UCHWAŁA NR XXI/141/08
RADY MIEJSKIEJ W POLANICY – ZDROJU
Z DNIA 28 SIERPNIA 2008 ROKU

W sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP STARY ZDRÓJ - POŁUDNIE

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

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§1
Ustalenia ogólne

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w centralnej części miasta Polanica-Zdrój, zwanego dalej w skrócie MPZP STARY ZDRÓJ - POŁUDNIE, którego obowiązujące ustalenia o przeznaczeniu, warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu zostają wyrażone w postaci:
   1) rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
   2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad zagospodarowania terenu określonych w rozdziale II niniejszej uchwały,
   3) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej określonych w rozdziale III niniejszej uchwały,
   4) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określonych w rozdziale IV niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
   1) załącznik nr 1 - rysunek planu, obowiązujący w zakresie:
      a) granicy obszaru objętego planem,
      b) funkcji terenów,
      c) linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania,
      d) następujących granic:
         - otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych,
         - obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa Zdrój - Bystrzyca Kłodzka”,
         - strefy ochrony konserwatorskiej części zdrojowej miasta,
         - strefy „OW” obserwacji archeologicznej,
         - strefy ochronnej „A” obszaru uzdrowiska,
   2) załącznik nr 2 - stwierdzenie zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Polanica Zdrój,
   3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
   4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§2
Słowniczek

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

1) PLANIE - należy przez to rozumieć MPZP STARY ZDRÓJ - POŁUDNIE, o którym mowa w § 1 uchwały;
2) RYSUNKU PLANU - należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
3) USTAWIE - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 Nr 80, poz. 717 ze zmianami);
4) USTAWIE O UZDROWISKACH - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz.U. 2005 nr 167, poz. 1399 ze zmianami);
5) TERENIE - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem funkcji zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie;
6) FUNKCJI WIODĄCEJ - należy przez to rozumieć takie formy zagospodarowania określone w §3 niniejszej uchwały, które na danym terenie mają przewagę w ilości przynajmniej 70% sumy powierzchni wewnętrznej projektowanych obiektów lub przynajmniej 70% powierzchni działki, których realizacja, potrzeby i wymagania muszą być spełnione priorytetowo przed wymaganiami innych form zagospodarowania.
   W przypadku inwestycji prowadzonych w istniejących obiektach dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej funkcji pod warunkiem zachowania następujących zasad:
   a) dopuszcza się tylko przebudowę, odbudowę oraz remont istniejących obiektów,
   b) wyklucza się możliwość rozbudowy istniejących budynków za wyjątkiem rozbudowy o części służące komunikacji tj.: wejścia, klatki schodowe, wiatrołapy, przejścia itp. lub części obiektu mające na celu spełnienie wymogów aktualnych przepisów prawa, właściwych dla danego rodzaju inwestycji;
7) FUNKCJI UZUPEŁNIAJĄCEJ - należy przez to rozumieć takie formy zagospodarowania, które uzupełniają lub wzbogacają funkcję wiodącą, realizowane na maksymalnie 30% sumy powierzchni wewnętrznej projektowanych obiektów lub na maksymalnie 30% powierzchni działki, przy czym dopuszcza się realizację takich form zagospodarowania jako np. osobnego budynku o powierzchni wewnętrznej stanowiącej maksymalnie 30% sumy powierzchni wszystkich budynków lokalizowanych na działce (o ile ustalenia szczegółowe zawarte w §3 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej) - powyższy parametr należy liczyć łącznie dla wszystkich funkcji uzupełniających;
8) FUNKCJI UZUPEŁNIAJĄCEJ 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 O CHARAKTERZE ZBIOROWYM NIEZWIĄZANYM Z OBSŁUGĄ RUCHU TURYSTYCZNEGO - należy przez to rozumieć tereny wskazane do zabudowy obiektami zamieszkania zbiorowego - nie związanymi z obsługą ruchu turystycznego, przeznaczonymi do okresowego pobytu ludzi, szczegółowo określonymi w §3 niniejszej uchwały;
11) USŁUGACH LUB PRODUKCJI NIEUCIĄŻLIWEJ – należy przez to rozumieć inwestycje nie zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (o ile ustalenia szczegółowe zawarte w §3 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej);
12) USŁUGACH LECZNICTWA UZDROWISKOWEGO - należy przez to rozumieć zorganizowaną działalność polegającą na udzielaniu świadczeń opieki zdrowotnej, prowadzoną w uzdrowisku przez zakłady lecznictwa uzdrowiskowego przy wykorzystaniu lokalnych warunków naturalnych, a także towarzyszące temu zabiegi fizykalne;
13) USŁUGACH PODSTAWOWYCH – należy przez to rozumieć usługi zdrowia i opieki społecznej, kultury, kultu religijnego oraz oświaty i wychowania, a także usługi administracji;
14) USŁUGACH KOMERCYJNYCH – należy przez to rozumieć aktywność gospodarczą o charakterze usługowym, z wykluczeniem usług podstawowych oraz usług sportu i rekreacji;

15) URZĄDZENIACH I OBIEKTACH LECZNICTWA UZDROWISKOWEGO - należy przez to rozumieć urządzenia i obiekty służące do leczniczego wykorzystania naturalnych surowców leczniczych oraz właściwości leczniczych klimatu;

16) POWIERZCHNI WEWNĘTRZNEJ BUDYNKU - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku, mierzoną po wewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych budynku w poziomie podłogi, bez pomniejszenia o powierzchnię przekroju poziomego konstrukcji i przegród wewnętrznych a także z powiększeniem o powierzchnię antresoli liczoną jw.;

17) KOMUNIKACJI WEWNĘTRZNEJ - należy przez to rozumieć drogi niepubliczne - o szerokości minimalnie 5 m (o ile ustalenia szczegółowe zawarte w §4 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej) - budowa i utrzymanie ww. terenu należy do zarządcy;

18) STREFACH OCHRONNYCH OBSZARU UZDROWISKA - należy przez to rozumieć część obszaru uzdrowiska, określoną w statucie uzdrowiska, wydzieloną w celu ochrony czynników leczniczych i naturalnych surowców leczniczych, walorów środowiska i urządzeń uzdrowiskowych;

19) ZAKŁADZIE LECZNICTWA UZDROWISKOWEGO - należy przez to rozumieć zakład opieki zdrowotnej w rozumieniu ustawy z dnia 30 sierpnia 1991 r. o zakładach opieki zdrowotnej (Dz.U. nr 91, poz. 408, z późniejszymi zmianami), działający na obszarze uzdrowiska, utworzony w celu udzielania świadczeń zdrowotnych z zakresu lecznictwa uzdrowiskowego, w ramach kierunków leczniczych i przeciwwskazań ustalonych dla danego uzdrowiska, w szczególności wykorzystujący warunki naturalne przy udzielaniu świadczeń zdrowotnych;

20) NIEPRZEKRACZALNEJ LINII ZABUDOWY - należy przez to rozumieć linię, której elewacja nie przekroczy od strony określonej w planie (po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego obiektu). Powyższa zasada nie dotyczy części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią lub części wystających przed elewację, tj.: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu oraz inne części budynku pod warunkiem, że powyższe elementy nie będą zlokalizowane niżej niż 3,5m 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 w planie linii zabudowy o maksymalnie 1,2m w kierunku ulicy.
    Powyższe zapisy nie dotyczą istniejących budynków, dla których należy zachować następujące zasady:
    a) przy rozbudowie istniejącego obiektu dopuszcza się zachowanie dotychczasowej linii zabudowy pod warunkiem, że wskutek rozbudowy szerokość elewacji wzdłuż linii zabudowy powiększy się o nie więcej niż 50% dotychczasowej szerokości (o ile przepisy szczególne nie stanowią inaczej),
    b) w przypadku rozbudowy obejmującej powiększenie dotychczasowej elewacji o więcej niż 50% należy zachować linię zabudowy wskazaną w planie;

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

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

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

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

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

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

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

28) WYSOKOŚCI BUDYNKU - należy przez to rozumieć odległość od najwyższej kalenicy dachu (bez anten, kominów itp.) do naturalnej powierzchni gruntu w najniżej położonej części budynku.

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,
      b) lokalizację obiektów i urządzeń pomocniczych, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
      c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację.
   2) Funkcje uzupełniające - usługi komercyjne nieuciążliwe.
   3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych w formie funkcji wbudowanej - na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej,
      b) wysokość budynków - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12m,
      c) parametry dachu:
         - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30-45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
         - dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę - w kolorze czerwonym tradycyjnym,
         - w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,
      d) nowa zabudowa powinna harmonizować z historycznym krajobrazem miasta w zakresie skali budynków oraz materiałów użytych na elewacji,
      e) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
      f) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
         - 6m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
         - 4m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
      g) wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających dróg (za zgodą Zarządcy drogi).

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

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa Zdrój-Bystrzyca Kłodzka", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   d) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   f) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   g) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   h) ze względu na położenie terenu w granicach strefy „OW" obserwacji archeologicznej, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   i) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) ze względu na wielkość terenu wyklucza się podział na mniejsze działki,
   b) powyższa zasada nie dotyczą działek wydzielanych na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.
6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

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,
      b) lokalizację obiektów i urządzeń pomocniczych, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
      c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację.
   2) Funkcje uzupełniające - usługi komercyjne nieuciążliwe.
   3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać istniejące zagrożenie powodziowe,
      b) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych w formie funkcji wbudowanej - na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej,
      c) wysokość budynków - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 15m,
      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,

h) wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających dróg (za zgodą Zarządcy drogi).

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

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   e) dla nieruchomości położonych w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią lub jego bezpośrednim sąsiedztwie, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   f) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   g) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) ze względu na wielkość terenu wyklucza się podział na mniejsze działki,
   b) powyższe zasady nie dotyczą działek wydzielanych na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.
6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN 3**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze jednorodzinnym**.
      Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
      a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej,
      b) lokalizację usług podstawowych, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
      c) lokalizację obiektów i urządzeń pomocniczych, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
      d) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację.
   2) Funkcje uzupełniające:
      a) usługi komercyjne nieuciążliwe,
      b) obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego.
   3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) dopuszcza się realizację usług związanych z obsługą ruchu turystycznego w formie funkcji wbudowanej - na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej - przy czym powierzchnia przeznaczona pod usługi związane z obsługą ruchu turystycznego nie może przekroczyć 30% powierzchni jednak nie więcej niż 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) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla każdej działki - 0,3,
      d) wysokość budynków - nie więcej niż 12m,
      e) parametry dachu:
         - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30-45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
         - dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę - w kolorze czerwonym tradycyjnym,
         - w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,

f) nowa zabudowa powinna harmonizować z historycznym krajobrazem miasta w zakresie skali budynków oraz materiałów użytych na elewacji,
g) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
h) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
   - 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) do wskaźnika powierzchni zielonej terenu określonego dla poszczególnych stref w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały dolicza się ewentualne, sąsiednie tereny oznaczone symbolem R znajdujące się w granicach tej samej działki,
j) wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora.

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

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa Zdrój-Bystrzyca Kłodzka", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału (obejmująca część wskazaną pod zabudowę oraz np. część rolną na zapleczu) nie będzie mniejsza niż 2500 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,
   e) dopuszcza się wliczanie do powierzchni wydzielanej działki ewentualne sąsiednie tereny oznaczone symbolem R znajdujące się w granicach tej samej działki - o ile ustalenie określone w pkt 3 niniejszego ustępu zezwalają na wspólne liczenie wskaźnika powierzchni zielonej dla tych terenów.
6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

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

2) Funkcje uzupełniające:
   a) usługi komercyjne nieuciążliwe,
   b) obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) dopuszcza się realizację usług związanych z obsługą ruchu turystycznego w formie funkcji wbudowanej - na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej,
   b) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych w formie funkcji wbudowanej - na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej,
   c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla każdej działki - 0,3,
   d) wysokość budynków - nie więcej niż 12m,
   e) parametry dachu:
      - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30-45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
      - dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę - w kolorze czerwonym tradycyjnym,
      - w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,
   f) nowa zabudowa powinna harmonizować z historycznym krajobrazem miasta w zakresie skali budynków oraz materiałów użytych na elewacji,
   g) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
   h) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
      - 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) do wskaźnika powierzchni zielonej terenu określonego dla poszczególnych stref w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały dolicza się ewentualne, sąsiednie tereny oznaczone symbolem R znajdujące się w granicach tej samej działki, przy czym powierzchnia zabudowy na każdej z działek nie może przekroczyć 250m^2,
   j) wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora.

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

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru proponowanego do objęcia jako zespół przyrodniczo-krajobrazowy, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
   c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału (obejmująca część wskazaną pod zabudowę oraz np. część rolną na zapleczu) nie będzie mniejsza niż 2500 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,

e) dopuszcza się wliczanie do powierzchni wydzielanej działki ewentualne sąsiednie tereny oznaczone symbolem R znajdujące się w granicach tej samej działki - o ile ustalenie określone w pkt 3 niniejszego ustępu zezwalają na wspólne liczenie wskaźnika powierzchni zielonej dla tych terenów.

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

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

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

2) Funkcje uzupełniające - usługi komercyjne nieuciążliwe.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać istniejące zagrożenie powodziowe,
b) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych w formie funkcji wbudowanej w kondygnację parteru oraz w formie osobnego obiektu - na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, przy czym powierzchnia wewnętrzna budynku nie może przekroczyć 30% powierzchni jednak nie więcej niż 100m^2,
c) wysokość budynków oraz parametry dachu - jak dotychczas,
d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 1,2,
e) nowa zabudowa powinna harmonizować z historycznym krajobrazem miasta w zakresie skali budynków oraz materiałów użytych na elewacji,
f) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
g) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
h) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
- dla obiektów mieszkalnych 1miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
- dla obiektów usługowych 1miejsce / 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,
- wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających dróg (za zgodą Zarządcy drogi).

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

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) dla nieruchomości położonych w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią lub jego bezpośrednim sąsiedztwie, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
f) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
g) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,

h) ze względu na położenie terenu w granicach strefy „OW" obserwacji archeologicznej, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
i) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 2500 m^2,
b) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów lub linii rozgraniczających tereny komunikacji tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych (ewentualnie równoległe lub zbliżone do równoległych),
c) powyższe zasady nie dotyczą działek:
- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 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/U 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

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

2) Funkcje uzupełniające - nie określa się.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) wysokość budynków:
- minimalna - 2 kondygnacje nadziemne,
- maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe,
b) parametry dachu:
- dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30-45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
- kryty dachówką ceramiczną lub betonową ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę - w kolorze czerwonym tradycyjnym,
- w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,
c) obiekty należy realizować w formie zabudowy mieszkalno-usługowej z następującym podziałem funkcjonalnym:
- na kondygnacjach podziemnych lub częściowo zagłębionych należy lokalizować miejsca postojowe dla mieszkańców lub osób korzystających z usług, dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych, wyklucza się mieszkalnictwo,
- na pierwszej kondygnacji nadziemnej w każdym budynku przynajmniej na 60% powierzchni należy umieścić usługi komercyjne,
- na drugiej kondygnacji nadziemnej dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych oraz mieszkalnictwa wielorodzinnego,
- na kondygnacjach powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej dopuszcza się wyłącznie mieszkalnictwo,
- w każdym budynku nie mniej niż 50% powierzchni użytkowej będzie wskazane pod mieszkalnictwo wielorodzinne,
d) wyklucza się lokalizację usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 400m^2,
e) wysokość wykończonej powierzchni podłogi na kondygnacji parteru będzie się mieścić w przedziale 0-50 cm w stosunku do otaczającego terenu i będzie dostępna dla osób niepełnosprawnych,
f) nowa zabudowa powinna harmonizować z historycznym krajobrazem miasta w zakresie skali budynków oraz materiałów użytych na elewacji,

g) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
h) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
i) ze względu na charakter inwestycji oraz lokalizację w ścisłym centrum miasta dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy na 60% powierzchni działki,
j) dla inwestycji należy zapewnić niezbędne miejsca postojowe w ilości:
   - 1 stanowisko / 50 m^2 powierzchni użytkowej usług, zlokalizowane na posesji własnej inwestora lub w promieniu 100m od granicy budynku (dopuszcza się wliczanie do tego wskaźnika wszystkich ogólnodostępnych miejsc postojowych),
   - 1 stanowisko / 1 mieszkanie, zlokalizowane w budynku na wydzielonym parkingu, na działce, ewentualnie w liniach rozgraniczających dróg - na zasadach określonych przez Zarządcę drogi.

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

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa Zdrój-Bystrzyca Kłodzka", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   d) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   f) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   g) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   h) ze względu na położenie terenu w granicach strefy „OW" obserwacji archeologicznej, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   i) dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   j) ze względu na występowanie zabytkowych alei i szpalerów drzew obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   k) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 2500 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 **MW/U 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze wielorodzinnym oraz usługi komercyjne**.
      Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
      a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
      b) lokalizację w budynkach mieszkaniowych usług komercyjnych nieuciążliwych,
      c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
      d) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
   2) Funkcje uzupełniające - nie określa się.
   3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) wysokość budynków:
         - minimalna - 2 kondygnacje nadziemne,
         - maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe,
      b) parametry dachu:
         - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30-45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
         - kryty dachówką ceramiczną lub betonową ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę - w kolorze czerwonym tradycyjnym,
         - w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,
      c) obiekty należy realizować w formie zabudowy mieszkalno-usługowej z następującym podziałem funkcjonalnym:
         - na ewentualnej kondygnacji podziemnej, wyklucza się mieszkalnictwo,
         - na kondygnacji parteru w każdym budynku przynajmniej na 60% powierzchni należy umieścić usługi komercyjne,
         - w każdym budynku nie mniej niż 30% powierzchni użytkowej będzie wskazane pod usługi komercyjne oraz nie mniej niż 50% pod mieszkalnictwo wielorodzinne,
      d) wyklucza się lokalizację usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 400m^2,
      e) wysokość wykończonej powierzchni podłogi na kondygnacji parteru będzie się mieścić w przedziale 0-50 cm w stosunku do otaczającego terenu i będzie dostępna dla osób niepełnosprawnych,
      f) dopuszcza się zabudowę na granicy działki,
      g) nowa zabudowa powinna harmonizować z historycznym krajobrazem miasta w zakresie skali budynków oraz materiałów użytych na elewacji,
      h) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
      i) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy:
         - 6m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
         - w odległości 4m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
      j) ze względu na charakter inwestycji oraz lokalizację w ścisłym centrum miasta dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy 60% powierzchni działki.

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

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

e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
f) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
g) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
h) ze względu na położenie terenu w granicach strefy „OW" obserwacji archeologicznej, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
i) dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
j) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 2500 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.

8. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MW/U 3**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze wielorodzinnym oraz usługi komercyjne**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
b) lokalizację w budynkach mieszkaniowych usług komercyjnych nieuciążliwych,
c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
d) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.

2) Funkcje uzupełniające - nie określa się.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać istniejące zagrożenie powodziowe,
b) wysokość budynków:
- minimalna - 2 kondygnacje nadziemne,
- maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe,
c) parametry dachu:
- dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30-45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
- kryty dachówką ceramiczną lub betonową ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę - w kolorze czerwonym tradycyjnym,
- w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,
d) obiekty należy realizować w formie zabudowy mieszkalno-usługowej z następującym podziałem funkcjonalnym:
- na ewentualnej kondygnacji podziemnej, wyklucza się mieszkalnictwo,
- na kondygnacji parteru w każdym budynku przynajmniej na 75% powierzchni należy umieścić usługi komercyjne,
- w każdym budynku nie mniej niż 30% powierzchni użytkowej będzie wskazane pod usługi komercyjne oraz nie mniej niż 30% pod mieszkalnictwo wielorodzinne,
e) wyklucza się lokalizację usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 400m^2,

f) wysokość wykończonej powierzchni podłogi na kondygnacji parteru będzie się mieścić w przedziale 0-50 cm w stosunku do otaczającego terenu i będzie dostępna dla osób niepełnosprawnych,
g) nowa zabudowa powinna harmonizować z historycznym krajobrazem miasta w zakresie skali budynków oraz materiałów użytych na elewacji,
h) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
i) dopuszcza się zabudowę na granicy działki,
j) przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy:
   - 6m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej drogowej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
   - od strony deptaka (oznaczonego na rysunku planu symbolem KPP 1) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki,
k) ze względu na charakter inwestycji oraz lokalizację w ścisłym centrum miasta dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy 100% powierzchni działki.

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

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa Zdrój-Bystrzyca Kłodzka", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   d) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   f) dla nieruchomości położonych w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią lub jego bezpośrednim sąsiedztwie, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   g) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   h) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   i) ze względu na położenie terenu w granicach strefy „OW" obserwacji archeologicznej, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   j) dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   k) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 2500 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.

9. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MW/U 4**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze wielorodzinnym oraz usługi komercyjne**.
      Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
      a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
      b) lokalizację usług komercyjnych nieuciążliwych,
      c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
      d) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
   2) Funkcje uzupełniające - nie określa się.
   3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) wysokość budynków - maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe,
      b) parametry dachu:
         - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30-45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
         - kryty dachówką ceramiczną lub betonową ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę - w kolorze czerwonym tradycyjnym,
         - w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,
      c) usługi komercyjne oraz mieszkalnictwo dopuszcza się realizować jako obiekty o funkcji mieszanej mieszkalno-usługowej,
      d) wyklucza się lokalizację usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 400m^2,
      e) nowa zabudowa powinna harmonizować z historycznym krajobrazem miasta w zakresie skali budynków oraz materiałów użytych na elewacji,
      f) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
      g) przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy:
         - w odległości 4m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
         - od strony usług sportu i rekreacji dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki,
      h) ze względu na charakter inwestycji oraz lokalizację w ścisłym centrum miasta dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy na 60% powierzchni działki,
      i) dla inwestycji należy zapewnić niezbędne miejsca postojowe w ilości:
         - 1 stanowisko / 50 m^2 powierzchni użytkowej usług, zlokalizowane na posesji własnej inwestora lub w promieniu 200m od granicy budynku (dopuszcza się wliczanie do tego wskaźnika wszystkich ogólnodostępnych miejsc postojowych),
         - 1 stanowisko / 1 mieszkanie, zlokalizowane w budynku na wydzielonym parkingu, na działce, ewentualnie w liniach rozgraniczających dróg - na zasadach określonych przez Zarządcę drogi.

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

   4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
      a) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
      b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
      c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
      d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
      e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
      f) dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
      g) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

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

10. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/MT 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
    1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze jednorodzinnym oraz obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego**.
       Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
       a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
       b) lokalizację w budynkach mieszkaniowych usług związanych z obsługą ruchu turystycznego,
       c) lokalizację usług podstawowych, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
       d) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
       e) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
    2) Funkcje uzupełniające - usługi komercyjne nieuciążliwe.
    3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
       a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych w formie funkcji wbudowanej - na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej,
       b) wysokość budynków:
          - maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe,
          - dopuszcza się dodatkowo kondygnację podziemną lub częściowo zagłębioną, wyniesioną maksymalnie 1,5m ponad poziom terenu (tzw. wysoki parter),
       c) parametry dachu:
          - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30-45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
          - dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę - w kolorze czerwonym tradycyjnym,
          - w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,
       d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,7,
       e) nowa zabudowa powinna harmonizować z historycznym krajobrazem miasta w zakresie skali budynków oraz materiałów użytych na elewacji,
       f) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
       g) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
          - 4m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
          - 3m od pozostałych granic działki,
       h) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
          - dla obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego - minimalnie 1 miejsce postojowe / 4 łóżka,
          - wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora.

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

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   f) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   g) ze względu na położenie terenu w granicach strefy „OW" obserwacji archeologicznej, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   h) dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   i) ze względu na występowanie zabytkowych alei i szpalerów drzew obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   j) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) wyklucza się podział nieruchomości na mniejsze działki,
   b) powyższa zasada nie dotyczy działek:
      - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 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,
   c) dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podział nieruchomości podlega ograniczeniom określonym w § 10 niniejszej uchwały.
6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

11. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/MT 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
    1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze jednorodzinnym oraz obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego**.
       Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
       a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
       b) lokalizację usług związanych z obsługą ruchu turystycznego,
       c) lokalizację usług podstawowych, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
       d) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
       e) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
    2) Funkcje uzupełniające - usługi komercyjne nieuciążliwe.
    3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
       a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych w formie funkcji wbudowanej - na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej,
       b) wysokość budynków:
          - maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe,
          - dopuszcza się dodatkowo kondygnację podziemną lub częściowo zagłębioną, wyniesioną maksymalnie 1,5m ponad poziom terenu (tzw. wysoki parter),
       c) parametry dachu:
          - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30-45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,

- dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę - w kolorze czerwonym tradycyjnym,
- w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,

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

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

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa Zdrój-Bystrzyca Kłodzka”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   d) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   f) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   g) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   h) ze względu na położenie terenu w granicach strefy „OW” obserwacji archeologicznej, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   i) dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   j) ze względu na występowanie zabytkowych alei i szpalerów drzew obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   k) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 1500 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,

e) dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podział nieruchomości podlega ograniczeniom określonym w § 10 niniejszej uchwały.

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

12. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MT 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
    1) Funkcja wiodąca: **obiekty i usługi związane z obsługa ruchu turystycznego**
    (obecny kompleks hotelowy Nasz Dom). Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
        a) lokalizację obiektów i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego tj. hotele, domy wycieczkowe, schroniska, restauracje, itp.,
        b) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
        c) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
    2) Funkcje uzupełniające:
        a) usługi lecznictwa uzdrowiskowego,
        b) usługi komercyjne nieuciążliwe,
        c) usługi sportu i rekreacji z dopuszczeniem obiektów kubaturowych.
    3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
        a) dopuszcza się realizację usług lecznictwa uzdrowiskowego oraz usług sportu i rekreacji w formie funkcji wbudowanej lub w formie osobnego obiektu, przy czym powierzchnia wskazana pod taką formę zainwestowania nie może przekroczyć 20% powierzchni wewnętrznej wszystkich budynków zlokalizowanych na tym terenie,
        b) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych w formie funkcji wbudowanej, przy czym powierzchnia wskazana pod taką formę zainwestowania nie może przekroczyć 10% powierzchni wewnętrznej budynku, w którym jest zlokalizowana,
        c) wysokość istniejących budynków hotelowych:
            - jak dotychczas, z wyjątkiem rozbudowy dachu, mającej na celu poprawę bryły i proporcji istniejącego budynku,
            - dopuszcza się na istniejących budynkach zamianę dachu płaskiego na dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30-45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
            - dopuszcza się wykorzystanie pomieszczeń powstałych w konstrukcji dachu jako poddasza użytkowego,
            - wysokość budynku po przebudowie nie powinna wzrosnąć o więcej niż 9m liczone od dotychczasowego gzymsu do projektowanej najwyższej kalenicy dachu,
        d) wysokość ewentualnych nowych obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego oraz obiektów usług lecznictwa uzdrowiskowego:
            - minimalna - 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe,
            - maksymalna - 4 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe,
        e) wysokość ewentualnych nowych obiektów sportu i rekreacji, obiektów usług komercyjnych, infrastruktury technicznej itp. - maksymalnie 12m,
        f) parametry dachu:
            - dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30-45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
            - dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę - w kolorze czerwonym tradycyjnym,
        g) projektowane budynki o wysokich walorach architektonicznych, wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, w szczególności w zakresie:
            - materiału użytego na elewacji - zaleca się kamienne okładziny przynajmniej na kondygnacji parteru oraz piwnicy i podmurówce,
            - skali obiektów - żadna elewacja projektowanego budynku nie będzie szersza niż 35m,
        h) dopuszcza się budowę łączników pomiędzy budynkami pod warunkiem spełnienia następujących warunków:
            - forma i skala łącznika powinna podkreślać dominujący charakter brył łączonych budynków, tzn. łącznik powinien być niższy przynajmniej o jedną kondygnację od niższego z łączonych budynków,
            - materiał użyty na elewację łączników oraz jego kolor, faktura powinien wyraźnie odróżniać ten element od łączonych budynków - zaleca się szkło,
            - w linii elewacji łącznik powinien zachować przesunięcie co najmniej 2m w stosunku do łączonych obiektów,

- długość budynków (wraz z łącznikami) nie przekroczy w każdym kierunku 120m,

i) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
   - 6m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
   - 4m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
   - 5m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia (dotyczy jedynie budynków mieszkalnych lokalizowanych w pobliżu istniejących linii elektroenergetycznych),

j) należy zapewnić miejsca postojowe na następujących zasadach:
   - wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających dróg (za zgodą Zarządcy drogi),
   - ze względu na położenie w strefie ochronnej „A" obszaru uzdrowiska, ilość miejsc postojowych podlega ograniczeniom określonym w § 11 niniejszej uchwały.

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

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa Zdrój-Bystrzyca Kłodzka", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   d) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   f) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   g) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   h) ze względu na położenie terenu w granicach strefy „OW" obserwacji archeologicznej, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   i) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „A" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 5000 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.

13. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MT 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
    1) Funkcja wiodąca: **obiekty i usługi związane z obsługa ruchu turystycznego**.
       Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
       a) lokalizację obiektów i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego tj. reprezentacyjny hotel,
       b) lokalizację usług związanych z lecznictwem uzdrowiskowym,
       c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,

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

2) Funkcje uzupełniające:
   a) usługi komercyjne nieuciążliwe,
   b) usługi sportu i rekreacji z wykluczeniem obiektów kubaturowych.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych tylko w formie funkcji wbudowanej, przy czym powierzchnia wskazana pod taką formę zainwestowania nie może przekroczyć 20% powierzchni wewnętrznej budynku, w którym jest zlokalizowana,
   b) wysokość obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego oraz związanych z usługami lecznictwa uzdrowiskowego:
      - minimalna - 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe,
      - maksymalna - 4 kondygnacje nadziemne jednak nie więcej niż 25m,
      - dopuszcza się dodatkowo kondygnację podziemną lub częściowo zagłębioną - w przypadku realizacji tzw. wysokiego parteru dopuszcza się wyniesienie kondygnacji częściowo zagłębionej o maksymalnie 1,5m ponad poziom terenu w najwyższym miejscu,
      - dopuszcza się zagospodarowanie pomieszczeń nad ostatnią kondygnacją - w konstrukcji dachu,
      - na osi parku należy zlokalizować dominantę architektoniczną, o wysokości przekraczającej bryłę budynku o 3-7m,
   c) wysokość pozostałych obiektów, w tym obiektów usług komercyjnych, infrastruktury technicznej itp. maksymalnie 18m,
   d) parametry dachu:
      - dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30-45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
      - dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę - w kolorze czerwonym tradycyjnym,
   e) projektowane budynki o wysokich walorach architektonicznych, wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, w szczególności w zakresie materiału użytego na elewacji - zaleca się kamienne okładziny przynajmniej na kondygnacji parteru oraz piwnicy i podmurówce,
   f) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
      - 6m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
      - 4m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
   g) należy zapewnić miejsca postojowe na następujących zasadach:
      - wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających dróg (za zgodą Zarządcy drogi),
      - ze względu na położenie w strefie ochronnej „A" obszaru uzdrowiska, ilość miejsc postojowych podlega ograniczeniom określonym w § 11 niniejszej uchwały.

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

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   f) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   g) ze względu na położenie terenu w granicach strefy „OW" obserwacji archeologicznej, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,

h) ze względu na występowanie zabytkowych alei i szpalerów drzew obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
i) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „A" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) wyklucza się podział terenu na mniejsze działki,
b) teren należy zagospodarować w sposób zorganizowany według jednego projektu obejmującego cały teren lub całą nieruchomość.

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

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

1) Funkcja wiodąca: **obiekty i usługi związane z obsługa ruchu turystycznego**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację obiektów i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego tj. zespół hotelowo-pensjonatowy,
b) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą,
c) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.

2) Funkcje uzupełniające:
a) usługi komercyjne nieuciążliwe,
b) usługi sportu i rekreacji z wykluczeniem obiektów kubaturowych.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych w formie wbudowanej - na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej - przy czym powierzchnia przeznaczona pod usługi komercyjne nie może przekroczyć 15% powierzchni wewnętrznej budynku, w którym jest zlokalizowana,
b) w przypadku lokalizacji zespołu obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego dopuszcza się lokalizację maksymalnie 4 obiektów,
c) wysokość obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego:
- minimalna - 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe,
- maksymalna - 4 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 22m
d) wysokość pozostałych obiektów maksymalnie 18m,
e) parametry dachu:
- dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30-45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
- dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę - w kolorze czerwonym tradycyjnym,
f) projektowane budynki o wysokich walorach architektonicznych, wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, w szczególności w zakresie:
- materiału użytego na elewacji - zaleca się kamienne okładziny przynajmniej na kondygnacji parteru oraz piwnicy i podmurówce,
- skali obiektów - żadna elewacja projektowanego budynku nie będzie szersza niż 35 m,
g) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
- 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) obsługa terenu - od strony ulicy Krynicznej,
i) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
- dla obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego - minimalnie 1 miejsce postojowe / 4 łóżka,
- dla obiektów usługowych - minimalnie 1 miejsce / 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,
- wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora, przy wjeździe od ul. Krynicznej.

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

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   f) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   g) ze względu na położenie terenu w granicach strefy „OW" obserwacji archeologicznej, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   h) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) wyklucza się podział terenu na mniejsze działki,
   b) teren należy zagospodarować w sposób zorganizowany według jednego projektu obejmującego cały teren lub całą nieruchomość.
6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

15. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MT/U 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Funkcja wiodąca: **obiekty i usługi związane z obsługa ruchu turystycznego oraz usługi komercyjne**.
      Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
      a) lokalizację obiektów i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego i kuracjuszy tj. hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, schroniska, schroniska młodzieżowe, restauracje, itp.,
      b) lokalizację usług komercyjnych nieuciążliwych związanych z obsługą kuracjuszy oraz turystów, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
      c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
      d) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
   2) Funkcje uzupełniające - usługi lecznictwa uzdrowiskowego.
   3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) dopuszcza się realizację usług lecznictwa uzdrowiskowego tylko w formie funkcji wbudowanej,
      b) wysokość budynków:
         - dla obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego - maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne,
         - dla obiektów pomocniczych oraz ewentualnych budynków usługowych - maksymalnie 12m,
      c) parametry dachu:
         - dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30-45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
         - dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę - w kolorze czerwonym tradycyjnym,
      d) projektowane budynki o wysokich walorach architektonicznych, wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, w szczególności w zakresie:
         - materiału użytego na elewacji - zaleca się kamienne okładziny na kondygnacji parteru oraz piwnicy i podmurówce,
         - skali obiektów - żadna elewacja projektowanego budynku nie będzie szersza niż 35m,
      e) 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),

f) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
- wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających dróg (za zgodą Zarządcy drogi),
- ze względu na położenie w strefie ochronnej „A" obszaru uzdrowiska, ilość miejsc postojowych podlega ograniczeniom określonym w § 11 niniejszej uchwały.

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

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa Zdrój-Bystrzyca Kłodzka", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   d) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   f) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   g) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   h) ze względu na położenie terenu w granicach strefy „OW" obserwacji archeologicznej, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   i) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „A" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 2500 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.

16. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **U 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Funkcja wiodąca: **usługi komercyjne.**
      Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
      a) lokalizację usług komercyjnych, restauracja lub kawiarnia z punktem widokowym na miasto,
      b) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
   2) Funkcje uzupełniające - nie określa się.
   3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) wysokość obiektu - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, przy czym druga kondygnacja w formie ogólnodostępnego tarasu widokowego,
      b) ze względu na charakter inwestycji dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy 100% powierzchni działki,

c) dopuszcza się zabudowę na granicy działki,
d) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
- dla obiektów usługowych - minimalnie 1 miejsce / 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,
- wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających dróg (za zgodą Zarządcy drogi).

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

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
f) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
g) ze względu na położenie terenu w granicach strefy „OW" obserwacji archeologicznej, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
h) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) wyklucza się podział terenu na mniejsze działki,
b) teren należy zagospodarować w sposób zorganizowany według jednego projektu obejmującego cały teren lub całą nieruchomość.

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

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

1) Funkcja wiodąca: **usługi komercyjne.**
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację zabudowy usługowej komercyjnej, związanej z obsługą kuracjuszy oraz ruchu turystycznego,
b) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.

2) Funkcje uzupełniające - nie określa się.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) wysokość budynków - maksymalnie 7m,
b) parametry dachu:
- dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30-45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
- dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę - w kolorze czerwonym tradycyjnym,
- w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,
c) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie terenu z sąsiadującym terenem oznaczonym symbolem ZP/U 1,
d) ze względu na charakter inwestycji oraz lokalizację w ścisłym centrum miasta dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy na 100% powierzchni działki,
e) dopuszcza się zabudowę na granicy działki.

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

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,

b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa Zdrój-Bystrzyca Kłodzka”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
f) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
g) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
h) ze względu na położenie terenu w granicach strefy „OW” obserwacji archeologicznej, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
i) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „A” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - ze względu na wielkość terenu wyklucza się podział na mniejsze działki.

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

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

1) Funkcja wiodąca: **usługi komercyjne.**
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację zabudowy usługowej komercyjnej, związanej z obsługą kuracjuszy oraz ruchu turystycznego,
b) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.

2) Funkcje uzupełniające - nie określa się.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać istniejące zagrożenie powodziowe,
b) wysokość budynków - maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe,
c) parametry dachu:
- dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30-45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
- dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę - w kolorze czerwonym tradycyjnym,
- w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,
d) ze względu na charakter inwestycji oraz lokalizację w ścisłym centrum miasta dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy 80% powierzchni działki.

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

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

e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
f) dla nieruchomości położonych w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią lub jego bezpośrednim sąsiedztwie, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
g) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
h) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
i) ze względu na położenie terenu w granicach strefy „OW" obserwacji archeologicznej, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
j) dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
k) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - ze względu na aktualne rozmiary nieruchomości nie dopuszcza się podziału na mniejsze działki.

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

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

1) Funkcja wiodąca: **usługi podstawowe** (istniejące usługi zdrowia).
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) przebudowę, rozbudowę oraz remonty istniejących obiektów oraz lokalizację nowych obiektów i urządzeń usług zdrowia tj. szpitale, przychodnie, ośrodki zdrowia oraz obsługa komunikacyjna, w tym lądowisko dla śmigłowców z pełnym zapleczem,
b) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
c) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.

2) Funkcje uzupełniające - usługi komercyjne nieuciążliwe.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych w formie funkcji wbudowanej lub w formie osobnego obiektu - na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, przy czym powierzchnia wskazana pod usługi komercyjne nie powinna przekroczyć 10% powierzchni wewnętrznej budynku,
b) wysokość budynków - jak dotychczas, w przypadku lokalizacji nowych obiektów obowiązuje zasada, iż nie mogą one dominować tak w zakresie wysokości jak i gabarytów nad istniejącą zabudową,
c) nowa zabudowa powinna harmonizować z istniejącymi budynkami,
d) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
e) parametry dachu - dachy budynków - jak dotychczas, w przypadku lokalizacji nowych obiektów lub przebudowy i rozbudowy istniejących obowiązuje zasada, iż kąty nachylenia połaci oraz pokrycie dachowe powinno nawiązywać do istniejącego budynku,
f) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
- 6m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
- 4m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
g) należy zapewnić miejsca postojowe na następujących zasadach:
- wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających dróg (za zgodą Zarządcy drogi),
- ze względu na położenie w strefie ochronnej „A" obszaru uzdrowiska, ilość miejsc postojowych podlega ograniczeniom określonym w § 11 niniejszej uchwały.

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

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „A" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   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.

20. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **UP 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
    1) Funkcja wiodąca: **usługi podstawowe** (istniejące usługi zdrowia).
       Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
       a) przebudowę, rozbudowę oraz remonty istniejących obiektów oraz lokalizację nowych obiektów i urządzeń usług zdrowia tj. szpitale, przychodnie ośrodki zdrowia z pełnym zapleczem,
       b) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
       c) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
    2) Funkcje uzupełniające - usługi komercyjne nieuciążliwe.
    3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
       a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych w formie funkcji wbudowanej lub w formie osobnego obiektu - na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej,
       b) wysokość budynków - jak dotychczas, w przypadku lokalizacji nowych obiektów obowiązuje zasada, iż nie mogą one dominować tak w zakresie wysokości jak i gabarytów nad istniejącą zabudową,
       c) nowa zabudowa powinna harmonizować z istniejącymi budynkami,
       d) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
       e) parametry dachu - dachy budynków - jak dotychczas, w przypadku lokalizacji nowych obiektów lub przebudowy i rozbudowy istniejących obowiązuje zasada, iż kąty nachylenia połaci powinny nawiązywać do jednego z istniejących budynków,
       f) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
       g) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
          - dla szpitali - minimalnie 1 miejsce postojowe / 5 łóżek,
          - 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 otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   f) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   g) ze względu na położenie terenu w granicach strefy „OW" obserwacji archeologicznej, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   h) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) 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 **UP 3**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Funkcja wiodąca: **usługi podstawowe** (istniejące usługi zdrowia).
      Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
      a) przebudowę, rozbudowę oraz remonty istniejących obiektów oraz lokalizację nowych obiektów i urządzeń usług zdrowia tj. szpitale, przychodnie, ośrodki zdrowia z pełnym zapleczem,
      b) lokalizację obiektów i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
      c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
      d) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
   2) Funkcje uzupełniające - usługi komercyjne nieuciążliwe, związane z obsługą kuracjuszy oraz ruchu turystycznego.
   3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych, związanych z obsługą kuracjuszy oraz ruchu turystycznego tylko w formie funkcji wbudowanej - na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej,
      b) 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,

c) dopuszcza się dodatkowo kondygnację podziemną lub częściowo zagłębioną - w przypadku realizacji tzw. wysokiego parteru dopuszcza się wyniesienie kondygnacji częściowo zagłębionej o maksymalnie 1,5m ponad poziom terenu w najwyższym miejscu,
d) parametry dachu:
   - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30-45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
   - dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę - w kolorze czerwonym tradycyjnym,
   - w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,
e) szerokość elewacji każdego z budynków, z każdej strony nie powinna przekraczać 35 m,
f) wysokość obiektów:
   - maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnią kondygnację należy zrealizować jako poddasze użytkowe - dopuszcza się ścianę kolankową o wysokości maksymalnie 1,2 m,
   - nie mniej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe,
g) nowa zabudowa powinna harmonizować z istniejącymi budynkami,
h) projektowane budynki w zakresie elewacji powinny posiadać wysokie walory architektoniczne szczególnie w zakresie materiałów użytych do budowy oraz kształtowania rzeźby elewacji (wyklucza się długie i płaskie elewacje),
i) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
j) wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora.

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

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   f) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   g) ze względu na położenie terenu w granicach strefy „OW" obserwacji archeologicznej, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   h) dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   i) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 2500 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.

22. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **UP 4**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
    1) Funkcja wiodąca: **usługi podstawowe**.
       Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
       a) usługi podstawowe, związane z administracją publiczną oraz administracją uzdrowiska,
       b) lokalizację obiektów związanych z usługami lecznictwa uzdrowiskowego,
       c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą,
       d) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
    2) Funkcje uzupełniające - usługi komercyjne nieuciążliwe, związane z obsługą kuracjuszy oraz ruchu turystycznego.
    3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
       a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych tylko w formie funkcji wbudowanej - na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej,
       b) wysokość budynków - jak dotychczas, w przypadku rozbudowy obowiązuje zasada, iż nowe elementy nie mogą dominować tak w zakresie wysokości jak i gabarytów nad istniejącą zabudową,
       c) nowa zabudowa powinna harmonizować z historyczną zabudową uzdrowiskową,
       d) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
       e) parametry dachu - dachy budynków - jak dotychczas,
       f) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
       g) dopuszcza się zabudowę maksymalnie 80% działki,
       h) do obliczania wskaźnika powierzchni zielonej działki, określonego dla poszczególnych stref w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały wlicza się sąsiednie tereny oznaczone symbolem ZP,
       i) należy zapewnić miejsca postojowe na następujących zasadach:
          - wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora,
          - ze względu na położenie w strefie ochronnej „A" obszaru uzdrowiska, ilość miejsc postojowych podlega ograniczeniom określonym w § 11 niniejszej uchwały.

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

    4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
       a) ze względu na położenie w granicach Parku Zdrojowego, wpisanego do rejestru zabytków obowiązują zasady ochrony określone w stosownych decyzjach, w tym decyzji o wpisie do rejestru oraz we właściwych aktach prawnych, w szczególności ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
       b) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
       c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa Zdrój-Bystrzyca Kłodzka", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
       d) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
       e) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
       f) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
       g) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
       h) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
       i) ze względu na położenie terenu w granicach strefy „OW" obserwacji archeologicznej, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
       j) dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,

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

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) wyklucza się podział terenu na mniejsze działki,
   b) teren należy zagospodarować w sposób zorganizowany według jednego projektu obejmującego cały teren lub całą nieruchomość.

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

23. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **UP 5**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) Funkcja wiodąca: **usługi podstawowe** (istniejące usługi kultu religijnego).
   Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
   a) przebudowę, rozbudowę oraz remonty istniejących obiektów oraz lokalizację nowych obiektów i urządzeń usług kultu religijnego z pełnym zapleczem,
   b) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
   c) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.

2) Funkcje uzupełniające - nie określa się.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) wysokość budynków - jak dotychczas, w przypadku lokalizacji nowych obiektów obowiązuje zasada, iż nie mogą one dominować tak w zakresie wysokości jak i gabarytów nad istniejącą zabudową sakralną,
   b) nowa zabudowa powinna harmonizować z istniejącymi kościołem,
   c) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
   d) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
   e) wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora.

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

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa Zdrój-Bystrzyca Kłodzka”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały
   d) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   f) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   g) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   h) ze względu na położenie terenu w granicach strefy „OW” obserwacji archeologicznej, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   i) dla obiektów i zespołów wpisanych do rejestru zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   j) ze względu na występowanie zabytkowych alei i szpalerów drzew obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   k) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - ze względu na charakter zainwestowania wyklucza się podział terenu na mniejsze działki.

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

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

1) Funkcja wiodąca: **usługi podstawowe oraz mieszkalnictwo o charakterze zbiorowym niezwiązanym z obsługą ruchu turystycznego.**
   Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
   a) przebudowę, rozbudowę oraz remonty istniejących obiektów oraz lokalizację nowych obiektów usług podstawowych (kultu religijnego oraz oświaty i wychowania) z pełnym zapleczem, tj.: szkoły, ośrodki wychowawcze, przedszkola, kościoły, itp.,
   b) przebudowę, rozbudowę oraz remonty istniejących obiektów oraz lokalizację nowych obiektów zamieszkania zbiorowego nie związanych z obsługą ruchu turystycznego tj.: internaty, domy zakonne, itp.,
   c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
   d) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.

2) Funkcje uzupełniające - usługi sportu i rekreacji.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) wysokość budynków - jak dotychczas, w przypadku lokalizacji nowych obiektów obowiązuje zasada, iż nie mogą one dominować tak w zakresie wysokości jak i gabarytów nad istniejącą zabudową,
   b) nowa zabudowa powinna harmonizować z istniejącą zabudową, w szczególności z budynkiem kościoła oraz szpitala,
   c) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
   d) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
   e) wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora.

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

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

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) wyklucza się podział terenu na mniejsze działki,
   b) powyższe zasady nie dotyczą działek:
      - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 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.

25. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **UP/MI 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
    1) Funkcja wiodąca: **usługi podstawowe oraz mieszkalnictwo o charakterze zbiorowym niezwiązanym z obsługą ruchu turystycznego.**
       Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
       a) lokalizację nowych obiektów usług podstawowych (kultu religijnego oraz oświaty i wychowania) z pełnym zapleczem, tj.: szkoły, ośrodki wychowawcze, przedszkola, kościoły, itp.,
       b) lokalizację nowych obiektów zamieszkania zbiorowego nie związanych z obsługą ruchu turystycznego tj.: internaty, domy zakonne, itp.,
       c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
       d) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
    2) Funkcje uzupełniające - usługi sportu i rekreacji.
    3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
       a) wysokość budynków - obowiązuje zasada, iż nie mogą one dominować tak w zakresie wysokości jak i gabarytów nad istniejącą zabudową, zlokalizowaną na sąsiednich działkach,
       b) nowa zabudowa powinna harmonizować z istniejącą zabudową, w szczególności z budynkiem kościoła oraz szpitala,
       c) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
       d) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
       e) wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora.

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

    4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
       a) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
       b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony 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 lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa Zdrój-Bystrzyca Kłodzka", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
       e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
       f) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
       g) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
       h) ze względu na położenie terenu w granicach strefy „OW" obserwacji archeologicznej, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
       i) ze względu na występowanie zabytkowych alei i szpalerów drzew obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,

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

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 3000 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.

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

1) Funkcja wiodąca: **usługi lecznictwa uzdrowiskowego** (kompleks Wielka Pieniawa).
   Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
   a) przebudowę, rozbudowę oraz remonty istniejących obiektów i urządzeń związanych z usługami lecznictwa uzdrowiskowego,
   b) lokalizację usług związanych z lecznictwem uzdrowiskowym,
   c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą,
   d) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

2) Funkcje uzupełniające:
   a) usługi komercyjne nieuciążliwe, związane z obsługą kuracjuszy oraz ruchu turystycznego,
   b) usługi podstawowe, związane z administracją publiczną oraz administracją uzdrowiska.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) dopuszcza się realizację usług podstawowych tylko w formie funkcji wbudowanej - na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, przy czym powierzchnia wskazana pod usługi podstawowe nie może przekroczyć 10% powierzchni wewnętrznej budynku,
   b) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych tylko w formie funkcji wbudowanej - na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, przy czym powierzchnia wskazana pod usługi komercyjne nie może przekroczyć 15% powierzchni wewnętrznej budynku,
   c) wysokość budynków - jak dotychczas, w przypadku rozbudowy obowiązuje zasada, iż nowe elementy nie mogą dominować tak w zakresie wysokości jak i gabarytów nad istniejącą zabudową,
   d) nowa zabudowa powinna harmonizować z istniejącym historycznym budynkiem Wielkiej Pieniawy,
   e) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
   f) parametry dachu - dachy budynków - jak dotychczas, w przypadku lokalizacji nowych obiektów lub przebudowy i rozbudowy istniejących obowiązuje zasada, iż kąty nachylenia połaci oraz pokrycie dachowe powinno nawiązywać do istniejącego historycznego budynku Wielkiej Pieniawy,
   g) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
      - 4m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
      - dopuszcza się zabudowę na granicy z sąsiadującym terenem ZP, o ile nie narusza to zasad określonych dla Parku Zdrojowego,
   h) dopuszcza się zabudowę maksymalnie 75% działki,
   i) do obliczania wskaźnika powierzchni zielonej działki, określonego dla poszczególnych stref w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały wlicza się sąsiednie tereny oznaczone symbolem ZP,
   j) należy zapewnić miejsca postojowe na następujących zasadach:
      - wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora,
      - ze względu na położenie w strefie ochronnej „A" obszaru uzdrowiska, ilość miejsc postojowych podlega ograniczeniom określonym w § 11 niniejszej uchwały.

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

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) ze względu na położenie w granicach Parku Zdrojowego, wpisanego do rejestru zabytków obowiązują zasady ochrony określone w stosownych decyzjach, w tym decyzji o wpisie do rejestru oraz we właściwych aktach prawnych, w szczególności ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
   c) dla terenów na których istnieje pomnik przyrody, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
   d) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa Zdrój-Bystrzyca Kłodzka", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   e) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   f) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   g) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   h) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   i) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   j) ze względu na położenie terenu w granicach strefy „OW" obserwacji archeologicznej, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   k) dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   l) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „A" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) wyklucza się podział terenu na mniejsze działki,
   b) teren należy zagospodarować w sposób zorganizowany według jednego projektu obejmującego cały teren lub całą nieruchomość.
6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

27. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **UZ 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Funkcja wiodąca: **usługi lecznictwa uzdrowiskowego** (Pijalnia wód mineralnych).
      Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
      a) przebudowę, rozbudowę oraz remonty istniejących obiektów i urządzeń związanych z usługami lecznictwa uzdrowiskowego,
      b) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą,
      c) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
   2) Funkcje uzupełniające:
      a) usługi komercyjne nieuciążliwe, związane z obsługą kuracjuszy oraz ruchu turystycznego,
      b) usługi podstawowe, związane z administracją publiczną oraz administracją uzdrowiska.
   3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych tylko w formie funkcji wbudowanej - na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, przy czym powierzchnia wskazana pod usługi komercyjne nie może przekroczyć 20% powierzchni wewnętrznej budynku,
      b) dopuszcza się realizację usług podstawowych nieuciążliwych tylko w formie funkcji wbudowanej - na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, przy czym powierzchnia wskazana pod usługi podstawowe nie może przekroczyć 10% powierzchni wewnętrznej budynku,
      c) wysokość budynków - jak dotychczas, w przypadku rozbudowy obowiązuje zasada, iż nowe elementy nie mogą dominować tak w zakresie wysokości jak i gabarytów nad istniejącą zabudową,
      d) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,

e) parametry dachu - dachy budynków - jak dotychczas, w przypadku lokalizacji nowych obiektów lub przebudowy i rozbudowy istniejących obowiązuje zasada, iż kąty nachylenia połaci oraz pokrycie dachowe powinno nawiązywać do istniejącego historycznego budynku Pijalni,
f) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
   - 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,
   - dopuszcza się zabudowę na granicy z sąsiadującym terenem ZP, o ile nie narusza to zasad określonych dla Parku Zdrojowego,
g) dopuszcza się zabudowę maksymalnie 80% działki,
h) do obliczania wskaźnika powierzchni zielonej działki, określonego dla poszczególnych stref w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały wlicza się sąsiednie tereny oznaczone symbolem ZP,
i) należy zapewnić miejsca postojowe na następujących zasadach:
   - wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających dróg (za zgodą Zarządcy drogi),
   - ze względu na położenie w strefie ochronnej „A" obszaru uzdrowiska, ilość miejsc postojowych podlega ograniczeniom określonym w § 11 niniejszej uchwały.

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

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) ze względu na położenie w granicach Parku Zdrojowego, wpisanego do rejestru zabytków obowiązują zasady ochrony określone w stosownych decyzjach, w tym decyzji o wpisie do rejestru oraz we właściwych aktach prawnych, w szczególności ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
   c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa Zdrój-Bystrzyca Kłodzka", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   d) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   e) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   f) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   g) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   h) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   i) ze względu na położenie terenu w granicach strefy „OW" obserwacji archeologicznej, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   j) dla obiektów i zespołów wpisanych do rejestru zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   k) dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   l) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „A" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) wyklucza się podział terenu na mniejsze działki,
   b) teren należy zagospodarować w sposób zorganizowany według jednego projektu obejmującego cały teren lub całą nieruchomość.
6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

28. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **UZ 3**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
    1) Funkcja wiodąca: **usługi lecznictwa uzdrowiskowego**.
       Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
       a) przebudowę, rozbudowę, remonty istniejących oraz lokalizację nowych obiektów i urządzeń związanych z usługami lecznictwa uzdrowiskowego,
       b) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą,
       c) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
    2) Funkcje uzupełniające - usługi komercyjne nieuciążliwe, związane z obsługą kuracjuszy oraz ruchu turystycznego.
    3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
       a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych tylko w formie funkcji wbudowanej - na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, przy czym powierzchnia wskazana pod usługi komercyjne nie może przekroczyć 15% powierzchni wewnętrznej budynku,
       b) wysokość budynków - jak dotychczas, w przypadku rozbudowy obowiązuje zasada, iż nowe elementy nie mogą dominować tak w zakresie wysokości jak i gabarytów nad istniejącą zabudową,
       c) nowa zabudowa powinna harmonizować z historyczną zabudową uzdrowiskową,
       d) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
       e) parametry dachu - dachy budynków - jak dotychczas, w przypadku lokalizacji nowych obiektów lub przebudowy i rozbudowy istniejących obowiązują następujące zasady:
          - kąty nachylenia połaci oraz pokrycie dachowe powinno nawiązywać do istniejącej, zabytkowej zabudowy uzdrowiska,
          - dopuszcza się odstępstwo od powyższej zasady, pod warunkiem zastosowania dachów mansardowych o tradycyjnych kątach pochylenia połaci, ewentualnie dwu- lub wielospadowych - o kątach nachylenia połaci 30-45°, krytych dachówką ceramiczną lub betonową w kolorze czerwonym - tradycyjnym,
       f) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
       g) dopuszcza się zabudowę maksymalnie 80% działki,
       h) do obliczania wskaźnika powierzchni zielonej działki, określonego dla poszczególnych stref w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały wlicza się sąsiednie tereny oznaczone symbolem ZP,
       i) należy zapewnić miejsca postojowe na następujących zasadach:
          - wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora,
          - ze względu na położenie w strefie ochronnej „A" obszaru uzdrowiska, ilość miejsc postojowych podlega ograniczeniom określonym w § 11 niniejszej uchwały.

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

    4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
       a) ze względu na położenie w granicach Parku Zdrojowego, wpisanego do rejestru zabytków obowiązują zasady ochrony określone w stosownych decyzjach, w tym decyzji o wpisie do rejestru oraz we właściwych aktach prawnych, w szczególności ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
       b) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
       c) dla terenów na których istnieje pomnik przyrody, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
       d) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa Zdrój-Bystrzyca Kłodzka", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
       e) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
       f) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
       g) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
       h) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,

i) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
j) ze względu na położenie terenu w granicach strefy „OW" obserwacji archeologicznej, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
k) dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
l) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „A" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) wyklucza się podział terenu na mniejsze działki,
b) teren należy zagospodarować w sposób zorganizowany według jednego projektu obejmującego cały teren lub całą nieruchomość.

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

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

1) Funkcja wiodąca: **usługi lecznictwa uzdrowiskowego**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) przebudowę, rozbudowę, remonty istniejących obiektów i urządzeń oraz lokalizację nowych, związanych z usługami lecznictwa uzdrowiskowego,
b) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą,
c) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

2) Funkcje uzupełniające - usługi komercyjne nieuciążliwe, związane z obsługą kuracjuszy oraz ruchu turystycznego.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych tylko w formie funkcji wbudowanej - na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, przy czym powierzchnia wskazana pod usługi komercyjne nie może przekroczyć 10% powierzchni wewnętrznej budynku,
b) wysokość budynków - jak dotychczas, w przypadku lokalizacji nowych obiektów obowiązuje zasada, iż nie mogą one dominować tak w zakresie wysokości jak i gabarytów nad istniejącą zabudową,
c) nowa zabudowa powinna harmonizować z historyczną zabudową uzdrowiska,
d) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
e) parametry dachu - dachy budynków - jak dotychczas, w przypadku lokalizacji nowych obiektów lub przebudowy i rozbudowy istniejących obowiązują następujące zasady:
- kąty nachylenia połaci oraz pokrycie dachowe powinno nawiązywać do istniejącej zabudowy działki,
- dopuszcza się odstępstwo od powyższej zasady, pod warunkiem zastosowania dachów mansardowych o tradycyjnych kątach pochylenia połaci, ewentualnie dwu- lub wielospadowych - o kątach nachylenia połaci 30-45°, krytych dachówką ceramiczną lub betonową w kolorze czerwonym - tradycyjnym,
f) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
- 6m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej,
- 4m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
g) dopuszcza się zabudowę maksymalnie 80% działki,
h) należy zapewnić miejsca postojowe na następujących zasadach:
- wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających dróg (za zgodą Zarządcy drogi),
- ze względu na położenie w strefie ochronnej „A" obszaru uzdrowiska, ilość miejsc postojowych podlega ograniczeniom określonym w § 11 niniejszej uchwały.

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

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,

b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa Zdrój-Bystrzyca Kłodzka", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
f) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
g) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
h) ze względu na położenie terenu w granicach strefy „OW" obserwacji archeologicznej, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
i) dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
j) ze względu na występowanie zabytkowych alei i szpalerów drzew obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
k) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „A" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 2500 m^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,
e) dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podział nieruchomości podlega ograniczeniom określonym w § 10 niniejszej uchwały.

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

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

1) Funkcja wiodąca: **usługi lecznictwa uzdrowiskowego oraz obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) przebudowę, rozbudowę, remonty istniejących obiektów i urządzeń oraz lokalizację nowych, związanych z usługami lecznictwa uzdrowiskowego,
b) lokalizację nowych obiektów i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego (w tym wydzielanie działek pod taką funkcję - na zasadach określonych w pkt. 5 niniejszego ustępu),
c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
d) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.

2) Funkcje uzupełniające - usługi komercyjne nieuciążliwe związane z obsługą kuracjuszy oraz ruchu turystycznego.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych, związanych z obsługą kuracjuszy oraz ruchu turystycznego tylko w formie funkcji wbudowanej, na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej,
b) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 25% powierzchni działki,
c) powierzchnia zabudowy poszczególnych budynków nie będzie większa niż 250m^2,

d) dopuszcza się budowę łączników pomiędzy budynkami pod warunkiem spełnienia następujących warunków:
   - w łączniku dopuszcza się lokalizację jedynie funkcji związanych z komunikacją, w szczególności schodów, korytarzy, przejść itp.,
   - forma i skala łącznika powinna podkreślać dominujący charakter brył łączonych budynków, tzn. łącznik powinien być niższy przynajmniej o jedną kondygnację od niższego z łączonych budynków,
   - materiał użyty na elewację łączników oraz jego kolor, faktura powinien wyraźnie odróżniać ten element od łączonych budynków - zaleca się szkło,
   - w linii elewacji łącznik powinien zachować przesunięcie co najmniej 2m w stosunku do łączonych obiektów,
   - długość budynków (wraz z łącznikami) nie przekroczy w każdym kierunku 120m,
e) wysokość obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego oraz związanych z usługami lecznictwa uzdrowiskowego:
   - maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 18m, przy czym ostatnią kondygnację należy zrealizować jako poddasze użytkowe - dopuszcza się ścianę kolankową o wysokości maksymalnie 1,2 m,
   - nie mniej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe,
f) wysokość pozostałych obiektów, w tym obiektów usług komercyjnych, infrastruktury technicznej itp. maksymalnie 14m,
g) dopuszcza się dodatkowo kondygnację podziemną lub częściowo zagłębioną - w przypadku realizacji tzw. wysokiego parteru dopuszcza się wyniesienie kondygnacji częściowo zagłębionej o maksymalnie 1,5m ponad poziom terenu w najwyższym miejscu,
h) parametry dachu:
   - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30-45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
   - dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę - w kolorze czerwonym tradycyjnym,
   - w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,
i) szerokość elewacji każdego z budynków, z każdej strony nie powinna przekraczać 35 m,
j) projektowane budynki w zakresie elewacji powinny posiadać wysokie walory architektoniczne szczególnie w zakresie materiałów użytych do budowy oraz kształtowania rzeźby elewacji (wyklucza się długie i płaskie elewacje),
k) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
   - 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,
l) należy zapewnić miejsca postojowe na następujących zasadach:
   - wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających dróg (za zgodą Zarządcy drogi),
   - ze względu na położenie w strefie ochronnej „A" obszaru uzdrowiska, ilość miejsc postojowych podlega ograniczeniom określonym w § 11 niniejszej uchwały.

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

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

g) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
h) ze względu na położenie terenu w granicach strefy „OW" obserwacji archeologicznej, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
i) dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
j) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „A" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 2500 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,
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.

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

1) Funkcja wiodąca: **usługi lecznictwa uzdrowiskowego oraz obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) przebudowę, rozbudowę, remonty istniejących obiektów i urządzeń oraz lokalizację nowych, związanych z usługami lecznictwa uzdrowiskowego,
b) lokalizację nowych obiektów i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
d) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.

2) Funkcje uzupełniające - usługi komercyjne nieuciążliwe związane z obsługą kuracjuszy oraz ruchu turystycznego.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych, związanych z obsługą kuracjuszy oraz ruchu turystycznego tylko w formie funkcji wbudowanej, na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej,
b) powierzchnia zabudowy:
- maksymalnie 25% obszaru, na którym ma być zrealizowana inwestycja,
- powierzchnia zabudowy poszczególnych budynków (bez wliczania łączników) nie będzie większa niż 400m^2,
c) dopuszcza się budowę łączników pomiędzy budynkami pod warunkiem spełnienia następujących warunków:
- w łączniku dopuszcza się lokalizację jedynie funkcji związanych z komunikacją, w szczególności schodów, korytarzy, przejść itp.,
- forma i skala łącznika powinna podkreślać dominujący charakter brył łączonych budynków, tzn. łącznik powinien być niższy przynajmniej o jedną kondygnację od niższego z łączonych budynków,
- materiał użyty na elewację łączników oraz jego kolor, faktura powinien wyraźnie odróżniać ten element od łączonych budynków - zaleca się szkło,
- w linii elewacji łącznik powinien zachować przesunięcie co najmniej 2m w stosunku do łączonych obiektów,
- długość budynków (wraz z łącznikami) nie przekroczy w każdym kierunku 120m,

d) wysokość obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego oraz związanych z usługami lecznictwa uzdrowiskowego:
   - maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 22m, przy czym ostatnią kondygnację należy zrealizować jako poddasze użytkowe - dopuszcza się ścianę kolankową o wysokości maksymalnie 1,2 m,
   - nie mniej niż 3 kondygnacje nadziemne,
   - dopuszcza się dodatkowo kondygnację podziemną lub częściowo zagłębioną - w przypadku realizacji tzw. wysokiego parteru dopuszcza się wyniesienie kondygnacji częściowo zagłębionej o maksymalnie 1,5m ponad poziom terenu w najwyższym miejscu,
e) wysokość pozostałych obiektów, w tym obiektów usług komercyjnych, infrastruktury technicznej itp. maksymalnie 18m.
f) parametry dachu:
   - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30-45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
   - dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę - w kolorze czerwonym tradycyjnym,
   - w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty, łączniki itp.,
g) szerokość elewacji każdego z budynków, z każdej strony nie powinna przekraczać 35 m (dotyczy głównej bryły bez wliczania łączników),
h) projektowane budynki w zakresie elewacji powinny posiadać wysokie walory architektoniczne szczególnie w zakresie materiałów użytych do budowy oraz kształtowania rzeźby elewacji (wyklucza się długie i płaskie elewacje),
i) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
   - 6m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
   - 4m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
j) należy zapewnić miejsca postojowe na następujących zasadach:
   - wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających dróg (za zgodą Zarządcy drogi),
   - ze względu na położenie w strefie ochronnej „A" obszaru uzdrowiska, ilość miejsc postojowych podlega ograniczeniom określonym w § 11 niniejszej uchwały.

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

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

k) ze względu na występowanie zabytkowych alei i szpalerów drzew obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
l) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „A" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 2500 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,
   e) dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podział nieruchomości podlega ograniczeniom określonym w § 10 niniejszej uchwały.

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

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

1) Funkcja wiodąca: **usługi lecznictwa uzdrowiskowego oraz obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego**.
   Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
   a) lokalizację nowych obiektów i usług, związanych z usługami lecznictwa uzdrowiskowego,
   b) lokalizację nowych obiektów i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego (w tym wydzielanie działek pod taką funkcję - na zasadach określonych w pkt. 5 niniejszego ustępu), w tym obiektów sanatoryjno-wypoczynkowych oraz usług komercyjnych związanych z obsługą kuracjuszy oraz ruchu turystycznego,
   c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
   d) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.

2) Funkcje uzupełniające - usługi sportu i rekreacji.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych, związanych z obsługą kuracjuszy oraz ruchu turystycznego w formie funkcji wbudowanej przy czym powierzchnia wskazana pod usługi komercyjne nie może przekroczyć 30% powierzchni budynku lub w formie obiektów wolnostojących, przy czym powierzchnia zabudowy takich obiektów nie może przekroczyć 25% powierzchni zabudowy wszystkich projektowanych obiektów,
   b) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 25% obszaru na którym ma być zrealizowana inwestycja,
   c) powierzchnia zabudowy poszczególnych budynków nie będzie większa niż 1100m^2,
   d) dopuszcza się budowę łączników pomiędzy budynkami pod warunkiem spełnienia następujących warunków:
      - w łączniku dopuszcza się lokalizację jedynie funkcji związanych z komunikacją, w szczególności schodów, korytarzy, przejść itp.,
      - forma i skala łącznika powinna podkreślać dominujący charakter brył łączonych budynków, tzn. łącznik powinien być niższy przynajmniej o jedną kondygnację od niższego z łączonych budynków,
      - materiał użyty na elewację łączników oraz jego kolor, faktura powinien wyraźnie odróżniać ten element od łączonych budynków - zaleca się szkło,
      - w linii elewacji łącznik powinien zachować przesunięcie co najmniej 2m w stosunku do łączonych obiektów,
      - długość budynków (wraz z łącznikami) nie przekroczy w każdym kierunku 120m,
   e) wysokość obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego oraz związanych z usługami lecznictwa uzdrowiskowego:
      - maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne jednak nie więcej niż 22m, przy czym ostatnią kondygnację należy zrealizować jako poddasze użytkowe - dopuszcza się ścianę kolankową o wysokości maksymalnie 1,2 m,

- dopuszcza się dodatkowo kondygnację podziemną lub częściowo zagłębioną - w przypadku realizacji tzw. wysokiego parteru dopuszcza się wyniesienie kondygnacji częściowo zagłębionej o maksymalnie 1,5m ponad poziom terenu w najwyższym miejscu,

f) wysokość pozostałych obiektów, w tym obiektów usług komercyjnych, sportu i rekreacji, infrastruktury technicznej itp. maksymalnie 18m,

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

h) szerokość elewacji każdego z budynków, z każdej strony nie powinna przekraczać 38 m,

i) projektowane budynki w zakresie elewacji powinny posiadać wysokie walory architektoniczne szczególnie w zakresie kształtowania rzeźby elewacji (wyklucza się długie i płaskie elewacje) oraz materiałów użytych do budowy, zaleca się kamień, drewno; dopuszcza się szkło, gładkie tynki licowe, licowy beton architektoniczny, elementy metalowe,

j) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,

k) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie wraz z sąsiednimi terenami oznaczonymi UZ/MT 7 i UZ/MT 8, tzn. dopuszcza się liczenie powierzchni zielonej, miejsc postojowych itp. wspólnie dla tych terenów,

l) należy zapewnić miejsca postojowe na następujących zasadach:
   - wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora, lub w liniach rozgraniczających dróg (za zgodą Zarządcy drogi),
   - ze względu na położenie w strefie ochronnej „A" obszaru uzdrowiska, ilość miejsc postojowych podlega ograniczeniom określonym w § 11 niniejszej uchwały.

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

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa Zdrój-Bystrzyca Kłodzka", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   d) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   f) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   g) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   h) ze względu na położenie terenu w granicach strefy „OW" obserwacji archeologicznej, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   i) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „A" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 2500 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,
e) linie rozgraniczające tereny UZ/MT 3, UZ/MT 7 oraz UZ/MT 8 nie są równoznaczne z linią podziału terenów na działki.

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

33. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **UZ/MT 4**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) Funkcja wiodąca: **usługi lecznictwa uzdrowiskowego oraz obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego**.
   Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
   a) przebudowę, rozbudowę, remonty istniejących obiektów i urządzeń oraz lokalizację nowych, związanych z usługami lecznictwa uzdrowiskowego,
   b) lokalizację nowych obiektów i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego (w tym wydzielanie działek pod taką funkcję - na zasadach określonych w pkt. 5 niniejszego ustępu),
   c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
   d) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
2) Funkcje uzupełniające - usługi komercyjne nieuciążliwe związane z obsługą kuracjuszy oraz ruchu turystycznego.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych, związanych z obsługą kuracjuszy oraz ruchu turystycznego tylko w formie funkcji wbudowanej przy czym powierzchnia wskazana pod usługi komercyjne nie może przekroczyć 30% powierzchni budynku, jednak nie więcej niż 150m^2,
   b) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 25% powierzchni działki,
   c) wysokość obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego oraz związanych z usługami lecznictwa uzdrowiskowego:
      - maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne jednak nie więcej niż 22m, przy czym ostatnią kondygnację należy zrealizować jako poddasze użytkowe - dopuszcza się ścianę kolankową o wysokości maksymalnie 1,2 m,
      - nie mniej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe,
      - dopuszcza się dodatkowo kondygnację podziemną lub częściowo zagłębioną - w przypadku realizacji tzw. wysokiego parteru dopuszcza się wyniesienie kondygnacji częściowo zagłębionej o maksymalnie 1,5m ponad poziom terenu w najwyższym miejscu,
   d) wysokość pozostałych obiektów, w tym obiektów usług komercyjnych, infrastruktury technicznej itp. maksymalnie 18m,
   e) parametry dachu:
      - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30-45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
      - dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę - w kolorze czerwonym tradycyjnym,
      - w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,
   f) szerokość elewacji każdego z budynków, z każdej strony nie powinna przekraczać 35 m,
   g) projektowane budynki w zakresie elewacji powinny posiadać wysokie walory architektoniczne szczególnie w zakresie materiałów użytych do budowy oraz kształtowania rzeźby elewacji (wyklucza się długie i płaskie elewacje),
   h) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
   i) należy zapewnić miejsca postojowe na następujących zasadach:
      - wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora,

- ze względu na położenie w strefie ochronnej „A” obszaru uzdrowiska, ilość miejsc postojowych podlega ograniczeniom określonym w § 11 niniejszej uchwały.

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

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   f) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   g) ze względu na położenie terenu w granicach strefy „OW” obserwacji archeologicznej, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   h) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „A” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 2500 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.

34. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **UZ/MT 5**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **usługi lecznictwa uzdrowiskowego oraz obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego**.
   Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
   a) przebudowę, rozbudowę, remonty istniejących obiektów i urządzeń oraz lokalizację nowych, związanych z usługami lecznictwa uzdrowiskowego,
   b) lokalizację nowych obiektów i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego,
   c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą,
   d) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
2) Funkcje uzupełniające - usługi komercyjne nieuciążliwe.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych, związanych z obsługą kuracjuszy oraz ruchu turystycznego tylko w formie funkcji wbudowanej przy czym powierzchnia wskazana pod usługi komercyjne nie może przekroczyć 30% powierzchni budynku, jednak nie więcej niż 150m^2,
   b) powierzchnia zabudowy na każdej z działek - maksymalnie 25%,
   c) wysokość obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego oraz związanych z usługami lecznictwa uzdrowiskowego:
      - maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne jednak nie więcej niż 22m, przy czym ostatnią kondygnację należy zrealizować jako poddasze użytkowe - dopuszcza się ścianę kolankową o wysokości maksymalnie 1,2 m,
      - nie mniej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe,

- dopuszcza się dodatkowo kondygnację podziemną lub częściowo zagłębioną - w przypadku realizacji tzw. wysokiego parteru dopuszcza się wyniesienie kondygnacji częściowo zagłębionej o maksymalnie 1,5m ponad poziom terenu w najwyższym miejscu,

d) wysokość pozostałych obiektów, w tym obiektów usług komercyjnych, infrastruktury technicznej itp. maksymalnie 18m,

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

f) szerokość elewacji każdego z budynków, z każdej strony nie powinna przekraczać 35 m,

g) projektowane budynki w zakresie elewacji powinny posiadać wysokie walory architektoniczne szczególnie w zakresie materiałów użytych do budowy oraz kształtowania rzeźby elewacji (wyklucza się długie i płaskie elewacje),

h) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować 4m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,

i) należy zapewnić miejsca postojowe na następujących zasadach:
   - wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających dróg (za zgodą Zarządcy drogi),
   - ze względu na położenie w strefie ochronnej „A" obszaru uzdrowiska, ilość miejsc postojowych podlega ograniczeniom określonym w § 11 niniejszej uchwały.

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

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) ze względu na położenie w granicach Parku Zdrojowego, wpisanego do rejestru zabytków obowiązują zasady ochrony określone w stosownych decyzjach, w tym decyzji o wpisie do rejestru oraz we właściwych aktach prawnych, w szczególności ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
   c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa Zdrój-Bystrzyca Kłodzka", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   d) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   e) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   f) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   g) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   h) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   i) ze względu na położenie terenu w granicach strefy „OW" obserwacji archeologicznej, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   j) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „A" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 2500 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.

35. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **UZ/MT 6**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
    1) Funkcja wiodąca: **usługi lecznictwa uzdrowiskowego oraz obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego**.
       Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
       a) przebudowę, rozbudowę, remonty istniejących obiektów i urządzeń,
       b) lokalizację usług i obiektów związanych z lecznictwem uzdrowiskowym,
       c) lokalizację nowych obiektów i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego (w tym wydzielanie działek pod taką funkcję - na zasadach określonych w pkt. 5 niniejszego ustępu),
       d) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
       e) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
    2) Funkcje uzupełniające - usługi komercyjne nieuciążliwe związane z obsługą kuracjuszy oraz ruchu turystycznego.
    3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
       a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych, związanych z obsługą kuracjuszy oraz ruchu turystycznego tylko w formie funkcji wbudowanej, na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej,
       b) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 25% powierzchni działki,
       c) powierzchnia zabudowy poszczególnych budynków nie będzie większa niż 250m^2,
       d) dopuszcza się budowę łączników pomiędzy budynkami pod warunkiem spełnienia następujących warunków:
          - w łączniku dopuszcza się lokalizację jedynie funkcji związanych z komunikacją, w szczególności schodów, korytarzy, przejść itp.,
          - forma i skala łącznika powinna podkreślać dominujący charakter brył łączonych budynków, tzn. łącznik powinien być niższy przynajmniej o jedną kondygnację od niższego z łączonych budynków,
          - materiał użyty na elewację łączników oraz jego kolor, faktura powinien wyraźnie odróżniać ten element od łączonych budynków - zaleca się szkło,
          - w linii elewacji łącznik powinien zachować przesunięcie co najmniej 2m w stosunku do łączonych obiektów,
          - długość budynków (wraz z łącznikami) nie przekroczy w każdym kierunku 120m,
       e) wysokość obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego oraz związanych z usługami lecznictwa uzdrowiskowego:
          - maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne jednak nie więcej niż 18m, przy czym ostatnią kondygnację należy zrealizować jako poddasze użytkowe - dopuszcza się ścianę kolankową o wysokości maksymalnie 1,2 m,
          - nie mniej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe,
       f) wysokość pozostałych obiektów, w tym obiektów usług komercyjnych, infrastruktury technicznej itp. maksymalnie 14m,
       g) dopuszcza się dodatkowo kondygnację podziemną lub częściowo zagłębioną - w przypadku realizacji tzw. wysokiego parteru dopuszcza się wyniesienie kondygnacji częściowo zagłębionej o maksymalnie 1,5m ponad poziom terenu w najwyższym miejscu,
       h) parametry dachu:
          - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30-45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
          - dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę - w kolorze czerwonym tradycyjnym,
          - w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,
       i) szerokość elewacji każdego z budynków, z każdej strony nie powinna przekraczać 35 m,
       j) projektowane budynki w zakresie elewacji powinny posiadać wysokie walory architektoniczne szczególnie w zakresie materiałów użytych do budowy oraz kształtowania rzeźby elewacji (wyklucza się długie i płaskie elewacje),

k) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
l) należy zapewnić miejsca postojowe na następujących zasadach:
- wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających dróg (za zgodą Zarządcy drogi),
- ze względu na położenie w strefie ochronnej „A" obszaru uzdrowiska, ilość miejsc postojowych podlega ograniczeniom określonym w § 11 niniejszej uchwały.

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

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa Zdrój-Bystrzyca Kłodzka", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
f) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
g) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
h) ze względu na położenie terenu w granicach strefy „OW" obserwacji archeologicznej, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
i) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „A" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

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

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

1) Funkcja wiodąca: **usługi lecznictwa uzdrowiskowego oraz obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację nowych obiektów i usług, związanych z usługami lecznictwa uzdrowiskowego,
b) lokalizację nowych obiektów i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego (w tym wydzielanie działek pod taką funkcję - na zasadach określonych w pkt. 5 niniejszego ustępu), w tym obiektów sanatoryjno-wypoczynkowych,
c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
d) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.

2) Funkcje uzupełniające - usługi sportu i rekreacji.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 25% obszaru na którym ma być zrealizowana inwestycja,
   b) powierzchnia zabudowy poszczególnych budynków nie będzie większa niż 500m^2,
   c) wysokość obiektów - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne jednak nie więcej niż 10m,
   d) parametry dachu:
      - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30-45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich tylko w formie tarasów dostępnych dla kuracjuszy lub turystów oraz w formie dachów zielonych,
      - dach o kącie nachylenia połaci 30-45° kryty dachówką ceramiczną lub betonową ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę - w kolorze czerwonym tradycyjnym, dachy płaskie pokryte okładziną tarasową lub zielenią - w zależności od funkcji dachu,
      - w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,
   e) szerokość elewacji każdego z budynków, z każdej strony nie powinna przekraczać 38 m,
   f) projektowane budynki w zakresie elewacji powinny posiadać wysokie walory architektoniczne szczególnie w zakresie kształtowania rzeźby elewacji (wyklucza się długie i płaskie elewacje) oraz materiałów użytych do budowy, zaleca się kamień, drewno; dopuszcza się szkło, gładkie tynki licowe, licowy beton architektoniczny, elementy metalowe,
   g) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
   h) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie wraz z sąsiednimi terenami oznaczonymi UZ/MT 3 i UZ/MT 8, tzn. dopuszcza się liczenie powierzchni zielonej, miejsc postojowych itp. wspólnie dla tych terenów,
   i) należy zapewnić miejsca postojowe na następujących zasadach:
      - wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających dróg (za zgodą Zarządcy drogi),
      - ze względu na położenie w strefie ochronnej „A" obszaru uzdrowiska, ilość miejsc postojowych podlega ograniczeniom określonym w § 11 niniejszej uchwały.

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

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa Zdrój-Bystrzyca Kłodzka", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   d) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   f) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   g) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   h) ze względu na położenie terenu w granicach strefy „OW" obserwacji archeologicznej, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   i) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „A" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 2500 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,
e) linie rozgraniczające tereny UZ/MT 3, UZ/MT 7 oraz UZ/MT 8 nie są równoznaczne z linią podziału terenów na działki.

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

37. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **UZ/MT 8**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) Funkcja wiodąca: **usługi lecznictwa uzdrowiskowego oraz obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację nowych obiektów i usług, związanych z usługami lecznictwa uzdrowiskowego,
b) lokalizację nowych obiektów i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego (w tym wydzielanie działek pod taką funkcję - na zasadach określonych w pkt. 5 niniejszego ustępu), w tym obiektów sanatoryjno-wypoczynkowych, usług komercyjnych oraz usług sportu i rekreacji związanych z obsługą kuracjuszy oraz ruchu turystycznego,
c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
d) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.

2) Funkcje uzupełniające - nie określa się.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 25% obszaru na którym ma być zrealizowana inwestycja,
b) powierzchnia zabudowy poszczególnych budynków nie będzie większa niż 1100m^2,
c) dopuszcza się budowę łączników pomiędzy budynkami pod warunkiem spełnienia następujących warunków:
- w łączniku dopuszcza się lokalizację jedynie funkcji związanych z komunikacją, w szczególności schodów, korytarzy, przejść itp.,
- forma i skala łącznika powinna podkreślać dominujący charakter brył łączonych budynków, tzn. łącznik powinien być niższy przynajmniej o jedną kondygnację od niższego z łączonych budynków,
- materiał użyty na elewację łączników oraz jego kolor, faktura powinien wyraźnie odróżniać ten element od łączonych budynków - zaleca się szkło,
- w linii elewacji łącznik powinien zachować przesunięcie co najmniej 2m w stosunku do łączonych obiektów,
- długość budynków (wraz z łącznikami) nie przekroczy w każdym kierunku 120m,
d) wysokość obiektów:
- dla budynków o dachach o kącie nachylenia połaci dachowej 30-45° - maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne jednak nie więcej niż 18m, przy czym ostatnią kondygnację należy zrealizować jako poddasze użytkowe,
- dla budynków o dachach płaskich - maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne jednak nie więcej niż 13m,
- dopuszcza się dodatkowo kondygnację podziemną lub częściowo zagłębioną - w przypadku realizacji tzw. wysokiego parteru dopuszcza się wyniesienie kondygnacji częściowo zagłębionej o maksymalnie 1,5m ponad poziom terenu w najwyższym miejscu,
e) parametry dachu:
- dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30-45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci, dopuszcza się także zastosowanie dachów kolebkowych i kopuł, jak również dopuszcza się stosowanie dachów płaskich tylko w formie tarasów dostępnych dla kuracjuszy lub turystów oraz w formie dachów zielonych
- dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę - w kolorze czerwonym tradycyjnym, dopuszcza się także takie pokrycie dachowe jak kamień, szkło, dachy płaskie pokryte okładziną tarasową lub zielenią - w zależności od funkcji dachu,

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

f) projektowane budynki w zakresie elewacji powinny posiadać wysokie walory architektoniczne szczególnie w zakresie kształtowania rzeźby elewacji (wyklucza się długie i płaskie elewacje) oraz materiałów użytych do budowy, zaleca się kamień, drewno; dopuszcza się szkło, gładkie tynki licowe, licowy beton architektoniczny, elementy metalowe,

g) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,

h) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie wraz z sąsiednimi terenami oznaczonymi UZ/MT 3 i UZ/MT 7, tzn. dopuszcza się liczenie powierzchni zielonej, miejsc postojowych itp. wspólnie dla tych terenów,

i) należy zapewnić miejsca postojowe na następujących zasadach:
   - wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających dróg (za zgodą Zarządcy drogi),
   - ze względu na położenie w strefie ochronnej „A" obszaru uzdrowiska, ilość miejsc postojowych podlega ograniczeniom określonym w § 11 niniejszej uchwały.

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

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa Zdrój-Bystrzyca Kłodzka", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   d) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   f) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   g) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   h) ze względu na położenie terenu w granicach strefy „OW" obserwacji archeologicznej, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   i) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „A" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 2500 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,
   e) linie rozgraniczające tereny UZ/MT 3, UZ/MT 7 oraz UZ/MT 8 nie są równoznaczne z linią podziału terenów na działki.

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

38. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **US 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
    1) Funkcja wiodąca: **usługi sportu i rekreacji**.
       Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
       a) przebudowę, rozbudowę, remonty istniejących obiektów i urządzeń związanych ze sportem, rekreacją, wypoczynkiem i turystyką,
       b) lokalizację urządzeń związanych ze sportem, rekreacją, wypoczynkiem i turystyką,
       c) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
       d) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację.
    2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.
    3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
       a) wyklucza się lokalizację trwałych obiektów kubaturowych,
       b) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie wraz z sąsiednim terenem oznaczonym US 2 i US 3,
       c) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
          - dla terenów usług związanych z obsługą sportu i rekreacji - niekubaturowych - minimalnie 1 miejsce / 10 osób odwiedzających,
          - wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających dróg (za zgodą Zarządcy drogi).

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

    4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
       a) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
       b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
       c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
       d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
       e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
       f) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie strefy ochrony konserwatorskiej części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
       g) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie strefy „OW" obserwacji archeologicznej, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
       h) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
    5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - ze względu na charakter inwestycji wyklucza się podział na mniejsze tereny.
    6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

39. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **US 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
    1) Funkcja wiodąca: **usługi sportu i rekreacji**.
       Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
       a) lokalizację urządzeń związanych ze sportem, rekreacją, wypoczynkiem i turystyką,
       b) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
       c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację.
    2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.
    3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
       a) wyklucza się lokalizację trwałych obiektów kubaturowych,
       b) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie wraz z sąsiednim terenem oznaczonym US 1 i US 3,

c) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
   - ze względu na położenie w strefie ochronnej „A" obszaru uzdrowiska, ilość miejsc postojowych podlega ograniczeniom określonym w § 11 niniejszej uchwały,
   - wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających dróg (za zgodą Zarządcy drogi).

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

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „A" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - ze względu na charakter inwestycji wyklucza się podział na mniejsze tereny.
6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

40. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **US 3**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **usługi sportu i rekreacji**.
   Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
   a) lokalizację urządzeń związanych ze sportem, rekreacją, wypoczynkiem i turystyką,
   b) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
   c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację.
2) Funkcje uzupełniające - wprowadzenie na całym obszarze zieleni.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać istniejące zagrożenie powodziowe,
   b) wyklucza się lokalizację trwałych obiektów kubaturowych,
   c) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie wraz z sąsiednim terenem oznaczonym US 2 i US 1,
   d) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
      - dla terenów usług związanych z obsługą sportu i rekreacji - niekubaturowych - minimalnie 1 miejsce / 10 osób odwiedzających,
      - wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających dróg (za zgodą Zarządcy drogi).

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

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,

e) dla nieruchomości położonych w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią lub jego bezpośrednim sąsiedztwie, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
f) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
g) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie strefy ochrony konserwatorskiej części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
h) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie strefy „OW" obserwacji archeologicznej (w granicach określonych na rysunku planu), obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
i) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

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

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

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

1) Funkcja wiodąca: **obsługa ruchu lotniczego związanego z obsługą szpitala**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację obiektów związanych z obsługą komunikacji lotniczej,
b) lokalizację urządzeń, obiektów oraz sieci infrastruktury technicznej związanych z prowadzeniem i zabezpieczaniem ruchu.

2) Funkcje uzupełniające:
a) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
b) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu - lądowisko należy wykonać z uwzględnieniem aktualnych przepisów dotyczących lotnictwa sanitarnego.

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

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

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) wyklucza się podział nieruchomości na mniejsze działki,
b) nie dotyczy działek wydzielanych pod komunikację oraz ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej.

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

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

1) Funkcja wiodąca: **produkcja rolnicza z dopuszczeniem zabudowy**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) prowadzenie produkcji rolniczej z wykluczeniem lokalizacji obiektów hodowlanych,

b) lokalizację zabudowy zagrodowej,
c) lokalizację niezbędnych dróg i dojazdów do pól, w tym wydzielanie działek pod ww. dojazdy;
d) lokalizację urządzeń melioracyjnych (w tym rowów), drenażu oraz innych urządzeń mających na celu skuteczne odprowadzenie wód opadowych;
e) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
f) wprowadzanie zieleni śródpolnej oraz leśnej na całym terenie poza dolinami rzek, w szczególności na obszarach o niskiej przydatności rolniczej tj. na glebach słabych – V i VI klasy.

2) Funkcje uzupełniające - usługi agroturystyczne.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) wysokość budynków mieszkalnych - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12m;
b) wysokość pozostałych budynków - maksymalnie 9m;
c) parametry dachu:
- dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30-45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
- dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę - w kolorze czerwonym tradycyjnym,
- w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,
d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,2,
e) nowa zabudowa powinna harmonizować z historycznym krajobrazem miasta w zakresie skali budynków oraz materiałów użytych na elewacji,
f) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
g) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu obowiązującej lub nieprzekraczalnej linii zabudowy, przy lokalizacji nowych budynków należy zachować następujące odległości:
- 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) do wskaźnika powierzchni zielonej terenu określonego dla poszczególnych stref w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały dolicza się ewentualne, sąsiednie tereny oznaczone symbolem R, znajdujące się w granicach tej samej działki, przy czym powierzchnia zabudowy na każdej z działek nie może przekroczyć 250m^2,
i) wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora.

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

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału (obejmująca część wskazaną pod zabudowę oraz np. część rolną na zapleczu) nie będzie mniejsza niż 5000 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,

e) dopuszcza się wliczanie do powierzchni wydzielanej działki ewentualne sąsiednie tereny oznaczone symbolem R, znajdujące się w granicach tej samej działki - o ile ustalenie określone w pkt 3 niniejszego ustępu zezwalają na wspólne liczenie wskaźnika powierzchni zielonej dla tych terenów.

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

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

1) Funkcja wiodąca: **produkcja rolnicza z dopuszczeniem zabudowy**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) prowadzenie produkcji rolniczej z wykluczeniem lokalizacji obiektów hodowlanych,
b) lokalizację zabudowy zagrodowej,
c) lokalizację niezbędnych dróg i dojazdów do pól, w tym wydzielanie działek pod ww. dojazdy;
d) lokalizację urządzeń melioracyjnych (w tym rowów), drenażu oraz innych urządzeń mających na celu skuteczne odprowadzenie wód opadowych;
e) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
f) wprowadzanie zieleni śródpolnej oraz leśnej na całym terenie poza dolinami rzek, w szczególności na obszarach o niskiej przydatności rolniczej tj. na glebach słabych – V i VI klasy.

2) Funkcje uzupełniające - usługi agroturystyczne.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) wysokość budynków mieszkalnych - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12m;
b) wysokość pozostałych budynków - maksymalnie 9m;
c) parametry dachu:
- dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30-45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
- dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę - w kolorze czerwonym tradycyjnym,
- w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,2,
e) nowa zabudowa powinna harmonizować z historycznym krajobrazem miasta w zakresie skali budynków oraz materiałów użytych na elewacji,
f) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
g) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu obowiązującej lub nieprzekraczalnej linii zabudowy, przy lokalizacji nowych budynków należy zachować następujące odległości:
- 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) do wskaźnika powierzchni zielonej terenu określonego dla poszczególnych stref w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały dolicza się ewentualne, sąsiednie tereny oznaczone symbolem R, znajdujące się w granicach tej samej działki, przy czym powierzchnia zabudowy na każdej z działek nie może przekroczyć 250m^2,
i) wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora.

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

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru proponowanego do objęcia jako zespół przyrodniczo-krajobrazowy, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,

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

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału (obejmująca część wskazaną pod zabudowę oraz np. część rolną na zapleczu) nie będzie mniejsza niż 5000 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,
e) dopuszcza się wliczanie do powierzchni wydzielanej działki ewentualne sąsiednie tereny oznaczone symbolem R, znajdujące się w granicach tej samej działki - o ile ustalenie określone w pkt 3 niniejszego ustępu zezwalają na wspólne liczenie wskaźnika powierzchni zielonej dla tych terenów.

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

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

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

2) Funkcje uzupełniające - nie określa się.

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

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

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

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

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

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

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

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

2) Funkcje uzupełniające - nie określa się.

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

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

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

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

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

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

1) Funkcja wiodąca: **produkcja rolnicza z wykluczeniem zabudowy**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) wykorzystywanie terenu do celów związanych z produkcją rolniczą z wykluczeniem lokalizacji obiektów hodowlanych oraz zabudowy zagrodowej;
b) lokalizację usług agroturystycznych z wykluczeniem trwałej zabudowy;
c) lokalizację niezbędnych dróg i dojazdów do pól oraz urządzeń infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację;

d) lokalizację urządzeń melioracyjnych (w tym rowów), drenażu oraz innych urządzeń mających na celu skuteczne odprowadzenie wód opadowych oraz ochronę przed zalewaniem i podtapianiem obszarów rolnych oraz sąsiednich obszarów zainwestowanych;
e) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową,
f) wprowadzanie zieleni śródpolnej oraz leśnej na całym terenie poza dolinami rzek, w szczególności na obszarach o niskiej przydatności rolniczej tj. na glebach słabych – V i VI klasy.

2) Funkcje uzupełniające - nie określa się.

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

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

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru proponowanego do objęcia jako zespół przyrodniczo-krajobrazowy, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

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

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

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

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

2) Funkcje uzupełniające - nie określa się.

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

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

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,

b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru proponowanego do objęcia jako zespół przyrodniczo-krajobrazowy, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
f) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
g) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie określa się.
6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

48. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **R 5**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **produkcja rolnicza z wykluczeniem zabudowy**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) wykorzystywanie terenu do celów związanych z produkcją rolniczą z wykluczeniem lokalizacji obiektów hodowlanych oraz zabudowy zagrodowej;
b) lokalizację usług agroturystycznych z wykluczeniem trwałej zabudowy;
c) lokalizację niezbędnych dróg i dojazdów do pól oraz urządzeń infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację;
d) lokalizację urządzeń melioracyjnych (w tym rowów), drenażu oraz innych urządzeń mających na celu skuteczne odprowadzenie wód opadowych oraz ochronę przed zalewaniem i podtapianiem obszarów rolnych oraz sąsiednich obszarów zainwestowanych;
e) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową,
f) wprowadzanie zieleni śródpolnej oraz leśnej na całym terenie poza dolinami rzek, w szczególności na obszarach o niskiej przydatności rolniczej tj. na glebach słabych – V i VI klasy.

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

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

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie określa się.
6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

49. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **R 6**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
    1) Funkcja wiodąca: **produkcja rolnicza z wykluczeniem zabudowy**.
       Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
       a) wykorzystywanie terenu do celów związanych z produkcją rolniczą z wykluczeniem lokalizacji obiektów hodowlanych oraz zabudowy zagrodowej;
       b) lokalizację usług agroturystycznych z wykluczeniem trwałej zabudowy;
       c) lokalizację niezbędnych dróg i dojazdów do pól oraz urządzeń infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację;
       d) lokalizację urządzeń melioracyjnych (w tym rowów), drenażu oraz innych urządzeń mających na celu skuteczne odprowadzenie wód opadowych oraz ochronę przed zalewaniem i podtapianiem obszarów rolnych oraz sąsiednich obszarów zainwestowanych;
       e) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową,
       f) wprowadzanie zieleni leśnej na całym terenie,
       g) wprowadzanie zieleni śródpolnej na całym terenie poza dolinami rzek, w szczególności na obszarach o niskiej przydatności rolniczej tj. na glebach słabych – V i VI klasy.
    2) Funkcje uzupełniające - nie określa się.
    3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu - dla terenów znajdujących się w granicach obszarów zdrenowanych należy ograniczyć wszelkie działania mogące naruszyć system drenarski;

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

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

50. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
    1) Funkcja wiodąca: **lasy oraz grunty leśne - zieleń ogólnodostępna**.
       Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
       a) prowadzenie gospodarki leśnej mającej na celu utrzymanie i 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 otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa Zdrój-Bystrzyca Kłodzka", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   d) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   f) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   g) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   h) ze względu na położenie terenu w granicach strefy „OW” obserwacji archeologicznej, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   i) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „A” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

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

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

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

1) Funkcja wiodąca: **lasy oraz grunty leśne - zieleń ogólnodostępna**.
   Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
   a) prowadzenie gospodarki leśnej mającej na celu utrzymanie i 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 otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   f) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   g) ze względu na położenie terenu w granicach strefy „OW” obserwacji archeologicznej, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,

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

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

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

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

1) Funkcja wiodąca: **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 otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
f) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
g) ze względu na położenie terenu w granicach strefy „OW” obserwacji archeologicznej, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
h) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „A” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

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

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

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

1) Funkcja wiodąca: **parki oraz zieleń ogólnodostępna** - (istniejący park zdrojowy).
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) prowadzenie prawidłowej gospodarki mającej na celu utrzymanie, pielęgnacje oraz rozwój zieleni na tym terenie,
b) lokalizację obiektów i urządzeń służących obsłudze wypoczynku i turystyki oraz udostępnieniu terenu dla kuracjuszy i turystów, tj.: muszle koncertowe, miejsca odpoczynku, sceny, fontanny itp.,
c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
d) lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia technicznego, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
e) lokalizację usług sportu i rekreacji z wykluczeniem obiektów kubaturowych,

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

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) zagospodarowanie terenu powinno odbywać się w sposób zorganizowany, w oparciu o jeden projekt dla całego terenu, z uwzględnieniem priorytetu zachowania zieleni ogólnodostępnej jako podstawowej formy zainwestowania, z uwzględnieniem zasad wynikających z wpisu do rejestru zabytków,
   b) usługi komercyjne dopuszcza się jako jednokondygnacyjne, wolnostojące obiekty o powierzchni wewnętrznej maksymalnie 35 m^2.

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

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
   b) dla terenów na których istnieje pomnik przyrody, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
   c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa Zdrój-Bystrzyca Kłodzka", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   d) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   e) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   f) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   g) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   h) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   i) dla obiektów i zespołów wpisanych do rejestru zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   j) ze względu na położenie terenu w granicach strefy „OW” obserwacji archeologicznej, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   k) ze względu na występowanie zabytkowych alei i szpalerów drzew obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   l) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „A” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) wyklucza się podział nieruchomości na mniejsze działki,
   b) powyższa zasada nie dotyczy działek:
      - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 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.

54. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Funkcja wiodąca: **parki oraz zieleń ogólnodostępna**.
      Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
      a) prowadzenie prawidłowej gospodarki mającej na celu utrzymanie, pielęgnacje oraz rozwój zieleni na tym terenie,
      b) lokalizację obiektów i urządzeń służących obsłudze wypoczynku i turystyki tj.: miejsca odpoczynku, itp.,
      c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
      d) lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia technicznego, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
   2) Funkcje uzupełniające - nie określa się.

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

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

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa Zdrój-Bystrzyca Kłodzka", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   d) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   f) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   g) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   h) ze względu na położenie terenu w granicach strefy „OW" obserwacji archeologicznej, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   i) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „A" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) wyklucza się podział nieruchomości na mniejsze działki,
   b) powyższa zasada nie dotyczy działek:
      - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5m,
      - 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.

55. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP 3**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Funkcja wiodąca: **parki oraz zieleń ogólnodostępna**.
      Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
      a) prowadzenie prawidłowej gospodarki mającej na celu utrzymanie, pielęgnacje oraz rozwój zieleni na tym terenie,
      b) lokalizację obiektów i urządzeń służących obsłudze wypoczynku i turystyki tj.: miejsca odpoczynku, itp.,
      c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
      d) lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia technicznego, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
   2) Funkcje uzupełniające - nie określa się.
   3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu - zagospodarowanie terenu powinno odbywać się w sposób zorganizowany, w oparciu o jeden projekt dla całego terenu, z uwzględnieniem priorytetu zachowania zieleni ogólnodostępnej jako podstawowej formy zainwestowania.

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

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

d) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
f) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
g) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
h) ze względu na położenie terenu w granicach strefy „OW” obserwacji archeologicznej, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
i) dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
j) ze względu na występowanie zabytkowych alei i szpalerów drzew obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
k) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

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

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

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

2) Funkcje uzupełniające - nie określa się.

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

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

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

h) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
i) ze względu na położenie terenu w granicach strefy „OW" obserwacji archeologicznej, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
j) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „A" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały,
k) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

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

57. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP 5**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

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

2) Funkcje uzupełniające - nie określa się.

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

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

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa Zdrój-Bystrzyca Kłodzka", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
f) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
g) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
h) ze względu na położenie terenu w granicach strefy „OW" obserwacji archeologicznej, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
i) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „A" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

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

- 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.

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

1) Funkcja wiodąca: **parki oraz zieleń ogólnodostępna oraz usługi komercyjne**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
   a) prowadzenie prawidłowej gospodarki mającej na celu utrzymanie, pielęgnacje oraz rozwój zieleni na tym terenie,
   b) lokalizację obiektów i urządzeń służących obsłudze wypoczynku i turystyki oraz udostępnieniu terenu dla kuracjuszy i turystów, tj.: muszle koncertowe, miejsca odpoczynku i rekreacji, sceny, fontanny, itp.,
   c) lokalizację niewielkich obiektów usługowych,
   d) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą,
   e) lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia technicznego, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
2) Funkcje uzupełniające - nie określa się.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) wysokość budynków - maksymalnie 6m,
   b) parametry dachu:
      - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30-45°,
      - dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę - w kolorze czerwonym tradycyjnym,
   c) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie terenu z sąsiadującymi terenami usługowymi (U 2).

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

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
   b) dla terenów na których istnieje pomnik przyrody, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
   c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa Zdrój-Bystrzyca Kłodzka”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   d) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   e) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   f) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   g) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   h) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   i) ze względu na położenie terenu w granicach strefy „OW” obserwacji archeologicznej, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   j) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „A” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) wyklucza się podział nieruchomości na mniejsze działki,
   b) powyższa zasada nie dotyczy działek wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej.
6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

59. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP/U 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
    1) Funkcja wiodąca: **parki oraz zieleń ogólnodostępna oraz usługi komercyjne**.
       Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
       a) prowadzenie prawidłowej gospodarki mającej na celu utrzymanie, pielęgnacje oraz rozwój zieleni na tym terenie,
       b) lokalizację obiektów i urządzeń służących obsłudze wypoczynku i turystyki oraz udostępnieniu terenu dla kuracjuszy i turystów, tj.:, miejsca odpoczynku i rekreacji, fontanny, itp.,
       c) lokalizację niewielkich obiektów usługowych,
       d) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą,
       e) lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia technicznego, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
    2) Funkcje uzupełniające - nie określa się.
    3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
       a) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać istniejące zagrożenie powodziowe,
       b) wysokość budynków - maksymalnie 6m,
       c) parametry dachu:
          - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30-45°,
          - dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę - w kolorze czerwonym tradycyjnym,
       d) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie terenu z sąsiadującymi terenami usługowymi oraz z sąsiadującym terenem oznaczonym symbolem ZP/U 3.

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

    4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
       a) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
       b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
       c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
       d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
       e) dla nieruchomości położonych w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią lub jego bezpośrednim sąsiedztwie, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
       f) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
       g) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
       h) ze względu na położenie terenu w granicach strefy „OW" obserwacji archeologicznej, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
       i) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
    5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
       a) wyklucza się podział nieruchomości na mniejsze działki,
       b) powyższa zasada nie dotyczy działek wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej.
    6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

60. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP/U 3**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
    1) Funkcja wiodąca: **parki oraz zieleń ogólnodostępna oraz usługi komercyjne**.
       Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
       a) prowadzenie prawidłowej gospodarki mającej na celu utrzymanie, pielęgnacje oraz rozwój zieleni na tym terenie,
       b) lokalizację obiektów i urządzeń służących obsłudze wypoczynku i turystyki oraz udostępnieniu terenu dla kuracjuszy i turystów, tj.:, miejsca odpoczynku i rekreacji, fontanny, itp.,
       c) lokalizację niewielkich obiektów usługowych,
       d) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą,
       e) lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia technicznego, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.

2) Funkcje uzupełniające - nie określa się.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać istniejące zagrożenie powodziowe,
   b) wysokość budynków - maksymalnie 6m,
   c) parametry dachu:
      - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30-45°,
      - dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę - w kolorze czerwonym tradycyjnym,
   d) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie terenu z sąsiadującym terenem oznaczonym symbolem ZP/U 2.

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

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa Zdrój-Bystrzyca Kłodzka", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   d) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   f) dla nieruchomości położonych w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią lub jego bezpośrednim sąsiedztwie, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   g) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   h) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   i) ze względu na położenie terenu w granicach strefy „OW" obserwacji archeologicznej, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   j) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) wyklucza się podział nieruchomości na mniejsze działki,
   b) powyższa zasada nie dotyczy działek wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej.

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

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

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

2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.

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

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

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,

b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa Zdrój-Bystrzyca Kłodzka”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
f) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
g) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
h) ze względu na położenie terenu w granicach strefy „OW” obserwacji archeologicznej, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
i) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „A” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wyklucza się podział nieruchomości na mniejsze działki.

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

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

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

2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.

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

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

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa Zdrój-Bystrzyca Kłodzka”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
f) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
g) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
h) ze względu na położenie terenu w granicach strefy „OW” obserwacji archeologicznej, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
i) dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,

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

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wyklucza się podział nieruchomości na mniejsze działki.

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

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

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

2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.

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

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

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa Zdrój-Bystrzyca Kłodzka”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
f) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
g) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
h) ze względu na położenie terenu w granicach strefy „OW” obserwacji archeologicznej, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
i) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wyklucza się podział nieruchomości na mniejsze działki.

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

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

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

2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.

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

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

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   f) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   g) ze względu na położenie terenu w granicach strefy „OW" obserwacji archeologicznej, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   h) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wyklucza się podział nieruchomości na mniejsze działki.
6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

65. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **W 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Funkcja wiodąca: **wodociągi - urządzenia infrastruktury technicznej** (ujęcie wody).
      Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
      a) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w wodę,
      b) lokalizację niezbędnej komunikacji oraz dojazdów do urządzeń.
   2) Funkcje uzupełniające - lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej - innych niż związanych z zaopatrzeniem w wodę, z zachowaniem zasady, iż lokalizowane urządzenia nie mogą mieć negatywnego wpływu na jakość wód.
   3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu - w granicach terenu należy ograniczyć wykonywanie robót oraz innych czynności powodujących zmniejszenie przydatności wody.

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

   4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
      a) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
      b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa Zdrój-Bystrzyca Kłodzka", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
      c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
      d) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
      e) dla nieruchomości położonych w granicach terenów ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych oraz powierzchniowych, obowiązują nakazy i zakazy określone w odpowiednich aktach prawa,
      f) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
      g) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
      h) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,

i) ze względu na położenie terenu w granicach strefy „OW" obserwacji archeologicznej, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
j) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „A" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wyklucza się podział nieruchomości na mniejsze działki.

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

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

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

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

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

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

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) dla nieruchomości położonych w granicach terenów ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych oraz powierzchniowych, obowiązują nakazy i zakazy określone w odpowiednich aktach prawa,
e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
f) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
g) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
h) ze względu na położenie terenu w granicach strefy „OW" obserwacji archeologicznej, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
i) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „A" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - wyklucza się podział nieruchomości na mniejsze działki.

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

§4
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

1) Funkcja wiodąca: **komunikacja publiczna – ulice główne** (ulica Zdrojowa).
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) przebudowę, rozbudowę a także modernizację istniejącej drogi i docelowo doprowadzenie do osiągnięcia pełnych parametrów drogi klasy G,
b) obsługa obszarów przyległych poprzez istniejące skrzyżowania, zjazdy i wyjazdy, a lokalizacja nowych skrzyżowań oraz innych niezbędnych elementów układu komunikacyjnego w tym zjazdów, wjazdów za zgodą właściwego zarządcy drogi,

c) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich, zatok autobusowych, chodników, ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu,
d) lokalizację w liniach rozgraniczających drogi sieci uzbrojenia technicznego (na zasadach i za zgodą właściwego Zarządcy drogi).

2) Funkcje uzupełniające - nie określa się.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu, w przypadku uzyskania możliwości poszerzenia drogi należy dążyć do uzyskania pełnych parametrów drogi głównej - docelowo minimalnie 35m w liniach rozgraniczających z odpowiednimi poszerzeniami w obszarze skrzyżowań,
b) docelowa szerokość jezdni minimalnie 7m z obustronnymi 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.

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

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

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

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

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

2) Funkcje uzupełniające - nie określa się.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) poszerzenie ulicy do osiągnięcia pełnych parametrów ulicy lokalnej - w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, jednak nie mniej niż 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 otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,

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

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

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

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

1) Funkcja wiodąca: **komunikacja publiczna – ulice lokalne, docelowo dojazdowe** (ulica Górska).
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację komunikacji publicznej - drogowej wraz z infrastrukturą,
b) w przypadku realizacji nowego odcinka drogi lokalnej w zachodniej części miasta (droga do szpitala) dopuszcza się przekształcenie ulicy lokalnej w dojazdową,
c) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu,
d) przekształcenie w kanalizację deszczową rowów znajdujących się w liniach rozgraniczających dróg - za zgodą i na zasadach określonych przez zarządcę cieku,
e) lokalizację w liniach rozgraniczających drogi sieci uzbrojenia technicznego (na zasadach i za zgodą właściwego Zarządcy drogi).

2) Funkcje uzupełniające - nie określa się.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) poszerzenie ulicy do osiągnięcia pełnych parametrów ulicy lokalnej: w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
b) szerokość jezdni minimalnie 6 m.

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

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

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

4. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Funkcja wiodąca: **komunikacja publiczna – ulice dojazdowe.**
      Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
      a) lokalizację komunikacji publicznej - drogowej wraz z infrastrukturą,
      b) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu,
      c) przekształcenie w kanalizację deszczową rowów znajdujących się w liniach rozgraniczających dróg - za zgodą i na zasadach określonych przez zarządcę cieku,
      d) lokalizację w liniach rozgraniczających drogi sieci uzbrojenia technicznego (na zasadach i za zgodą właściwego Zarządcy drogi).
   2) Funkcje uzupełniające - nie określa się.
   3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) poszerzenie ulicy do osiągnięcia pełnych parametrów ulicy dojazdowej: w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, jednak nie mniej niż 16m,
      b) szerokość jezdni minimalnie 6m,
      c) w liniach rozgraniczających (po stronie południowej należy zlokalizować miejsca postojowe na potrzeby szpitala).

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

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

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

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

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

6. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KPP 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Funkcja wiodąca: **komunikacja publiczna - place i ciągi piesze** (deptak miejski).
      Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
      a) lokalizację komunikacji publicznej - pieszej wraz z infrastrukturą,
      b) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub zieleni oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem ciągu,
      c) lokalizację dojazdów dla zaopatrzenia, obsługi ciągu oraz poszczególnych nieruchomości a także innych niezbędnych urządzeń technicznych związanych z zabezpieczeniem ruchu pojazdów oraz pieszych,
      d) lokalizację w liniach rozgraniczających drogi sieci uzbrojenia technicznego (na zasadach i za zgodą zarządcy ciągu).
   2) Funkcje uzupełniające - usługi komercyjne nieuciążliwe.
   3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) ewentualne usługi komercyjne nieuciążliwe należy realizować w formie funkcji wbudowanej w sąsiadujące z ciągiem obiekty i realizację części funkcji np. reklamowych, wystawienniczych, gastronomicznych (ogródki) w liniach rozgraniczających ciągu - na zasadach określonych przez zarządcę ciągu,
      b) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych w formie wolnostojących, tymczasowych obiektów, pod warunkiem zachowania następujących zasad:
         - maksymalna wysokość obiektów - 4m .
         - maksymalna powierzchnia obiektu - 25m^2,
         - obiekty powinny być dostosowane do otaczającej zabudowy,
      c) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
      d) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać powiązanie z sąsiednimi terenami wskazanymi pod zabudowę,

e) teren należy zainwestować w sposób zorganizowany, jako reprezentacyjny deptak - na podstawie jednego kompleksowego projektu dla całego terenu.

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

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

7. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KPP 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Funkcja wiodąca: **komunikacja publiczna - place i ciągi piesze** (element miejskiego ciągu pieszego Corso).
      Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
      a) lokalizację komunikacji publicznej - pieszej wraz z infrastrukturą,
      b) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub zieleni oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem ciągu,
      c) lokalizację dojazdów dla zaopatrzenia, obsługi ciągu oraz poszczególnych nieruchomości a także innych niezbędnych urządzeń technicznych związanych z zabezpieczeniem ruchu pojazdów oraz pieszych,
      d) lokalizację w liniach rozgraniczających drogi sieci uzbrojenia technicznego (na zasadach i za zgodą zarządcy ciągu).
   2) Funkcje uzupełniające - nie określa się.
   3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu tj. nie mniej niż 5m,
      b) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać powiązanie z sąsiednimi terenami,
      c) teren należy zainwestować w sposób zorganizowany, jako reprezentacyjny deptak, na podstawie jednego kompleksowego projektu dla całego terenu.

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

   4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
      a) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,

b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa Zdrój-Bystrzyca Kłodzka", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
f) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
g) dla nieruchomości położonych w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią lub jego bezpośrednim sąsiedztwie, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
h) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie strefy ochrony konserwatorskiej częściej zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
i) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie strefy „OW" obserwacji archeologicznej, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
j) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

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

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

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

1) Funkcja wiodąca: **komunikacja publiczna - place i ciągi piesze**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację komunikacji publicznej - pieszej wraz z infrastrukturą,
b) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich, schodów, chodników i ścieżek rowerowych lub zieleni oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem ciągu,
c) lokalizację innych niezbędnych urządzeń technicznych związanych z zabezpieczeniem ruchu pieszego,
d) lokalizację w liniach rozgraniczających drogi sieci uzbrojenia technicznego (na zasadach i za zgodą zarządcy ciągu).

2) Funkcje uzupełniające - nie określa się.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu tj. nie mniej niż 3m,
b) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać powiązanie z sąsiednimi terenami,
c) teren należy zainwestować w sposób zorganizowany, jako reprezentacyjny deptak - schody, na podstawie jednego kompleksowego projektu dla całego terenu.

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

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

g) dla nieruchomości położonych w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią lub jego bezpośrednim sąsiedztwie, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
h) ze względu na położenie terenu w strefie ochrony konserwatorskiej częściej zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
i) ze względu na położenie terenu w strefie „OW" obserwacji archeologicznej, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
j) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

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

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

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

1) Funkcja wiodąca: **komunikacja publiczna - place i ciągi piesze**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację komunikacji publicznej - pieszej wraz z infrastrukturą,
b) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich, schodów, chodników i ścieżek rowerowych lub zieleni oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem ciągu,
c) lokalizację innych niezbędnych urządzeń technicznych związanych z zabezpieczeniem ruchu pieszego,
d) lokalizację w liniach rozgraniczających drogi sieci uzbrojenia technicznego (na zasadach i za zgodą zarządcy ciągu).

2) Funkcje uzupełniające - nie określa się.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu tj. nie mniej niż 3m,
b) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać powiązanie z sąsiednimi terenami,
c) teren należy zainwestować w sposób zorganizowany, jako reprezentacyjny deptak - schody, od ciągu Corso do ul.Krynicznej - na podstawie jednego kompleksowego projektu dla całego terenu.

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

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
c) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
f) dla nieruchomości położonych w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią lub jego bezpośrednim sąsiedztwie, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
g) ze względu na położenie terenu w strefie ochrony konserwatorskiej częściej zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
h) ze względu na położenie terenu w strefie „OW" obserwacji archeologicznej, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
i) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

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

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

10. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
    1) Funkcja wiodąca: **komunikacja wewnętrzna - ciągi pieszo - jezdne**.
       Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
       a) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem ciągu w tym niezbędnych miejsc postojowych,
       b) lokalizację w liniach rozgraniczających ciągów sieci uzbrojenia technicznego;
       c) przekształcenie ciągu na komunikację publiczną.
    2) Funkcje uzupełniające - nie określa się.
    3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
       a) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających minimalnie 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 otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
       b) dla terenów położonych w granicach obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa Zdrój-Bystrzyca Kłodzka", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
       c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
       d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
       e) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
       f) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
       g) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie strefy ochrony konserwatorskiej częściej zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
       h) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie strefy „OW” obserwacji archeologicznej, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
       i) ze względu na występowanie zabytkowych alei i szpalerów drzew obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
       j) dla terenów położonych w strefie ochronnej „A” obszaru uzdrowiska (w granicach określonych na rysunku planu), obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały,
       k) dla terenów położonych w strefie ochronnej „B” obszaru uzdrowiska (w granicach określonych na rysunku planu), obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
    5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - podział zgodny z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.
    6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

11. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
    1) Funkcja wiodąca: **komunikacja wewnętrzna - ciągi pieszo - jezdne**.
       Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
       a) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem ciągu;
       b) lokalizację w liniach rozgraniczających ciągów sieci uzbrojenia technicznego;
       c) przekształcenie ciągu na komunikację publiczną.
    2) Funkcje uzupełniające - nie określa się.
    3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
       a) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednoprzestrzennego ciągu komunikacyjnego.
       b) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających minimalnie 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 otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
   b) dla terenów położonych w granicach obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa Zdrój-Bystrzyca Kłodzka", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   e) dla terenów położonych w granicach ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   f) dla nieruchomości położonych w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią lub jego bezpośrednim sąsiedztwie, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   g) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   h) dla terenów położonych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej częściej zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   i) dla terenów położonych w granicach strefy „OW" obserwacji archeologicznej, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   j) dla terenów położonych w strefie ochronnej „A" obszaru uzdrowiska (w granicach określonych na rysunku planu), obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały,
   k) dla terenów położonych w strefie ochronnej „B" obszaru uzdrowiska (w granicach określonych na rysunku planu), obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - podział zgodny z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.
6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

12. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW 3**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
    1) Funkcja wiodąca: **komunikacja wewnętrzna - ciągi pieszo - jezdne** (istniejące dojazdy do działek).
       Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
       a) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem ciągu;
       b) lokalizację w liniach rozgraniczających ciągów sieci uzbrojenia technicznego;
       c) przekształcenie ciągu na komunikację publiczną.
    2) Funkcje uzupełniające - nie określa się.
    3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
       a) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających - jak dotychczas, z miejscowymi poszerzeniami (zgodnie z rysunkiem planu) w szczególności w rejonie skrzyżowań,
       b) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednoprzestrzennego ciągu komunikacyjnego.
       c) w obrębie skrzyżowania ciągów z ulicami oraz innymi ciągami obowiązuje 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 otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
       b) dla terenów położonych w granicach obszaru proponowanego do objęcia jako zespół przyrodniczo-krajobrazowy, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,

c) dla terenów położonych w granicach obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa Zdrój-Bystrzyca Kłodzka", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
f) dla nieruchomości położonych w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią lub jego bezpośrednim sąsiedztwie, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
g) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
h) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
i) dla terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej częściej zdrojowej miasta (w granicach określonych na rysunku planu), obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
j) dla terenów położonych w strefie „OW" obserwacji archeologicznej (w granicach określonych na rysunku planu), obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
k) ze względu na występowanie zabytkowych alei i szpalerów drzew obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
l) dla terenów położonych w strefie ochronnej „A" obszaru uzdrowiska (w granicach określonych na rysunku planu), obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały,
m) dla terenów położonych w strefie ochronnej „B" obszaru uzdrowiska (w granicach określonych na rysunku planu), obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - podział zgodny z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.
6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

§5
Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Za tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych uznaje się:
   1) tereny komunikacji publicznej, których zasady urządzania określono w § 4 niniejszej uchwały.
   2) tereny zieleni ogólnodostępnej, których zasady urządzania określono w § 3 niniejszej uchwały,
   3) tereny urządzeń infrastruktury technicznej, których zasady urządzania określono w § 3 niniejszej uchwały.
2. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się realizację celów publicznych w zakresie lokalizacji usług podstawowych w terenach mieszkalnictwa - pod warunkiem zachowania ustaleń planu określonych w §3 niniejszej uchwały oraz za zgodą właścicieli lub użytkowników wieczystych.
3. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się realizację celów publicznych w zakresie lokalizacji sieci uzbrojenia technicznego w liniach rozgraniczających pozostałych terenów o funkcji innej niż urządzenia infrastruktury technicznej - pod warunkiem zachowania ustaleń planu określonych w §3 i §4 niniejszej uchwały oraz za zgodą właścicieli lub użytkowników wieczystych.

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

1. Ustala się następujące obszary zorganizowanej działalności inwestycyjnej:
   1) tereny mieszkalnictwa wielorodzinnego, oznaczone symbolami MW/U oraz MW, w których zaleca się prowadzenie działalności inwestycyjnej polegającej m.in.: na wydzieleniu ewentualnych terenów komunikacji wewnętrznej, kompleksowym uzbrojeniu a następnie zainwestowaniu całego terenu - zgodnie z zasadami określonymi w § 3 niniejszej uchwały,

2) tereny usług lecznictwa uzdrowiskowego oraz obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego oznaczonego symbolem UZ/MT oraz MT, w których zaleca się prowadzenie działalności inwestycyjnej polegającej m.in.: na wydzieleniu ewentualnych terenów komunikacji wewnętrznej, kompleksowym uzbrojeniu a następnie zainwestowaniu całego terenu - zgodnie z zasadami określonymi w § 3 niniejszej uchwały,

3) tereny mieszkaniowe oznaczone symbolem MN/MT, w granicach których dopuszcza się prowadzenie działalności inwestycyjnej polegającej na wydzieleniu ewentualnych terenów komunikacji wewnętrznej, kompleksowym uzbrojeniu a następnie zainwestowaniu poszczególnych fragmentów zabudowy - zgodnie z zasadami określonymi w § 3 niniejszej uchwały,

4) tereny zieleni ogólnodostępnej, oznaczone symbolem ZP, w granicach których dopuszcza się prowadzenie działalności inwestycyjnej polegającej na kompleksowym zagospodarowaniu terenu - zgodnie z zasadami określonymi w § 3 niniejszej uchwały.

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

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

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

2. Dla nieruchomości, w granicach których położone są **pomniki przyrody** oraz w granicach **obszaru proponowanego do objęcia ochroną jako zespół przyrodniczo-krajobrazowy** obowiązują następujące zasady:
   1) zabrania się niszczenia, 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 GZWP Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa Zdrój-Bystrzyca Kłodzka", ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych** oraz w granicach **obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych "Polanica Zdrój"** wprowadza się bezwzględny zakaz lokalizacji inwestycji mogących mieć negatywny wpływ na jakość wód podziemnych.

2. Na obszarze objętym planem występuje **ujęcie wody „ul. Piastowska"** - ustanowione decyzją Starosty Kłodzkiego nr OŚR 6223 – 100/01 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. Ustala się **strefę ochrony konserwatorskiej częściej zdrojowej miasta,** stanowiącej jednocześnie **strefę „OW" obserwacji archeologicznej,** dla której obowiązują następujące zasady:
   1) należy dążyć do zachowania historycznego układu przestrzennego i konserwacji jego głównych elementów,
   2) należy dążyć do utrzymania historycznych podziałów własnościowych,
   3) materiały budowlane występujące w lokalnym budownictwie zdrojowym: stosować cokoły wykonane lub oblicowane kamiennymi ciosami - zalecany piaskowiec,
   4) obowiązuje stosowanie jako pokrycia dachowego dachówki ceramicznej lub betonowej w kolorze czerwonym tradycyjnym,
   5) w przypadku nowych inwestycji, w zakresie kształtowania bryły i detalu architektonicznego, należy stosować rozwiązania architektoniczne nawiązujące do zabudowy powstałej przed 1945r. i odpowiadające jej skalą,
   6) projektowane budynki powinny posiadać wysokie walory architektoniczne (nowej architekturze należy stawiać wysokie wymagania projektowe i materiałowe),
   7) wszelka działalność inwestycyjna, budowlana, jak również przebudowy, remonty, adaptacje, dostosowywanie do współczesnych funkcji, czy też dokonywanie podziałów nieruchomości znajdujących się w obszarze strefy wymaga uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków,
   8) wszelkie inwestycje związane z robotami ziemnymi, planowane na obszarze objętym strefą „OW" powinny zostać uzgodnione z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

2. Na obszarze miasta stwierdzono **zabytkowe aleje i szpalery do zachowania.** Dla terenów, w granicach których wskazano zabytkowe aleje i szpalery wprowadza się następujące zasady:
   1) wyklucza się wycinanie drzew stanowiących zabytkowe aleje i szpalery - za wyjątkiem przypadków określonych w stosownych aktach prawnych,
   2) należy uzupełnić istniejące aleje oraz szpalery drzew,
   3) zaleca się wprowadzenie nowych nasadzeń jako kontynuację istniejących.

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

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

Nr obiektu na rys planu	Obiekt - adres data i numer decyzji	Zakres ochrony	Ustalenia
	miasto (historyczny układ urbanistyczny) decyzja nr 489/681/Wł z dnia 8.12.1977 (bez określenia granic wpisu)		

1	ul. Parkowa 4 decyzja nr 492/1413/Wł z dnia 29.08.1994r	Pijalnia i hala spacerowa	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie dotychczasowej formy dachu i rodzaju pokrycia, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien i drzwi oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie wystroju elewacji, szczególnie od strony parku, - zachowanie we wnętrzu wystroju sztukatorskiego i posadzek w sali koncertowej.
2	ul. Parkowa 2 decyzja nr 494/1421/Wł z dnia 29.08.1994r.	teatr imienia M.Ćwiklińskiej	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien i drzwi oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie wystroju elewacji, - zachowanie we wnętrzu sztukatorskiego wystroju, elementów wyposażenia.
3	ul. Kościelna decyzja nr 490/1400/Wł z dnia 7.03.1994r.	kościół parafialny NMP	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie dotychczasowej formy dachu i rodzaju pokrycia, - zachowanie wystroju i dyspozycji elewacji.
4	decyzja nr 493/1344/Wł z dnia 17.07.1991r.	Park Zdrojowy	Obowiązuje zachowanie parku - na zasadach określonych w decyzji o wpisie do rejestru zabytków.

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

Nr obiektu na rys planu	Obiekt - adres	Zakres ochrony	Ustalenia
1	ul. Chopina 6	dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien i drzwi oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie kamiennego cokołu. Zakazuje się podziału nieruchomości.

2	ul. Górska 13	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, - odeskowanie szczytów, - zachowanie konstrukcji szachulcowej. Zakazuje się podziału nieruchomości, za wyjątkiem niezbędnych inwestycji w zakresie komunikacji.
3	ul. Górska 11	dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien i drzwi oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - odeskowanie w formie analogicznej do pierwotnej. Obowiązują drewniane okiennice. Zakazuje się podziału nieruchomości.
4	ul. Dębowa 12	dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien i drzwi oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych. Zakazuje się podziału nieruchomości.
5	ul. Dębowa 11	willa	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien i drzwi oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie gzymsów podokiennych. Obowiązują drewniane okiennice. Zakazuje się podziału nieruchomości.
6	ul. Cicha 6	willa	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien i drzwi oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie cokołu kamiennego. Obowiązują tynkowe obramienia okienne. Zakazuje się podziału nieruchomości.
7	ul. Cicha 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. Zakazuje się podziału nieruchomości.

8	ul. Chopina 11	dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien i drzwi oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie kamiennego licowania cokołu, - ogontowanie elewacji północnej i południowej, w formie analogicznej do pierwotnej. - zachowanie metalowego zwieńczenia balustrady balkonu pierwszego piętra ryzalitu frontowego, - zachowanie pozostałego muru ograniczającego posesję, uzupełnienie go oraz odbudowa z zastosowaniem form, wielkości i materiałów analogicznych do pierwotnych. Zakazuje się: - pokrywania cegły klinkierowej parapetów farbą lub tynkiem. - podziału nieruchomości.
9	ul. Chopina 9	dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie zwartej bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien i drzwi oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie wystroju elewacji. Zakazuje się podziału nieruchomości.
10	ul. Chopina 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 konstrukcji ryglowej górnych kondygnacji, - zachowanie drewnianych balkonów w ryzalitach lub w przypadku przebudowy analogicznych do pierwotnych. Zakazuje się podziału nieruchomości.
11	ul. Chopina 3	dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie zwartej bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien i drzwi oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych. Zakazuje się: - pokrywania cegły klinkierowej parapetów farbą lub tynkiem. - podziału nieruchomości.

12	ul. Dębowa 9	dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie zwartej bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien i drzwi oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie konstrukcji ryglowej werandy w ryzalicie i szczycie elewacji południowej, - odeskowanie elewacji zachodniej w formie analogicznej do pierwotnej. Zakazuje się: - pokrywania cegły klinkierowej parapetów farbą lub tynkiem. - podziału nieruchomości.
13	ul. Dębowa 3	willa	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien i drzwi oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie wystroju elewacji frontowej, - zachowanie snycerki balkonów elewacji południowej.
14	ul. Dębowa 15	dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien i drzwi oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, (ze szczególnym uwzględnieniem dekoracyjnej formy szczeblin okien na werandach), - zachowanie dekoracyjnych elementów wystroju elewacji, w tym gzymsów nadokiennych i międzykondygnacyjnych, płycin podokiennych, - zachowanie ryglowej konstrukcji poddasza elewacji północnej. Zakazuje się: - pokrywania cegły klinkierowej parapetów farbą lub tynkiem. - podziału nieruchomości, za wyjątkiem niezbędnych inwestycji w zakresie komunikacji.
15	ul. Cicha 3	willa	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu.
16	ul. Elsterska 8	dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien i drzwi oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych. Zakazuje się podziału nieruchomości.

17	ul. Elsterska 6	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 ogrodzenia wzdłuż ulicy, w przypadku przebudowy dopuszcza się stosowanie form, wielkości i materiałów analogicznych do pierwotnych. - zachowanie we wnętrzu głównego układu komunikacyjnego, drzwi i kominka. Obowiązują drewniane obramienia okienne i okiennice. Zakazuje się podziału nieruchomości.
18	ul. Elsterska 4	dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych. Zakazuje się podziału nieruchomości.
19	ul. Elsterska 2	dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie zwartej bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien i drzwi oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie wystroju elewacji, - zachowanie ryglowych konstrukcji wystawek dachu, - odtworzenie zniszczonego systemu murków oporowych od frontu. Zakazuje się podziału nieruchomości.
20	ul. Dębowa 1	willa	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - odeskowanie werandy i wystawki w połaci dachu. Obowiązują drewniane okiennice. Zakazuje się podziału nieruchomości.
21	ul. Leśna 6	willa	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien i drzwi oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - ogontowanie szczytów, - zachowanie drewnianych balkonów, lub w przypadku przebudowy analogicznych do pierwotnych, - zachowanie wykusza wschodniego, - zachowanie we wnętrzu witraży na klatce schodowej, schodów i drzwi wewnętrznych. Zakazuje się podziału nieruchomości.

22	ul. Elsterska 1	willa	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien i drzwi oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie wystroju elewacji, w tym osłon żaluzji i cokołu. Zakazuje się podziału nieruchomości.
23	ul. Leśna 1	dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie prostej bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien i drzwi oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych. Obowiązują tynkowe obramienia okienne i drzwiowe. Zakazuje się podziału nieruchomości.
24	ul. Leśna 3	willa	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien i drzwi oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych. Zakazuje się podziału nieruchomości.
25	ul. Ogrodowa 1	dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien i drzwi oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie kamiennego cokołu. Zakazuje się podziału nieruchomości.
26	ul. Konopnickiej 4	dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien i drzwi oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie kamiennego licowania cokołu. Zakazuje się podziału nieruchomości.
27	ul. Ogrodowa 3	willa	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie cokołu, - zachowanie naroży frontowych. Zakazuje się podziału nieruchomości.

28	ul. Ogrodowa 7	dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien i drzwi oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie murku oporowego wzdłuż ulicy, licowanego kamieniem rustykalnym. Zakazuje się podziału nieruchomości.
29	ul. Konopnickiej 2	szpital kardiologiczny	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 odeskowania z zachowaniem „koronkowego” wykroju dolnych partii, - zachowanie przyległego parku wokół budynku.
30	ul. Konopnickiej 1	szpital gastrologiczny	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 kamiennych obramień okiennych i drzwiowych, gierowanych opasek tynkowych okien, trójkątnych szczytów nadokiennych, - zachowanie drewnianych balustrad loggii lub w przypadku przebudowy - analogicznych do pierwotnych. - odeskowanie szczytów.
31	ul. Matuszewskiego	trafostacja	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie kamiennego licowania parteru.
32	ul. Matuszewskiego 2	dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych. Zakazuje się podziału nieruchomości.
33	ul. Matuszewskiego 1	budynek zdrojowy (d. laboratorium analityczne)	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien i drzwi oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie wystroju elewacji, w tym pasów gzymsowych, międzykondygnacyjnych gzymsów nadokiennych z płycinami i podokiennych, boniowania naroży.

34	ul. Parkowa 4	Sanatorium Wielka Pieniawa	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien i drzwi oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie wystroju elewacji, - zachowanie oryginalnego wystroju wnętrz.
35	ul. Zdrojowa/Tranzytowa	kapliczka NMP	Obowiązuje zachowanie kapliczki.
36	ul. Zdrojowa 24	dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie wystroju elewacji, w tym pasa gzymsowego, obramienia okien, dekoracji sztukatorskich, - zachowanie drewnianych loggii lub w przypadku przebudowy analogicznych do pierwotnych.
37	ul. Zdrojowa 22	dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie wystroju elewacji, w tym gzymsów, tynkowych obramień okien, cokołu licowanego kamieniem rustykalnym.
38	ul. Zdrojowa 20	dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych.
39	ul. Piastowska 17	willa	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien i drzwi oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie wystroju elewacji, w tym odeskowania, obramień okiennych, gzymsów nad i podokiennych, snycersko opracowanych fryz. Zakazuje się podziału nieruchomości.
40	ul. Piastowska 18	willa (obecnie pensjonat)	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien i drzwi oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie konstrukcji szachulcowej poddasza, wraz z dekoracyjnie zaciosanymi belkami. Zakazuje się podziału nieruchomości.

41	ul. Piastowska 11	dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie drewnianego ogrodzenia i bramy wejściowej, w przypadku przebudowy dopuszcza się stosowanie form, wielkości i materiałów analogicznych do pierwotnych. Obowiązują okiennice. Zakazuje się podziału nieruchomości.
42	ul. Piastowska 16	dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien i drzwi oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych. Obowiązują drewniane okiennice. Zakazuje się podziału nieruchomości.
43	ul. Chrobrego 7	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. Zakazuje się: - pokrywania cegły klinkierowej parapetów farbą lub tynkiem. - podziału nieruchomości.
44	ul. Chrobrego 3	dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien i drzwi oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie drewnianych loggii i balkonów lub w przypadku przebudowy - analogicznych do pierwotnych. Należy zlikwidować prowizoryczne zadaszenie nad wejściem do sutereny.
45	ul. Parkowa 23	dom wczasowy	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 w formie analogicznej do pierwotnej. Zakazuje się podziału nieruchomości.

46	ul. Parkowa 21	dom wczasowy	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. Zakazuje się podziału nieruchomości.
47	ul. Parkowa 19	dom wczasowy	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. Zakazuje się podziału nieruchomości.
48	ul. Piastowska 8	willa	Obowiązuje: - zachowanie prostej, zwartej bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien i drzwi oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie wystroju elewacji. Zakazuje się podziału nieruchomości.
49	ul. Piastowska 10	dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie wystroju elewacji, w tym gzymsów, - zachowanie kamiennego cokołu. Zakazuje się podziału nieruchomości.
50	ul. Piastowska 6	willa	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien i drzwi oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie podstawowego układu komunikacyjnego wewnątrz budynku. Zakazuje się podziału nieruchomości.
51	ul. Piastowska 4	willa	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien i drzwi oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie granicznego kamiennego murku od frontu działki. Zakazuje się podziału nieruchomości.

52	ul. Piastowska 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. Zakazuje się podziału nieruchomości.
53	ul. Piastowska 3	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 kamiennych obramień okiennych, - zachowanie licowania kamieniem rustykalnym, - zachowanie wystroju elewacji, - zachowanie układu komunikacyjnego wnętrza. Zakazuje się podziału nieruchomości.
54	ul. Piastowska 1	dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie szachulcowej konstrukcji szczytów, - zachowanie drewnianego ganku wejścia lub w przypadku przebudowy - analogicznego do pierwotnego. Obowiązują drewniane okiennice. Zakazuje się podziału nieruchomości.
55	ul. Parkowa 17	willa	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien i drzwi oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych. Zakazuje się podziału nieruchomości.
56	ul. Matuszewskiego 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 korytarzowego układu wnętrz. Zakazuje się podziału nieruchomości.
57	ul. Matuszewskiego 6	dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie wystroju elewacji. Zakazuje się podziału nieruchomości.

58	ul. Matuszewskiego 8	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 drewnianych loggii lub w przypadku przebudowy - analogicznych do pierwotnych, - odeskowanie szczytów, - zachowanie metalowego ogrodzenia i kamiennych słupów ogrodzenia, w przypadku przebudowy dopuszcza się stosowanie form, wielkości i materiałów analogicznych do pierwotnych. Zakazuje się podziału nieruchomości.
59	ul. Matuszewskiego 10	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. Zakazuje się podziału nieruchomości.
60	ul. Matuszewskiego 12	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, - zachowanie ogrodzenia, w przypadku przebudowy dopuszcza się stosowanie form, wielkości i materiałów analogicznych do pierwotnych. Zakazuje się podziału nieruchomości.
61	ul. Matuszewskiego 16	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. Zakazuje się podziału nieruchomości.
62	ul. Parkowa 13	dom wczasowy	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, - zachowanie systemu murów oporowych wokół budynku. Zakazuje się: - pokrywania cegły klinkierowej parapetów farbą lub tynkiem. - podziału nieruchomości.

63	ul. Parkowa 11	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. Zakazuje się podziału nieruchomości.
64	ul. Kryniczna 3	willa	Obowiązuje: - zachowanie rozczłonkowanej bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien i drzwi oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie wystroju elewacji, w tym licowania kamieniem, konstrukcje szachulcowe, obramienia okienne w tynku, - zachowanie układu wnętrz i schodów wewnętrznych. Zakazuje się pokrywania cegły klinkierowej parapetów farbą lub tynkiem. Zakazuje się podziału nieruchomości.
65	ul. Kamienna 2	willa	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie konstrukcji szachulcowej górnej kondygnacji, - odeskowanie ryzalitu, - zachowanie murków granicznych od frontu działki. Zakazuje się podziału nieruchomości.
66	ul. Kamienna 1	willa	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien i drzwi oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie wystroju elewacji wraz z ozdobną snycerką balkonów, - zachowanie schodów i drzwi wewnętrznych. Zakazuje się pokrywania cegły klinkierowej parapetów farbą lub tynkiem. Obiekty przyległe należy dostosować do budynku głównego w zakresie skali, formy dachu i budynku oraz rodzaju pokrycia dachowego.
67	ul. Kamienna 3	willa „Zorza”	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych. Zakazuje się podziału nieruchomości.

68	ul. Parkowa 9	dom mieszkalny	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 kamiennego muru oporowego oraz schodów terenowych.
69	ul. Parkowa 7	dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien i drzwi oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie wystroju elewacji.
70	ul. Zdrojowa 18	dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych. Obowiązują obramienia okienne w formie analogicznej do pierwotnej.
71	ul. Zdrojowa 16	budynek mieszkalno-usługowy (dawniej dom zdrojowy)	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 gzymsu koronującego. Obowiązują tynkowe obramienia okienne.
72	ul. Zdrojowa 33	dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie wystroju elewacji, w tym gzymsów podokiennych, międzykondygnacyjnych i dekoracji sztukatorskich facjat.
73	ul. Zdrojowa 29, 31	dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie formy, wielkości i drewnianego wykończenia werandy (nr 29), - zachowanie formy, wielkości i drewnianego wykończenia wykusza (nr 31), - zachowanie systemu frontowych murków oporowych, - zachowanie drzwi do mieszkań.

74	ul. Zdrojowa 37	dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien i drzwi oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie wystroju elewacji.
75	ul. Zdrojowa 25, 27	dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien i drzwi oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie wystroju elewacji, - zachowanie budynku gospodarczego z tyłu budynku mieszkalnego.
76	ul. Kościelna 1	szpital ob. Woj. Chirurgii Plastycznej	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.
77	ul. Zdrojowa 23	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 tynkowych obramień okiennych, gzymsów podokiennych.
78	ul. Bystrzycka 24	dom mieszkalny i budynek gospodarczy (obecnie karczma)	Dla budynku mieszkalnego obowiązuje: - zachowanie zwartej bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - blaszane pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien i drzwi oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie profilowanych tynkowych obramień okiennych i drzwiowych, - zachowanie profilowanych gzymsów międzykondygnacyjnych i podokiennych, Dla budynku gospodarczego obowiązuje: - zachowanie zwartej bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie konstrukcji szachulcowej.
79	ul. Kamienna 8	Plebania, dom parafialny, kancelaria parafii Wniebowzięcia NMP	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien i drzwi oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych. Zakazuje się podziału nieruchomości.

80	ul. Zdrojowa 17	dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien i drzwi oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie drewnianych balkonów, loggii i lukarn lub w przypadku przebudowy analogicznych do pierwotnych, - zachowanie kamiennego cokołu i szkarpy.
81	ul. Kościelna 2	gimnazjum (dawniej dom mieszkalny)	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie wystroju elewacji.
82	ul. Kościelna 2	dawny sierociniec (ob. zakład wychowawczy)	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien i drzwi oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie wystroju elewacji, w tym gzymsów, lizen, obramień okiennych.
83	ul. Kościelna 2	brama do sierocińca	Obowiązuje pokrycie ceramiczne na zwieńczeniu bramy.
84	ul. Kryniczna 7	willa	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien i drzwi oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie form, wielkości i drewnianego wykończenia werand, - zachowanie kamiennego ogrodzenia, w przypadku przebudowy dopuszcza się stosowanie form, wielkości i materiałów analogicznych do pierwotnych. Obowiązują drewniane okiennice. Zakazuje się podziału nieruchomości.
85	ul. Kryniczna 9	willa	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych. Zakazuje się podziału nieruchomości.
86	ul. Kryniczna 11	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. Zakazuje się podziału nieruchomości.

87	ul. Kryniczna 15	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. Obowiązują okiennice. Zakazuje się podziału nieruchomości.
88	ul. Kryniczna 17	willa	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien i drzwi oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie wystroju elewacji. Obowiązują drewniane okiennice. Zakazuje się podziału nieruchomości.
89	ul. Kryniczna 19	willa	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien i drzwi oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych. Zakazuje się: - pokrywania cegły klinkierowej parapetów farbą lub tynkiem. - podziału nieruchomości.
90	ul. Kryniczna 21	willa	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien i drzwi oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych. Obowiązują okiennice. Zakazuje się: - pokrywania cegły klinkierowej parapetów farbą lub tynkiem. - podziału nieruchomości.

§11

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

1. W granicach **strefy ochronnej „A" obszaru uzdrowiska**, obowiązują następujące zasady:
   1) zabrania się wszystkich czynności zabronionych ujętych w wykazie dla strefy ochronnej „B" i „C",
   2) dopuszcza się lokalizację zakładów i urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego, a także innych obiektów służących lecznictwu uzdrowiskowemu lub obsłudze pacjenta lub turysty, w szczególności: pensjonatów, restauracji, kawiarni itp.;
   3) wyklucza się lokalizację nowych obiektów przemysłowych oraz innych inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest wymagane,
   4) wyklucza się lokalizację nowych obiektów budownictwa wielorodzinnego, z wyjątkiem modernizacji obiektów istniejących, bez możliwości zwiększenia powierzchni zabudowy,

5) wyklucza się lokalizację nowych obiektów budownictwa jednorodzinnego, z wyjątkiem modernizacji obiektów istniejących, bez możliwości zwiększenia powierzchni zabudowy - osoby, które uzyskały prawo do nieruchomości przed dniem wejścia w życie ustawy o uzdrowiskach - na zasadach określonych w art. 61 ww. ustawy,
6) wyklucza się uruchamianie pól biwakowych i campingowych, lokalizacji domków turystycznych i campingowych,
7) wyklucza się prowadzenie targowisk, z wyjątkiem punktów sprzedaży pamiątek, wyrobów ludowych, produktów regionalnych lub towarów o podobnym charakterze, w formach i miejscach wyznaczonych przez gminę,
8) wyklucza się prowadzenie działalności rolniczej oraz trzymania zwierząt gospodarskich,
9) wyklucza się organizację rajdów samochodowych i motorowych,
10) wyklucza się lokalizacje nowych stacji paliw, punktów dystrybucji produktów naftowych, nawozów sztucznych, składowisk odpadów stałych i płynnych, składów opału,
11) wyklucza się lokalizację parkingów w liczbie miejsc postojowych większej niż 10% miejsc sanatoryjnych w obiekcie,
12) wyklucza się lokalizację trwałych i tymczasowych obiektów i urządzeń, które mogą utrudniać lub zakłócać przebywanie pacjentów na tym obszarze, a w szczególności: stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji nadawczych radiowych i telewizyjnych, stacji radiolokacyjnych i innych emitujących fale elektromagnetyczne,
13) wyklucza się organizowanie imprez masowych, zakłócających proces leczenia uzdrowiskowego i działalności o charakterze rozrywkowym zakłócającej ciszę nocną w godz. 22.00-6.00, z wyjątkiem imprez masowych znajdujących się w harmonogramie imprez gminnych,
14) wskaźnik powierzchni terenów zielonych powinien wynosić nie mniej niż 75% powierzchni strefy - z uwzględnieniem odpowiednich zasad określonych w §3 niniejszej uchwały.

2. W granicach **strefy ochronnej „B" obszaru uzdrowiska**, obowiązują następujące zasady:
   1) zabrania się wszystkich czynności zabronionych ujętych w wykazie dla strefy ochronnej „C",
   2) zabrania się lokalizacji nowych oraz rozbudowy istniejących zakładów przemysłowych, punktów skupu złomu i punktów skupu produktów rolnych,
   3) zabrania się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni większej niż 400 m^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.

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

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