usług związanych z obsługą ruchu turystycznego,
d) lokalizację wolnostojących obiektów i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego, tj. pensjonaty, hotele, usługi gastronomii, itp., w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
e) lokalizację usług podstawowych - wbudowanych lub w formie osobnych budynków, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
f) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
g) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.

2) Funkcje uzupełniające - usługi sportu i rekreacji z wykluczeniem obiektów kubaturowych.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) wysokość budynków - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 15m liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy najniższym wejściu do budynku - do najwyższego elementu dachu (bez kominów i anten itp.),
b) parametry dachu:
- dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30-45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
- dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę - w kolorze czerwonym tradycyjnym,
- w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,
c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,7,
d) nowa zabudowa powinna harmonizować z historycznym krajobrazem miasta w zakresie skali budynków oraz materiałów użytych na elewacji,
e) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
f) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
- 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),
g) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
- dla obiektów mieszkalnych - minimalnie 1,25 miejsca postojowego / 1 mieszkanie,
- dla obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego - minimalnie 1 miejsce postojowe / 4 łóżka,
- wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających dróg (za zgodą Zarządcy drogi).

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

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

15. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/MT 4**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze jednorodzinnym oraz obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego**.
   Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
   a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 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^2,
   c) lokalizację w budynkach mieszkaniowych usług związanych z obsługą ruchu turystycznego,
   d) lokalizację wolnostojących obiektów i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego, tj. pensjonaty, hotele, usługi gastronomii, itp., w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
   e) lokalizację usług podstawowych - wbudowanych lub w formie osobnych budynków, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
   f) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
   g) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
2) Funkcje uzupełniające - usługi sportu i rekreacji z wykluczeniem obiektów kubaturowych.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) wysokość budynków:
      - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 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,
   b) parametry dachu:
      - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30-45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
      - dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę - w kolorze czerwonym tradycyjnym,
      - w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,7,
d) nowa zabudowa powinna harmonizować z historycznym krajobrazem miasta w zakresie skali budynków oraz materiałów użytych na elewacji,
e) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
f) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
   - 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),
g) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
   - dla obiektów mieszkalnych - minimalnie 1,25 miejsca postojowego / 1 mieszkanie,
   - dla obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego - minimalnie 1 miejsce postojowe / 4 łóżka,
   - wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających dróg (za zgodą Zarządcy drogi).

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

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) wyklucza się podział terenu na mniejsze działki,
   b) powyższa zasada nie dotyczy działek:
      - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 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.

16. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze jednorodzinnym oraz usługi komercyjne**.
   Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
   a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - wolnostojącej i bliźniaczej,
   b) lokalizację w budynkach mieszkaniowych usług komercyjnych nieuciążliwych,
   c) lokalizację niewielkich wolnostojących obiektów usług komercyjnych, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
   d) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
   e) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
2) Funkcje uzupełniające - nie określa się.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) wysokość budynków - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 15m liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy najniższym wejściu do budynku - do najwyższego elementu dachu (bez kominów i anten itp.),
   b) parametry dachu:
      - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30-45°,
      - dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę - w kolorze czerwonym tradycyjnym,

- w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,

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

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

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

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   c) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   d) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) wyklucza się podział terenu na mniejsze działki,
   b) powyższa zasada nie dotyczy działek:
      - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 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 **U 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **usługi komercyjne.**
   Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
   a) lokalizację zabudowy usługowej komercyjnej nieuciążliwej,
   b) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
   c) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
2) Funkcje uzupełniające - nie określa się.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać istniejące zagrożenie powodziowe,
   b) wysokość budynków - maksymalnie 15m liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy najniższym wejściu do budynku - do najwyższego elementu dachu (bez kominów i anten itp.),
   c) projektowane budynki o wysokich walorach architektonicznych, wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, w szczególności w zakresie:
      - materiału użytego na elewacji - zaleca się kamienne okładziny na kondygnacji parteru oraz piwnicy i podmurówce,
      - skali obiektów - żadna elewacja projektowanego budynku nie będzie szersza niż 50m,
   d) 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),
   e) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
      - dla obiektów usługowych - minimalnie 1 miejsce / 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,

- wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora.

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

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   e) dla nieruchomości położonych w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią lub jego bezpośrednim sąsiedztwie, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   f) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   g) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) wyklucza się podział terenu na mniejsze działki - teren należy zagospodarować w sposób zorganizowany – wg jednego projektu, obejmującego cały teren lub całą nieruchomość.
   b) powyższa zasada nie dotyczy działek:
      - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 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 **U 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **usługi komercyjne.**
   Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
   a) lokalizację zabudowy usługowej komercyjnej nieuciążliwej - tereny obsługi cmentarza,
   b) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
   c) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
2) Funkcje uzupełniające - nie określa się.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) wysokość budynków - maksymalnie 6m,
   b) dopuszcza się lokalizację obiektów na granicy działki.

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

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   f) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   g) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) wyklucza się podział terenu na mniejsze działki - teren należy zagospodarować w sposób zorganizowany – wg jednego projektu, obejmującego cały teren lub całą nieruchomość,
   b) powyższa zasada nie dotyczy działek:

- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 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.

19. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **UP 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
    1) Funkcja wiodąca: **usługi podstawowe** (istniejące budynki szkolne).
       Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
       a) przebudowę, rozbudowę oraz remonty istniejących obiektów oraz lokalizację nowych obiektów i urządzeń usług podstawowych,
       b) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
       c) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
    2) Funkcje uzupełniające:
       a) usługi komercyjne nieuciążliwe,
       b) mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością.
    3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
       a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych w formie funkcji wbudowanej lub w formie osobnego obiektu - na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, przy czym powierzchnia wewnętrzna osobnego budynku nie może przekroczyć 30% powierzchni jednak nie więcej niż 50m^2,
       b) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością w formie funkcji wbudowanej - przy czym powierzchnia przeznaczona pod mieszkalnictwo nie może przekroczyć 30% powierzchni jednak nie więcej niż 100m^2,
       c) wysokość budynków:
          - usług podstawowych - maksymalnie 18m liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy najniższym wejściu do budynku - do najwyższego elementu dachu (bez kominów i anten itp.),
          - usług komercyjnych nieuciążliwych - maksymalnie 5m liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy najniższym wejściu do budynku - do najwyższego elementu dachu (bez kominów i anten itp.),
       d) nowa zabudowa powinna harmonizować z historycznym krajobrazem miasta w zakresie skali budynków oraz materiałów użytych na elewacji,
       e) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
       f) parametry dachu - dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci 35 - 45°, dopuszcza się kąty nachylenia połaci zastosowane na istniejących budynkach,
       g) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
          - 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 usługowych - minimalnie 1 miejsce postojowe / 3 pracowników,
          - wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora.

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

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

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) wyklucza się podział terenu na mniejsze działki,
   b) powyższa zasada nie dotyczy 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.

20. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **P 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **produkcja, składy i magazyny**.
   Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
   a) lokalizację zabudowy produkcyjnej wraz z niezbędną infrastrukturą,
   b) lokalizację usług komercyjnych, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
   c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
   d) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
2) Funkcje uzupełniające - nie określa się.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych w formie funkcji wbudowanej lub w formie osobnego obiektu,
   b) wysokość budynków - maksymalnie 18m liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy najniższym wejściu do budynku - do najwyższego elementu dachu (bez kominów i anten itp.),
   c) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
      - 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,
   d) wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora,
   e) grunty narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi powinny być utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być odprowadzone i oczyszczone,
   f) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
      - dla obiektów produkcyjnych - minimalnie 1 miejsce postojowe / 4 pracowników,
      - dla obiektów usługowych - minimalnie 1 miejsce / 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,
      - wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora.

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

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 5000 m^2,
   b) front działki nie będzie węższy niż 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.

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

1) Funkcja wiodąca: **produkcja, składy i magazyny**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
   a) lokalizację baz i składów z wykluczeniem trwałych obiektów kubaturowych,
   b) lokalizację usług komercyjnych, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję, z wykluczeniem trwałych obiektów kubaturowych,
   c) lokalizację komunikacji wewnętrznej w tym parkingów wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
   d) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.

2) Funkcje uzupełniające - nie określa się.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać istniejące zagrożenie powodziowe,
   b) wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora,
   c) grunty narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi powinny być utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być odprowadzone i oczyszczone,
   d) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
      - dla terenów baz i składów - minimalnie 1 miejsce postojowe / 100 m^2 powierzchni użytkowej,
      - dla terenów usługowych - minimalnie 1 miejsce / 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,
      - wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora.

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

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

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 5000 m^2,
   b) front działki nie będzie węższy niż 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.

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

1) Funkcja wiodąca: **produkcja, składy i magazyny**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
   a) lokalizację zabudowy produkcyjnej wraz z niezbędną infrastrukturą,
   b) lokalizację usług komercyjnych, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,

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

2) Funkcje uzupełniające - mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością w formie funkcji wbudowanej lub w formie osobnego obiektu - na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, przy czym powierzchnia wewnętrzna osobnego budynku nie może przekroczyć 30% powierzchni jednak nie więcej niż 150m^2,
b) wysokość budynków - maksymalnie 15m, liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy najniższym wejściu do budynku - do najwyższego elementu dachu (bez kominów i anten itp.),
c) 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 z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi lokalizowanych w pobliżu istniejących linii elektroenergetycznych),
d) wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora,
e) grunty narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi powinny być utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być odprowadzone i oczyszczone,
f) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
- dla obiektów produkcyjnych - minimalnie 1 miejsce postojowe / 4 pracowników,
- dla obiektów usługowych - minimalnie 1 miejsce / 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,
- wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora.

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

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

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 2500 m^2,
b) front działki nie będzie węższy niż 30m,
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.

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

1) Funkcja wiodąca: **usługi sportu i rekreacji**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację urządzeń związanych ze sportem, rekreacją, wypoczynkiem i turystyką, tj. kempingi, boiska, pola biwakowe, baseny, itp.,
b) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,

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

2) Funkcje uzupełniające:
   a) obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego, tj. pensjonaty, hotele, usługi gastronomii, itp.,
   b) usługi komercyjne - nieuciążliwe,
   c) usługi podstawowe.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) dopuszcza się realizację obiektów i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego w formie funkcji wbudowanej lub w formie osobnego obiektu - na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, przy czym powierzchnia wewnętrzna osobnego budynku nie może przekroczyć 30% powierzchni jednak nie więcej niż 350m^2,
   b) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych w formie funkcji wbudowanej lub w formie osobnego obiektu - na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, przy czym powierzchnia wewnętrzna osobnego budynku nie może przekroczyć 30% powierzchni jednak nie więcej niż 150m^2,
   c) dopuszcza się realizację usług podstawowych w formie funkcji wbudowanej lub w formie osobnego obiektu - na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, przy czym powierzchnia wewnętrzna osobnego budynku nie może przekroczyć 30% powierzchni jednak nie więcej niż 150m^2,
   d) wysokość budynków:
      - maksymalnie 22m liczone od naturalnej powierzchni gruntu przy najniższym wejściu do budynku - do najwyższego elementu dachu (bez kominów i anten itp.),
   e) parametry dachu:
      - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30-45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
      - dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę - w kolorze czerwonym tradycyjnym,
      - w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,
   f) nowa zabudowa powinna harmonizować z historycznym krajobrazem miasta w zakresie skali budynków oraz materiałów użytych na elewacji,
   g) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
   h) przy lokalizacji nowych obiektów i urządzeń należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy:
      - w odległości 6m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej,
      - w odległości 4m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
   i) wyklucza się lokalizację jakichkolwiek obiektów kubaturowych w dolinach rzek i cieków (w granicach określonych na rysunku planu),
   j) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
      - dla obiektów związanych z obsługą sportu, rekreacji, wypoczynku i turystyki - minimalnie 1 miejsce / 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,
      - dla terenów usług - minimalnie 1 miejsce / 10 osób odwiedzających,
      - dla obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego - minimalnie 1 miejsce postojowe / 4 łóżka,
      - wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora.

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

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

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 5000 m^2,
   b) front działki nie będzie węższy niż 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.

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

1) Funkcja wiodąca: **usługi sportu i rekreacji**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację urządzeń związanych ze sportem, rekreacją, wypoczynkiem i turystyką, tj. kempingi, boiska, pola biwakowe, baseny itp. z wykluczeniem trwałych obiektów kubaturowych,
b) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację.

2) Funkcje uzupełniające - nie określa się.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać istniejące zagrożenie powodziowe,
b) przy lokalizacji nowych urządzeń należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy:
- w odległości 6m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej,
- w odległości 4m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
c) wskaźnik powierzchni zielonej terenu określonego dla poszczególnych stref w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały należy liczyć łącznie dla terenów oznaczonych symbolem US oraz MW/U 1 i MT 3,
d) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
- dla terenów usług - minimalnie 1 miejsce / 10 osób odwiedzających,
- wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora.

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

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

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 5000 m^2,
b) front działki nie będzie węższy niż 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,
e) dopuszcza się wliczanie do powierzchni wydzielanej działki ewentualne sąsiednie tereny oznaczone symbolem MW/U 1, MT 3 znajdujące się w granicach tej samej działki - o ile ustalenie określone w pkt 3 niniejszego ustępu zezwalają na wspólne liczenie wskaźnika powierzchni zielonej terenu dla tych terenów.

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

25. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **US 3**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
    1) Funkcja wiodąca: **usługi sportu i rekreacji**.
       Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
       a) lokalizację urządzeń związanych ze sportem, rekreacją, wypoczynkiem i turystyką, tj. kempingi, boiska, pola biwakowe, baseny itp. z wykluczeniem trwałych obiektów kubaturowych,
       b) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
       c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację.
    2) Funkcje uzupełniające - nie określa się.
    3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
       a) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać istniejące zagrożenie powodziowe,
       b) przy lokalizacji nowych urządzeń należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy:
          - w odległości 6m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej,
          - w odległości 4m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
       c) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
          - dla terenów usług - minimalnie 1 miejsce / 10 osób odwiedzających,
          - wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora.

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

    4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
       a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
       b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
       c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
       d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
       e) dla nieruchomości położonych w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią lub jego bezpośrednim sąsiedztwie, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
       f) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
       g) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
    5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
       a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 5000 m^2,
       b) front działki nie będzie węższy niż 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.

26. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **R 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
    1) Funkcja wiodąca: **produkcja rolnicza z wykluczeniem zabudowy**.
       Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
       a) wykorzystywanie terenu do celów związanych z produkcją rolniczą z wykluczeniem lokalizacji obiektów hodowlanych oraz zabudowy zagrodowej,
       b) lokalizację usług agroturystycznych z wykluczeniem trwałej zabudowy,
       c) lokalizację niezbędnych dróg i dojazdów do pól oraz urządzeń infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
       d) lokalizację urządzeń melioracyjnych (w tym rowów), drenażu oraz innych urządzeń mających na celu skuteczne odprowadzenie wód opadowych oraz ochronę przed zalewaniem i podtapianiem obszarów rolnych oraz sąsiednich obszarów zainwestowanych,
       e) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową,

f) wprowadzanie zieleni śródpolnej oraz leśnej na całym terenie poza dolinami rzek, w szczególności na obszarach o niskiej przydatności rolniczej, tj. na glebach słabych – V i VI klasy.

2) Funkcje uzupełniające - nie określa się.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu - dla terenów znajdujących się w granicach obszarów zdrenowanych należy ograniczyć wszelkie działania mogące naruszyć system drenarski.

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

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

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

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

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

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

2) Funkcje uzupełniające - nie określa się.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu - dla terenów znajdujących się w granicach obszarów zdrenowanych należy ograniczyć wszelkie działania mogące naruszyć system drenarski.

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

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   f) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   g) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

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

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

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

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

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

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

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

    4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
       a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
       b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
       c) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
       d) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
       e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
       f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
    5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie określa się.
    6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

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

1) Funkcja wiodąca: **zieleń niepubliczna** (powiązana z terenami zabudowy).
   Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
   a) prowadzenie prawidłowej gospodarki mającej na celu utrzymanie, pielęgnacje oraz rozwój zieleni na tym terenie,
   b) lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą zabudowy, z którą teren zieleni jest powiązany,
   c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
   d) lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia technicznego, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
   e) lokalizację usług sportu i rekreacji, tj. place zabaw, boiska, rampy itp.
2) Funkcje uzupełniające - niewielkie usługi komercyjne – nieuciążliwe, związane z obsługą zabudowy, z którą teren zieleni jest powiązany.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać istniejące zagrożenie powodziowe,
   b) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać powiązanie z sąsiednimi terenami wskazanymi pod zabudowę,
   c) obsługa terenu poprzez sąsiedni teren wskazany pod zabudowę, z którym teren zieleni jest powiązany.

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

31. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZC 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **cmentarze**.
   Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
   a) lokalizację cmentarza komunalnego wraz z infrastrukturą,
   b) lokalizację obiektów związanych z obsługą cmentarza, tj.: kaplice, śmietniki itp.,
   c) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
   d) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
   e) lokalizację komunikacji wewnętrznej, miejsc postojowych oraz dojazdów.
2) Funkcje uzupełniające - nie określa się.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) wysokość budynków - nie więcej niż 12m,
   b) parametry dachu:
      - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30-45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
      - dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę - w kolorze czerwonym tradycyjnym,
      - w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,

c) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
d) wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających dróg (za zgodą Zarządcy drogi).

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

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

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

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

32. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **parki oraz zieleń ogólnodostępna**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) prowadzenie prawidłowej gospodarki mającej na celu utrzymanie, pielęgnacje oraz rozwój zieleni na tym terenie,
b) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
c) lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia technicznego, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.

2) Funkcje uzupełniające - nie określa się.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu - zagospodarowanie terenu powinno odbywać się w sposób zorganizowany, w oparciu o jeden projekt dla całego terenu, z uwzględnieniem priorytetu zachowania zieleni ogólnodostępnej jako podstawowej formy zainwestowania.

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

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

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) wyklucza się podział terenu na mniejsze działki,

b) powyższa zasada nie dotyczy działek:
- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5m,
- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3m,
- wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej.

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

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

1) Funkcja wiodąca: **parki oraz zieleń ogólnodostępna**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) prowadzenie prawidłowej gospodarki mającej na celu utrzymanie, pielęgnacje oraz rozwój zieleni na tym terenie,
b) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
c) lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia technicznego, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.

2) Funkcje uzupełniające - usługi komercyjne nieuciążliwe, związane z obsługą cmentarza.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych w formie osobnego obiektu - na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, przy czym powierzchnia wewnętrzna budynków nie może przekroczyć 150m^2 (łącznie dla wszystkich obiektów zlokalizowanych na tym terenie),
b) zagospodarowanie terenu powinno odbywać się w sposób zorganizowany, w oparciu o jeden projekt dla całego terenu, z uwzględnieniem priorytetu zachowania zieleni ogólnodostępnej jako podstawowej formy zainwestowania.

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

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
f) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
g) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

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

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

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

1) Funkcja wiodąca: **wody powierzchniowe (rzeka Bystrzyca Dusznicka)**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) prowadzenie wszelkich działań mających na celu regulację i utrzymanie cieku oraz zapewnienie prawidłowego spływu wód powierzchniowych, w tym lokalizacja urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową,
b) lokalizację nowych oraz modernizację i konserwację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej służących regulacji cieków,
c) lokalizację urządzeń drogowych takich jak mosty, przeprawy itp. na zasadach określonych przez zarządcę cieku,
d) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej za zgodą i na zasadach określonych przez zarządcę cieku.

2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.

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

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

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

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

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

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

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

1) Funkcja wiodąca: **wody powierzchniowe**.

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

2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.

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

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

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

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

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

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

1) Funkcja wiodąca: **elektroenergetyka - urządzenia infrastruktury technicznej**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację trafostacji lub innych urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną;
b) lokalizację innych urządzeń infrastruktury technicznej z wykluczeniem urządzeń uciążliwych dla sąsiadujących terenów.

2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu - uciążliwość urządzeń i obiektów zlokalizowanych na tym terenie nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości.

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

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

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

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

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

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

1) Funkcja wiodąca: **gazownictwo - urządzenia infrastruktury technicznej**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się - lokalizację nowych, przebudowę, rozbudowę, a także modernizację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej związanych z przesyłem oraz zaopatrzeniem w gaz.

2) Funkcje uzupełniające - lokalizacja innych urządzeń infrastruktury technicznej.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
zasady określone w punktach 1-3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.

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

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

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

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

1) Funkcja wiodąca: **wodociągi - urządzenia infrastruktury technicznej (ujęcia wody)**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w wodę,
b) lokalizację niezbędnej komunikacji oraz dojazdów do urządzeń.

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

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

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

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   d) dla nieruchomości położonych w granicach terenów ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych oraz powierzchniowych, obowiązują nakazy i zakazy określone w odpowiednich aktach prawa,
   e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   f) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   g) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) wyklucza się podział terenu na mniejsze działki,
   b) powyższa zasada nie dotyczy 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.
6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

§4
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KDG 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Funkcja wiodąca: **komunikacja publiczna – ulice główne**
      Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
      a) przebudowę, rozbudowę, a także modernizację istniejącej drogi i docelowo doprowadzenie do osiągnięcia pełnych parametrów drogi klasy G,
      b) lokalizację nowych skrzyżowań (zgodnie z rysunkiem planu) oraz innych niezbędnych elementów układu komunikacyjnego, w tym zjazdów i wjazdów na zasadach określonych przez zarządcę drogi.
   2) Funkcje uzupełniające:
      a) realizacja towarzyszących obiektów inżynierskich, zatok autobusowych, chodników, ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu,
      b) lokalizacja w liniach rozgraniczających drogi sieci uzbrojenia technicznego (na zasadach i za zgodą właściwego Zarządcy drogi).
   3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu, w przypadku uzyskania możliwości poszerzenia drogi należy dążyć do uzyskania pełnych parametrów drogi głównej - docelowo minimalnie 35m w liniach rozgraniczających z odpowiednimi poszerzeniami w obszarze skrzyżowań,
      b) docelowa szerokość jezdni minimalnie 7m z obustronnymi poboczami 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) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
      c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,

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

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

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

2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **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,
c) w liniach rozgraniczających należy zlokalizować ścieżkę rowerową o szerokości minimalnie 1,5m.

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

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

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

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

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

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

2) Funkcje uzupełniające - nie określa się.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) poszerzenie ulicy do osiągnięcia pełnych parametrów ulicy lokalnej: w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, jednak nie mniej niż 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 lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   f) dla terenów położonych w strefie ochronnej „B" obszaru uzdrowiska (w granicach określonych na rysunku planu) obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały,
   g) dla terenów położonych w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska (w granicach określonych na rysunku planu) obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - podział zgodny z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.
6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

4. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Funkcja wiodąca: **komunikacja publiczna – ulice dojazdowe.**
      Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
      a) lokalizację komunikacji publicznej - drogowej wraz z infrastrukturą,
      b) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
      c) przekształcenie w kanalizację deszczową rowów znajdujących się w liniach rozgraniczających dróg - za zgodą i na zasadach określonych przez zarządcę cieku,
      d) lokalizację w liniach rozgraniczających drogi sieci uzbrojenia technicznego (na zasadach i za zgodą właściwego Zarządcy drogi).
   2) Funkcje uzupełniające - nie określa się.
   3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, jednak nie mniej niż 10m,
      b) szerokość jezdni minimalnie 5m.

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

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

5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Funkcja wiodąca: **komunikacja wewnętrzna - ciągi pieszo - jezdne**.
      Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:

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

2) Funkcje uzupełniające - nie określa się.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających minimalnie 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 lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
f) dla terenów położonych w granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
g) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały,
h) dla terenów położonych w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska (w granicach określonych na rysunku planu) obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

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

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

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

1) Funkcja wiodąca: **komunikacja wewnętrzna - ciągi pieszo - jezdne**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem ciągu,
b) lokalizację w liniach rozgraniczających ciągów sieci uzbrojenia technicznego,
c) przekształcenie ciągu na komunikację publiczną.

2) Funkcje uzupełniające - nie określa się.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednoprzestrzennego ciągu komunikacyjnego,
b) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających minimalnie 6m - zgodnie z rysunkiem planu,
c) w obrębie skrzyżowania ciągów z ulicami obowiązuje narożne ścięcie linii rozgraniczającej (trójkąt widoczności) o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m.

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

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

f) dla terenów położonych w granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta (w granicach określonych na rysunku planu), obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
g) dla terenów położonych w strefie ochronnej „B" obszaru uzdrowiska (w granicach określonych na rysunku planu) obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały,
h) dla terenów położonych w strefie ochronnej „C" obszaru uzdrowiska (w granicach określonych na rysunku planu) obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

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

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

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

1) Funkcja wiodąca: **komunikacja wewnętrzna - ciągi pieszo - jezdne** (istniejące dojazdy do działek).
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem ciągu,
b) lokalizację w liniach rozgraniczających ciągów sieci uzbrojenia technicznego,
c) przekształcenie ciągu na komunikację publiczną.

2) Funkcje uzupełniające - nie określa się.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających - jak dotychczas, z miejscowymi poszerzeniami (zgodnie z rysunkiem planu) w szczególności w rejonie skrzyżowań,
b) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednoprzestrzennego ciągu komunikacyjnego,
c) w obrębie skrzyżowania ciągów z ulicami oraz innymi ciągami obowiązuje narożne ścięcie linii rozgraniczającej (trójkąt widoczności).

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

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

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

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

§5

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

1. Za tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych uznaje się:

1) tereny komunikacji publicznej, których zasady urządzania określono w § 4 niniejszej uchwały,

2) tereny zieleni ogólnodostępnej, tereny cmentarza oraz tereny usług podstawowych, których zasady urządzania określono w § 3 niniejszej uchwały,

3) tereny urządzeń infrastruktury technicznej, których zasady urządzania określono w § 3 niniejszej uchwały.

2. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się realizację celów publicznych w zakresie lokalizacji usług podstawowych w terenach mieszkalnictwa - pod warunkiem zachowania ustaleń planu określonych w §3 niniejszej uchwały.

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

§6
Obszary zorganizowanej działalności inwestycyjnej oraz rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej

1. Ustala się następujące obszary zorganizowanej działalności inwestycyjnej:
   1) tereny obiektów i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego oznaczonego symbolem MT oraz MT/ZP, w których zaleca się prowadzenie działalności inwestycyjnej polegającej m.in.: na wydzieleniu ewentualnych terenów komunikacji wewnętrznej, kompleksowym uzbrojeniu, a następnie zainwestowaniu całego terenu - zgodnie z zasadami określonymi w § 3 niniejszej uchwały,
   2) tereny mieszkaniowe oznaczone symbolem MN, MW/U oraz MN/MT, w granicach których dopuszcza się prowadzenie działalności inwestycyjnej polegającej na wydzieleniu ewentualnych terenów komunikacji wewnętrznej, kompleksowym uzbrojeniu, a następnie zainwestowaniu poszczególnych fragmentów zabudowy - zgodnie z zasadami określonymi w § 3 niniejszej uchwały,
   3) tereny zieleni ogólnodostępnej oraz cmentarnej, oznaczone symbolem ZC oraz ZP, w granicach których dopuszcza się prowadzenie działalności inwestycyjnej polegającej na wydzieleniu ewentualnych terenów komunikacji wewnętrznej, kompleksowym uzbrojeniu, a następnie zainwestowaniu terenu - zgodnie z zasadami określonymi w § 3 niniejszej uchwały.

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

ROZDZIAŁ III
ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§7
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

1. W terenach przeznaczonych pod inwestycje zaleca się uzbrojenie terenów poprzedzające realizację zabudowy.

2. Zaleca się, aby sieci uzbrojenia podziemnego przebiegały w liniach rozgraniczających ulic. W przypadku braku możliwości wykonania sieci jw. dopuszcza się prowadzenie sieci w przylegających do ulic terenach - za zgodą właścicieli lub użytkowników wieczystych - na zasadach określonych w stosownych aktach prawa.

3. Dopuszcza się uzbrojenie części terenu przez inwestorów we własnym zakresie.

4. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się dostawę z istniejącego wodociągu miejskiego – po rozbudowie.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się dostawę zgodnie z warunkami określonymi przez Zakład Energetyczny. Dopuszcza się skablowanie i przełożenie istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych.

6. Zaopatrzenie w energię cieplną - ogrzewanie indywidualne lub zdalczynne - z zastosowaniem następujących zasad:
   1) zaleca się odnawialne źródła energii, tj. energia słoneczna, energia geotermiczna (pompy ciepła itp.), biomasa (w tym drewno),
   2) dopuszcza się ogrzewanie przy zastosowaniu gazu oraz lekkiego oleju opałowego pod warunkiem zastosowania kotłów o wysokiej sprawności, tj. powyżej 90%.

7. Unieszkodliwienie odpadów stałych (na podstawie zawartej umowy) poprzez gromadzenie w przystosowanych pojemnikach oraz zorganizowany wywóz na wysypisko wskazane przez władze gminy.

8. Dla całego terenu w granicach opracowania przewiduje się system grupowego odprowadzenia ścieków do kanalizacji miejskiej oraz oczyszczalni ścieków. Do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się indywidualne oczyszczalnie ścieków, szczelne zbiorniki bezodpływowe i wywóz nieczystości do gminnej oczyszczalni.

ROZDZIAŁ IV
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§8
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów z zakresu ochrony przyrody - zasady ochrony

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

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

§9

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

1. W granicach obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych oraz w granicach obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych "Polanica Zdrój" wprowadza się bezwzględny zakaz lokalizacji inwestycji mogących mieć negatywny wpływ na jakość wód podziemnych.

2. Na obszarze objętym planem występuje ujęcie wody „Słowackiego-Polna" - ustanowione decyzją Starosty Kłodzkiego nr OŚR 6223 – 98/01 z dnia 31.12.2001r.

3. W granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia (obejmującej gminę w granicach administracyjnych) obowiązują ograniczenia zawarte w decyzji Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu nr GLS.gw.I.053/17/74 z dnia 31 marca 1974r.

4. W obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią:
   1) obowiązują nakazy i zakazy określone w odpowiednich aktach prawa,
   2) na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę inwestycji określonych w ww. aktach prawa jako czynności zabronione należy uzyskać decyzję dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej zwalniającą od zakazów i nakazów wynikających z położenia w granicach bezpośredniego zagrożenia powodzią,
   3) dla nowych obiektów lokalizowanych na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnej lub częściowo zagłębionej.

5. Dla gruntów zdrenowanych, w przypadku realizacji inwestycji zaleca się ograniczenie powierzchni utwardzonej (w tym powierzchni zabudowy) oraz wprowadza się obowiązek przebudowy systemu drenarskiego (po stosownych uzgodnieniach z Zarządem właściwym ds. melioracji).

§10

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

1. Dla terenów położonych w **strefie ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta** obowiązują następujące zasady:
   1) nowe inwestycje w zakresie wysokości oraz skali nie powinny konkurować z istniejącą zabudową,
   2) dla planowanych nowych inwestycji w granicach strefy konieczne jest uzyskanie opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków.

2. W odniesieniu do obiektów i zespołów **wpisanych do rejestru zabytków** obowiązują zasady określone w stosownych decyzjach oraz aktach prawnych.

   Na obszarze objętym planem stwierdzono następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków:

   - miasto (historyczny układ urbanistyczny), nr rej. zabytków 489/681/Wł decyzja z dnia 8.12.1977 (bez określenia granic wpisu).

3. Ustala się ochronę obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują następujące zasady:
   1) wszelkie przebudowy i rozbudowy, a także zmiany funkcji obiektów należy opiniować z wojewódzkim konserwatorem zabytków,
   2) dopuszcza się rozbiórkę budowli znajdujących się w ewidencji, gdy jest to uzasadnione względami technicznymi lub planistycznymi - w takim przypadku, inwestor obowiązany jest przekazać nieodpłatnie wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków stosowną dokumentację obiektu,
   3) dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków należy zachować następujące ustalenia:

Nr obiektu na rys planu	Obiekt - adres	Zakres ochrony	Ustalenia
1	ul. Zakopiańska 8	willa	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien i drzwi oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie wystroju elewacji, - zachowanie klatki schodowej z balustradą i drzwi do mieszkań. Zakazuje się podziału nieruchomości.
2	ul. Zdrojowa 34	szkoła podstawowa nr 1	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie wystroju elewacji.
3	ul. Zakopiańska 6	dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych. Zakazuje się podziału nieruchomości.
4	ul. Bystrzycka 5-6	domy mieszkalne	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu.
5	ul. Bystrzycka 4	dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie prostej bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu.
6	ul. Kłodzka	cmentarz komunalny	Obowiązuje zachowanie muru z bramą główną.
7	ul. Bystrzycka (przy numerze 8)	kapliczka	Obowiązuje: - zachowanie bryły kapliczki, - zachowanie formy dachu, - zachowanie kształtu otworu drzwiowego i otworów okiennych, - zachowanie stolarki drzwi lub w przypadku wymiany stosowanie form analogicznych do pierwotnych.
8	ul. Bystrzycka 8	budynki zagrodowe - budynek mieszkalny oraz gospodarczy	Obowiązuje: - zachowanie brył budynków zagrodowych - budynku mieszkalnego oraz gospodarczego, - zachowanie formy dachów budynków zagrodowych - budynku mieszkalnego oraz gospodarczego, - ceramiczne pokrycie dachów budynków zagrodowych - budynku mieszkalnego oraz gospodarczego, - zachowanie kamiennego obramienia drzwi wejściowych do budynku mieszkalnego, - zachowanie drzwi wejściowych w budynku mieszkalnym, - zachowanie posadzki w sieni.

9	ul. Krasińskiego 5	willa	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien i drzwi oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie wystroju elewacji, w tym gzymsów nad i pod okiennych, opasek tynkowych, prostokątnych płycin tynkowych, drewnianych ścianek balkonów.
10	ul. Krasińskiego 6	dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - odeskowanie szczytów. Zakazuje się: - pokrywania cegły klinkierowej parapetów farbą lub tynkiem. - podziału nieruchomości.
11	ul. Krasińskiego 4	willa	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie wystroju elewacji. Zakazuje się: - pokrywania cegły klinkierowej parapetów farbą lub tynkiem. - podziału nieruchomości.
12	ul. Krasińskiego 2	dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie wystroju elewacji, w tym dekoracji tynkowych. Zakazuje się podziału nieruchomości.
13	ul. Kłodzka 10	willa	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie parapetów z cegły klinkierowej, - zachowanie drewnianych balkonów i werandy, lub w przypadku przebudowy analogicznych do pierwotnych, - zachowanie wystroju elewacji. Zakazuje się pokrywania cegły klinkierowej parapetów farbą lub tynkiem.

§11

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

1. W granicach strefy ochronnej „B” obszaru uzdrowiska, obowiązują następujące zasady:
   1) zabrania się wszystkich czynności zabronionych ujętych w wykazie dla strefy ochronnej "C",

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

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

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