UCHWAŁA NR XIV/90/08
RADY MIEJSKIEJ W POLANICY ZDROJU
Z DNIA 30 STYCZNIA 2008 ROKU

W sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP PIEKIELNA GÓRA - LASY PÓŁNOC

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr XXIV/178/2004 Rady Miejskiej z dnia 12 października 2004 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP PIEKIELNA GÓRA -LASY PÓŁNOC, Rada Miejska w Polanicy - Zdroju uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§1
Ustalenia ogólne

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w północno-zachodniej części miasta Polanica Zdrój, zwanego dalej w skrócie MPZP PIEKIELNA GÓRA - LASY PÓŁNOC, którego obowiązujące ustalenia o przeznaczeniu, warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu zostają wyrażone w postaci:
   1) rysunku planu w skali 1:5000, 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. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego MPZP PIEKIELNA GÓRA - LASY PÓŁNOC sporządza się w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia oraz wprowadzenia zakazu zabudowy.
3. 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:
         - obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca",
         - obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych "Polanica Zdrój",
         - obszaru „B" ochrony uzdrowiskowej;
   2) załącznik nr 2 - stwierdzenie zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Polanica Zdrój,
   3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
   4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§2
Słowniczek

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:
   1) PLANIE - należy przez to rozumieć MPZP PIEKIELNA GÓRA - LASY PÓŁNOC, o którym mowa w § 1 uchwały.
   2) RYSUNKU PLANU - należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:5000 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 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami).
   4) TERENIE - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem funkcji zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie.
   5) FUNKCJI WIODĄCEJ - należy przez to rozumieć takie formy zagospodarowania określone w §3 niniejszej uchwały, które na danym terenie mają przewagę ilościową.

6) FUNKCJI UZUPEŁNIAJĄCEJ - należy przez to rozumieć takie formy zagospodarowania, które uzupełniają i jednocześnie nie są sprzeczne z funkcją wiodącą.

7) KOMUNIKACJI WEWNĘTRZNEJ - należy przez to rozumieć drogi niepubliczne, w szczególności drogi i dojazdy do poszczególnych obiektów w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej oraz dojazdy do poszczególnych działek w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - o szerokości minimalnie 4,5 m (o ile ustalenia szczegółowe zawarte w §4 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej) - budowa i utrzymanie ww. terenu należy do zarządcy.

8) 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.

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

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

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

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **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 terenów pod ww. komunikację,
      d) lokalizację urządzeń melioracyjnych (w tym rowów), drenażu oraz innych urządzeń mających na celu skuteczne odprowadzenie wód opadowych oraz ochronę przed zalewaniem i podtapianiem obszarów rolnych oraz sąsiednich obszarów zainwestowanych,
      e) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową,
      f) wprowadzanie zieleni śródpolnej oraz leśnej na całym terenie poza dolinami rzek, w szczególności na obszarach o niskiej przydatności rolniczej tj. na glebach słabych – V i VI klasy.
   2) Funkcje uzupełniające - nie określa się.
   3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu - nie określa się.
      Zasady określone w punktach 1-3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
   4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
      a) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
      b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych **Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca"**, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
      c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie **obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych "Polanica Zdrój"**, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
      d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
      e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
      f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
   5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie określa się.
   6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

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

1) Funkcja wiodąca: **lasy oraz grunty leśne - zieleń ogólnodostępna**.
   Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
   a) prowadzenie gospodarki leśnej mającej na celu utrzymanie i pielęgnację oraz rozwój zieleni leśnej na tym terenie,
   b) lokalizację tymczasowych obiektów i urządzeń służących obsłudze wypoczynku i turystyki oraz udostępnieniu lasów dla kuracjuszy i turystów,
   c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą,
   d) lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia technicznego.
2) Funkcje uzupełniające - nie określa się.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu - należy zachować teren jako zieleń ogólnodostępną. Zasady określone w punktach 1-3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   c) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   d) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   e) ze względu na położenie terenu w 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.

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

4. 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 pielęgnację oraz rozwój zieleni leśnej na tym terenie,
      b) lokalizację tymczasowych obiektów i urządzeń służących obsłudze wypoczynku i turystyki oraz udostępnieniu lasów dla kuracjuszy i turystów,
      c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą,

d) lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia technicznego.

2) Funkcje uzupełniające - nie określa się.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu - należy zachować teren jako zieleń ogólnodostępną. Zasady określone w punktach 1-3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.

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

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

1) Funkcja wiodąca: **lasy oraz grunty leśne - zieleń ogólnodostępna**.
   Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
   a) prowadzenie gospodarki leśnej mającej na celu utrzymanie i pielęgnację oraz rozwój zieleni leśnej na tym terenie,
   b) lokalizację tymczasowych obiektów i urządzeń służących obsłudze wypoczynku i turystyki oraz udostępnieniu lasów dla kuracjuszy i turystów,
   c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą,
   d) lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia technicznego.

2) Funkcje uzupełniające - nie określa się.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu - należy zachować teren jako zieleń ogólnodostępną. Zasady określone w punktach 1-3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru 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 Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   d) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie 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 nieruchomości położonych w granicach terenów ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych oraz powierzchniowych, obowiązują nakazy i zakazy określone w odpowiednich aktach prawa,
   h) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 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 - nie określa się.

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 **ZL/KDGP 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Funkcja wiodąca: **lasy oraz grunty leśne - zieleń ogólnodostępna** - (rezerwa terenowa pod drogę krajową).
      Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
      a) prowadzenie gospodarki leśnej mającej na celu utrzymanie i pielęgnację oraz rozwój zieleni leśnej na tym terenie,
      b) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą,
      c) lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia technicznego,
      d) lokalizację urządzeń ochrony przed hałasem i wibracjami.
   2) Funkcje uzupełniające - nie określa się.
   3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu - należy zachować teren jako zieleń ogólnodostępną. Zasady określone w punktach 1-3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
   4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
      a) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
      b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
      c) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
      d) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
      e) ze względu na położenie terenu w 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.

7. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL/KDGP 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Funkcja wiodąca: **lasy oraz grunty leśne - zieleń ogólnodostępna** - (rezerwa terenowa pod drogę krajową);
      Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
      a) prowadzenie gospodarki leśnej mającej na celu utrzymanie i pielęgnację oraz rozwój zieleni leśnej na tym terenie,
      b) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą,
      c) lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia technicznego,
      d) lokalizację urządzeń ochrony przed hałasem i wibracjami.
   2) Funkcje uzupełniające - nie określa się.
   3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu - należy zachować teren jako zieleń ogólnodostępną. Zasady określone w punktach 1-3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
   4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
      a) ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
      b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
      c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych "Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
      d) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
      e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
      f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „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.

8. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **WS 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Funkcja wiodąca: **wody powierzchniowe**.
      Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
      a) prowadzenie wszelkich działań mających na celu regulację i utrzymanie cieku oraz zapewnienie prawidłowego spływu wód powierzchniowych, w tym urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową,
      b) lokalizację nowych oraz modernizację i konserwację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej służących regulacji cieków,

c) lokalizację urządzeń drogowych takich jak mosty, przeprawy itp. na zasadach określonych przez zarządcę cieku,
d) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej za zgoda i na zasadach określonych przez zarządcę cieku.

2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.

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

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

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

§4
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

1) Funkcja wiodąca: **komunikacja publiczna - droga główna ruchu przyśpieszonego.**
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację komunikacji publicznej - drogowej; docelowo doprowadzenie jej do osiągnięcia pełnych parametrów drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego GP (2/2),
b) lokalizację skrzyżowań, oraz innych niezbędnych elementów układu komunikacyjnego, w tym zjazdów i wjazdów na zasadach określonych przez Zarządcę drogi,
c) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich, oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu.

2) Funkcje uzupełniające - nie określa się.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) zakaz obsługi terenów sąsiednich bezpośrednio z drogi - poza istniejącymi zjazdami lub określonymi przez zarządcę drogi,
b) docelowa szerokość ulicy w liniach rozgraniczających - nie mniej niż 40 m,
c) rozwiązania szczegółowe skrzyżowań - na zasadach określonych przez Zarządcę drogi,
d) grunty narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi powinny być utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być odprowadzone i oczyszczone.

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

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

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - na podstawie przepisów szczególnych.

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) szerokość ulicy do osiągnięcia pełnych parametrów ulicy lokalnej: w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, jednak nie mniej niż 12m,
   b) szerokość jezdni minimalnie 6m,
   c) w obrębie skrzyżowań z drogami klasy „D" obowiązuje narożne ścięcie linii rozgraniczającej (trójkąt widoczności) o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m.

   Zasady określone w punktach 1-3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych "Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   c) dla terenów położonych w granicach ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   d) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochronnej „B" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
5) tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu:
6) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - podział zgodny z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.
7) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

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

      Zasady określone w punktach 1-3 podlegają ograniczeniom określonym w punkcie 4 niniejszego ustępu.
   4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
      a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru proponowanego do objęcia jako zespół przyrodniczo-krajobrazowy, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
      b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Bystrzyca", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
      c) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych "Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,

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

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

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

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

1) Funkcja wiodąca: komunikacja wewnętrzna - ciągi pieszo - jezdne (istniejące dojazdy do terenów produkcji rolniczej). 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 (na zasadach i za zgodą właściwego Zarządcy drogi),
c) przekształcenie ciągu na komunikację publiczną.

2) Funkcje uzupełniające - nie określa się.

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

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

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

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

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

§5

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

1. Za tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych uznaje się tereny komunikacji publicznej, których zasady urządzania określono w § 4 niniejszej uchwały.

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

§6

Obszary zorganizowanej działalności inwestycyjnej oraz rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej

1. W terenie objętym planem nie występują obszary zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

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.

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) przy nowych nasadzeniach należy wprowadzać gatunki tylko pochodzenia europejskiego,

2) chronić istniejące zadrzewienia i zalesienia przed wylesieniami poprzez prawidłową gospodarkę rolno-leśną.

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

2. W granicach obszaru proponowanego do objęcia ochroną jako **zespół przyrodniczo-krajobrazowy** obowiązują następujące zasady:

1) 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,

2) 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 daną formę ochrony przyrody oraz zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa a także likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych.

§9
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów z zakresu ochrony środowiska - zasady ochrony

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

2. Na obszarze objętym planem występuje **ujęcie wody „Dębowa"** - ustanowione decyzją Starosty Kłodzkiego nr OŚR 6223 – 101/01 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. 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

Na obszarze objętym planem nie znajdują się obiekty i obszary zabytkowe podlegające ochronie krajobrazu, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§11
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów z zakresu ochrony uzdrowisk

1. W granicach strefy ochronnej „B" obszaru uzdrowiska, obowiązują następujące zasady:
   1) zabrania się wszystkich czynności zabronionych ujętych w wykazie dla strefy ochronnej "C";
   2) zabrania się wyrębu drzew leśnych i parkowych, z wyjątkiem cięć sanitarnych,
   3) zabrania się pozyskiwania surowców mineralnych innych niż naturalne surowce lecznicze,
   4) zabrania się prowadzenia robót melioracyjnych mających na celu niekorzystną zmianę istniejących stosunków gruntowo-wodnych.

2. W granicach **strefy ochronnej „C" obszaru uzdrowiska**, (obejmującej gminę w granicach administracyjnych) obowiązują następujące zasady:
   1) zabrania się nieplanowanego wyrębu drzew,
   2) zabrania się prowadzenia działań powodujących niekorzystną zmianę stosunków wodnych,
   3) zabrania się prowadzenia działań mających wpływ na fizjografię uzdrowiska i jego założenia przestrzenne lub właściwości lecznicze klimatu.

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.