UCHWAŁA NR XXXI/193/09
RADY MIEJSKIEJ W POLANICY – ZDROJU
Z DNIA 29 KWIETNIA 2009 ROKU

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP CENTRUM

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr XXIV/172/2004 Rady Miejskiej z dnia 12 października 2004 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP CENTRUM, Rada Miejska w Polanicy - Zdroju uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§1
Ustalenia ogólne

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

§2
Słowniczek

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:
   1) PLANIE - należy przez to rozumieć MPZP CENTRUM, o którym mowa w § 1 uchwały;
   2) RYSUNKU PLANU - należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
   3) USTAWIE - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 Nr 80, poz. 717 ze zmianami);
   4) USTAWIE O UZDROWISKACH - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz.U. 2005 nr 167, poz. 1399 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 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 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 oraz 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 - niezwiązanymi z obsługą ruchu turystycznego, przeznaczonymi do okresowego pobytu ludzi, szczegółowo określonymi w §3 niniejszej uchwały;
   11) MIESZKALNICTWIE POWIĄZANYM Z PROWADZONĄ DZIAŁALNOŚCIĄ - należy przez to rozumieć mieszkanie właściciela podmiotu gospodarczego albo stróża lub nadzoru technicznego (o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru), zlokalizowane w tym samym budynku lub budynku odrębnym, przy czym łączna powierzchnia mieszkalna nie może przekraczać 30% łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej (o ile ustalenia szczegółowe zawarte w §3 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej);

12) 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);
13) 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;
14) USŁUGACH PODSTAWOWYCH – należy przez to rozumieć usługi zdrowia i opieki społecznej, kultury, kultu religijnego oraz oświaty i wychowania, usługi administracji a także bezpieczeństwa państwa i obywateli;
15) USŁUGACH KOMERCYJNYCH – należy przez to rozumieć aktywność gospodarczą o charakterze usługowym, z wykluczeniem usług podstawowych oraz usług sportu i rekreacji;
16) URZĄDZENIACH I OBIEKTACH LECZNICTWA UZDROWISKOWEGO - należy przez to rozumieć urządzenia i obiekty służące do leczniczego wykorzystania naturalnych surowców leczniczych oraz właściwości leczniczych klimatu;
17) 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.;
18) 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;
19) 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;
20) 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;
21) OBOWIĄZUJĄCEJ LINII ZABUDOWY - należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której należy wznosić budynki w taki sposób, że elewacja obiektu (po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego obiektu) będzie z nią zgodna na odcinku przynajmniej 75% długości, pozostałe maksymalnie 25% dopuszcza się jako cofnięcie w stosunku do linii zabudowy, jednak nie więcej niż 2m. Powyższe zasady nie dotyczą części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią lub części wystających przed elewację, tj.: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu oraz innych części budynku pod warunkiem, że powyższe elementy nie będą zlokalizowane niżej niż 3,5m i jednocześnie ww. elementy nie przekroczą określonej na rysunku planu linii zabudowy o więcej niż 2m w kierunku ulicy (o ile ustalenia szczegółowe zawarte w §3 i 4 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej).
    W przypadku schodów do budynku dopuszcza się odstępstwo od określonej na rysunku planu linii zabudowy o maksymalnie 1,2m w kierunku ulicy. (Powyższe zasady podlegają ograniczeniom wynikającym z przepisów prawa, w szczególności dotyczących dróg publicznych).
    Budynki i budowle, których wszystkie części usytuowane są dalej niż 20m od obowiązującej linii zabudowy nie podlegają ustaleniom odnoszącym się do tej linii. Obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy istniejących budynków, dla których należy zachować następujące zasady:
    a) przy rozbudowie istniejącego obiektu dopuszcza się zachowanie dotychczasowej linii zabudowy pod warunkiem, że wskutek rozbudowy szerokość elewacji wzdłuż linii zabudowy powiększy się nie więcej niż o 30% dotychczasowej szerokości (o ile przepisy szczególne nie stanowią inaczej),
    b) w przypadku rozbudowy obejmującej powiększenie dotychczasowej elewacji o więcej niż 30% należy zachować linię zabudowy wskazaną w planie;
22) NIEPRZEKRACZALNEJ LINII ZABUDOWY - należy przez to rozumieć linię, której elewacja nie przekroczy od strony określonej na rysunku planu (po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego obiektu).

Powyższa zasada nie dotyczy części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią lub części wystających przed elewację, tj.: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu oraz inne części budynku pod warunkiem, że powyższe elementy nie będą zlokalizowane niżej niż 3,5m i jednocześnie ww. elementy nie przekroczą określonej w planie 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;

23) 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);
24) 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;
25) 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%;
26) 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;
27) 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);
28) 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;
29) 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);
30) WYSOKOŚCI BUDYNKU - należy przez to rozumieć odległość od najwyższej kalenicy dachu (bez anten, kominów itp.) do naturalnej powierzchni gruntu w najniżej położonej części budynku,
31) OBIEKTY I USŁUGI ZWIĄZANE Z OBSŁUGĄ RUCHU TURYSTYCZNEGO - należy przez to rozumieć tereny wskazane do zabudowy obiektami zamieszkania zbiorowego, przeznaczonymi do okresowego pobytu ludzi, w szczególności tj.: hotel, motel, pensjonat, dom wypoczynkowy, dom wycieczkowy, schronisko młodzieżowe, schronisko, restauracje itp.

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

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

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze jednorodzinnym**.
      Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
      a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej,
      b) lokalizację 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) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać istniejące zagrożenie powodziowe,
      b) dopuszcza się realizację usług związanych z obsługą ruchu turystycznego tylko w formie funkcji wbudowanej, przy czym powierzchnia wskazana pod taką formę zainwestowania nie może przekroczyć - 30% powierzchni wewnętrznej budynku, w którym jest zlokalizowana, jednak nie więcej niż 150m^2,
      c) 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, jednak nie więcej niż 50m^2,
      d) 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),
      e) parametry dachu:
         - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30-45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
         - dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę - w kolorze czerwonym tradycyjnym,
         - w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,
      f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,3,
      g) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
      h) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
         - 6m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
         - 4m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
         - 3m od pozostałych granic działki (nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej),
         - 5m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia (dotyczy jedynie budynków mieszkalnych lokalizowanych w pobliżu istniejących linii elektroenergetycznych),
      i) do wskaźnika powierzchni zielonej terenu określonego dla poszczególnych stref w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały dolicza się ewentualne, sąsiednie tereny oznaczone symbolem ZN, znajdujące się w granicach tej samej działki,

j) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach - wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych (za zgodą zarządcy).

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 ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   h) dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   i) ze względu na 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 (obejmująca część wskazaną pod zabudowę oraz ewentualnie np. część terenów zieleni niepublicznej - ZN na zapleczu) 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.

2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze jednorodzinnym**.
      Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
      a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej,
      b) lokalizację budynków wielorodzinnych o formie, gabarytach oraz skali odpowiadającej zabudowie jednorodzinnej, tj. zawierających maksymalnie 4 mieszkania oraz o łącznej powierzchni wewnętrznej - maksymalnie 400m^2,
      c) lokalizację usług podstawowych, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
      d) lokalizację obiektów i urządzeń pomocniczych, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
      e) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
      f) wydzielenie w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy Wojska Polskiego strefy lokalizacji urządzeń ochrony przed hałasem i wibracjami.
   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 tylko w formie funkcji wbudowanej, przy czym powierzchnia wskazana pod taką formę zainwestowania nie może przekroczyć - 30% powierzchni wewnętrznej budynku, w którym jest zlokalizowana, jednak nie więcej niż 150m^2,
      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, jednak nie więcej niż 50m^2,
         - osobnego obiektu, przy czym powierzchnia wewnętrzna budynku nie może przekroczyć 15% powierzchni wewnętrznej wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, jednak nie więcej niż 100m^2,
      c) wysokość budynków mieszkaniowych oraz budynków usług podstawowych:
         - 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),
      d) wysokość budynków usług komercyjnych oraz budynków pomocniczych - maksymalnie 10m,
      e) parametry dachu:
         - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30-45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
         - dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę - w kolorze czerwonym tradycyjnym,
         - w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,
      f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,4,
      g) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
      h) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
         - 6m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
         - 4m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
         - 3m od pozostałych granic działki (nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej),
         - 5m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia (dotyczy jedynie budynków mieszkalnych lokalizowanych w pobliżu istniejących linii elektroenergetycznych),
      i) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
         - dla obiektów mieszkalnych - minimalnie 1,25 miejsca postojowego / 1 mieszkanie,

- wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych (za zgodą zarządcy).

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 ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   g) dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   h) ze względu na występowanie zabytkowych alei i szpalerów drzew obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   i) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 1500 m^2,
   b) front działki nie będzie węższy niż 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.

3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN 3**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze jednorodzinnym**.
      Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
      a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej,
      b) lokalizację budynków wielorodzinnych o formie, gabarytach oraz skali odpowiadającej zabudowie jednorodzinnej, tj. zawierających maksymalnie 4 mieszkania oraz o łącznej powierzchni wewnętrznej - maksymalnie 300m^2,
      c) lokalizację usług podstawowych, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
      d) lokalizację obiektów i urządzeń pomocniczych, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
      e) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,

f) wydzielenie w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy Wojska Polskiego strefy lokalizacji urządzeń ochrony przed hałasem i wibracjami.

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 tylko w formie funkcji wbudowanej, przy czym powierzchnia wskazana pod taką formę zainwestowania nie może przekroczyć - 30% powierzchni wewnętrznej budynku, w którym jest zlokalizowana, jednak nie więcej niż 150m^2,
   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,
      - osobnego obiektu, przy czym powierzchnia wewnętrzna budynku nie może przekroczyć 15% powierzchni wewnętrznej wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, a budynek nie będzie wyższy niż 2 kondygnacje nadziemne,
   c) 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),
   d) parametry dachu:
      - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30-45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
      - dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę - w kolorze czerwonym tradycyjnym,
      - w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,
   e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,4,
   f) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
   g) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
      - 6m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
      - 4m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
      - 3m od pozostałych granic działki (nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej),
      - 5m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia (dotyczy jedynie budynków mieszkalnych lokalizowanych w pobliżu istniejących linii elektroenergetycznych),
   h) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
      - dla obiektów mieszkalnych - minimalnie 1,25 miejsca postojowego / 1 mieszkanie,
      - wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych (za zgodą zarządcy).

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

e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
f) 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,

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.

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,
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 - nie określa się.

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

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,3,
d) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
e) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach - wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych (za zgodą zarządcy).

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 projektowanego obszaru Natura 2000, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
b) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,

c) dla nieruchomości położonych w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią lub jego bezpośrednim sąsiedztwie, 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:
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,
- komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3m,
- wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
- służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

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

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

1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze jednorodzinnym**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej,
b) lokalizację budynków wielorodzinnych o formie, gabarytach oraz skali odpowiadającej zabudowie jednorodzinnej, tj. zawierających maksymalnie 4 mieszkania oraz o łącznej powierzchni wewnętrznej - maksymalnie 300 m^2,
c) lokalizację usług podstawowych, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
d) lokalizację obiektów i urządzeń pomocniczych, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
e) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację.

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

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) dopuszcza się realizację usług związanych z obsługą ruchu turystycznego tylko w formie funkcji wbudowanej, przy czym powierzchnia wskazana pod taką formę zainwestowania nie może przekroczyć - 30% powierzchni wewnętrznej budynku, w którym jest zlokalizowana,
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, jednak nie więcej niż 50 m^2,
c) 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),
d) parametry dachu:
- dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30-45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
- dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę - w kolorze czerwonym tradycyjnym,
- w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,

e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,4,
f) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
g) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
   - 6m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
   - 4m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
   - 3m od pozostałych granic działki (nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej),
   - 5m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia (dotyczy jedynie budynków mieszkalnych lokalizowanych w pobliżu istniejących linii elektroenergetycznych),
h) do wskaźnika powierzchni zielonej terenu określonego dla poszczególnych stref w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały dolicza się ewentualne, sąsiednie tereny oznaczone symbolem ZN, znajdujące się w granicach tej samej działki,
i) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
   - dla obiektów mieszkalnych - minimalnie 1,25 miejsca postojowego / 1 mieszkanie,
   - wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych (za zgodą zarządcy).

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

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) dla terenów, na których istnieje pomnik przyrody, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   c) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   d) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   f) 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 występowanie zabytkowych alei i szpalerów drzew 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 (obejmującą część wskazaną pod zabudowę oraz ewentualnie np. część terenów zieleni niepublicznej - ZN na zapleczu) nie będzie mniejsza niż 1500 m^2,
   b) front działki nie będzie węższy niż 20 m,
   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.

6. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN 6**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze jednorodzinnym**.
      Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
      a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej,
      b) lokalizację budynków wielorodzinnych o formie, gabarytach oraz skali odpowiadającej zabudowie jednorodzinnej, tj. zawierających maksymalnie 4 mieszkania oraz o łącznej powierzchni wewnętrznej - maksymalnie 400 m^2,
      c) lokalizację usług podstawowych, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
      d) lokalizację obiektów i urządzeń pomocniczych, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
      e) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację.
   2) Funkcje uzupełniające:
      a) usługi komercyjne nieuciążliwe,
      b) obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego.
   3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) dopuszcza się realizację usług związanych z obsługą ruchu turystycznego tylko w formie funkcji wbudowanej, przy czym powierzchnia wskazana pod taką formę zainwestowania nie może przekroczyć - 30% powierzchni wewnętrznej budynku, w którym jest zlokalizowana, jednak nie więcej niż 150 m^2,
      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, jednak nie więcej niż 50 m^2,
         - osobnego obiektu, przy czym powierzchnia wewnętrzna budynku nie może przekroczyć 15% powierzchni wewnętrznej wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, jednak nie więcej niż 100m^2, a budynek nie będzie wyższy niż 2 kondygnacje nadziemne,
      c) 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),
      d) parametry dachu:
         - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30-45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
         - dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę - w kolorze czerwonym tradycyjnym,
         - w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,
      e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,4,
      f) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
      g) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
         - 6m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
         - 4m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
         - 3m od pozostałych granic działki (nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej),
         - 5m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia (dotyczy jedynie budynków mieszkalnych lokalizowanych w pobliżu istniejących linii elektroenergetycznych),
      h) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
         - dla obiektów mieszkalnych - minimalnie 1,25 miejsca postojowego / 1 mieszkanie,

- wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych (za zgodą zarządcy).

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 Zdrój - Bystrzyca Kłodzka", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   c) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   d) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) 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.

7. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN 7**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze jednorodzinnym**.
      Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
      a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej,
      b) lokalizację budynków wielorodzinnych o formie, gabarytach oraz skali odpowiadającej zabudowie jednorodzinnej, tj. zawierających maksymalnie 4 mieszkania oraz o łącznej powierzchni wewnętrznej - maksymalnie 400m^2,
      c) lokalizację usług podstawowych, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
      d) lokalizację obiektów i urządzeń pomocniczych, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
      e) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację.
   2) Funkcje uzupełniające:
      a) usługi komercyjne nieuciążliwe,
      b) obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego.
   3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) dopuszcza się realizację usług związanych z obsługą ruchu turystycznego tylko w formie funkcji wbudowanej, przy czym powierzchnia wskazana pod taką formę zainwestowania nie może przekroczyć - 30% powierzchni wewnętrznej budynku, w którym jest zlokalizowana, jednak nie więcej niż 150m^2,

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, jednak nie więcej niż 50m^2,
   - osobnego obiektu, przy czym powierzchnia wewnętrzna budynku nie może przekroczyć 15% powierzchni wewnętrznej wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, jednak nie więcej niż 100m^2, a budynek nie będzie wyższy niż 2 kondygnacje nadziemne,

c) 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),

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

e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,4,

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

g) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
   - 6m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
   - 4m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
   - 3m od pozostałych granic działki (nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej),
   - 5m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia (dotyczy jedynie budynków mieszkalnych lokalizowanych w pobliżu istniejących linii elektroenergetycznych),

h) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
   - dla obiektów mieszkalnych - minimalnie 1,25 miejsca postojowego / 1 mieszkanie,
   - wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych (za zgodą zarządcy).

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 Zdrój - Bystrzyca Kłodzka”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, 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 ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   e) dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) 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.

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

1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze jednorodzinnym oraz obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej,
b) lokalizację w budynkach mieszkaniowych usług związanych z obsługą ruchu turystycznego,
c) lokalizację wolnostojących obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego, tj. pensjonaty, hotele, usługi gastronomii itp.,
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) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać istniejące zagrożenie powodziowe,
b) dopuszcza się realizację usług komercyjnych w formie funkcji wbudowanej, przy czym powierzchnia wskazana pod taką formę zainwestowania nie może przekroczyć 30% powierzchni wewnętrznej budynku, w którym jest zlokalizowana,
c) wysokość budynków maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe,
d) parametry dachu:
- dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30-45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
- dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę - w kolorze czerwonym tradycyjnym,
- w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,

e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,7,
f) 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),

g) do obliczania wskaźnika powierzchni zielonej działki, określonego dla poszczególnych stref w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały wlicza się sąsiednie tereny oznaczone symbolem ZN,
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 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 (obejmującą część wskazaną pod zabudowę oraz ewentualnie np. część terenów zieleni niepublicznej - ZN na zapleczu) 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.

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

1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze jednorodzinnym oraz obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej,
b) lokalizację w budynkach mieszkaniowych usług związanych z obsługą ruchu turystycznego,
c) lokalizację wolnostojących obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego, tj. pensjonaty, hotele, usługi gastronomii itp.,
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) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać istniejące zagrożenie powodziowe,

b) dopuszcza się realizację usług komercyjnych w formie funkcji wbudowanej, przy czym powierzchnia wskazana pod taką formę zainwestowania nie może przekroczyć 30% powierzchni wewnętrznej budynku, w którym jest zlokalizowana,
c) wysokość budynków maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe,
d) parametry dachu:
   - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30-45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
   - dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę - w kolorze czerwonym tradycyjnym,
   - w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,
e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,9,
f) 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),
g) do obliczania wskaźnika powierzchni zielonej działki, określonego dla poszczególnych stref w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały wlicza się sąsiednie tereny oznaczone symbolem ZN,
h) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
   - dla obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego - minimalnie 1 miejsce postojowe / 4 łóżka,
   - wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora.

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

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

10. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/MT 3**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
    1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze jednorodzinnym oraz obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego**.
       Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
       a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej,
       b) lokalizację budynków wielorodzinnych o formie, gabarytach oraz skali odpowiadającej zabudowie jednorodzinnej, tj. zawierających maksymalnie 4 mieszkania oraz o łącznej powierzchni wewnętrznej - maksymalnie 400m^2,
       c) lokalizację w budynkach mieszkaniowych usług związanych z obsługą ruchu turystycznego,
       d) lokalizację wolnostojących obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego, tj. pensjonaty, hotele, usługi gastronomii itp.,
       e) lokalizację usług podstawowych, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
       f) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
       g) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
    2) Funkcje uzupełniające - usługi komercyjne nieuciążliwe.
    3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
       a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych w formie:
          - funkcji wbudowanej, przy czym powierzchnia wskazana pod taką formę zainwestowania nie może przekroczyć 30% powierzchni wewnętrznej budynku, w którym jest zlokalizowana,
          - osobnego obiektu, przy czym powierzchnia wewnętrzna budynku nie może przekroczyć 20% powierzchni wewnętrznej wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, jednak nie więcej niż 150m^2, a budynek nie będzie wyższy niż istniejące na tym terenie budynki,
       b) wysokość budynków maksymalnie 3 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) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,9,
       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,
          - 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),

f) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
- dla obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego - minimalnie 1 miejsce postojowe / 4 łóżka,
- dla obiektów mieszkalnych - minimalnie 1,25 miejsca postojowego / 1 mieszkanie,
- wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych (za zgodą zarządcy).

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

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

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

1) Funkcja wiodąca: mieszkalnictwo o charakterze jednorodzinnym oraz obiekty i usługi związane z obsługą ruchu **turystycznego**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej,
b) lokalizację w budynkach mieszkaniowych usług związanych z obsługą ruchu turystycznego,
c) lokalizację wolnostojących obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego, tj. pensjonaty, hotele, usługi gastronomii itp.,

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

2) Funkcje uzupełniające - usługi komercyjne nieuciążliwe.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych w formie:
- funkcji wbudowanej, przy czym powierzchnia wskazana pod taką formę zainwestowania nie może przekroczyć 30% powierzchni wewnętrznej budynku, w którym jest zlokalizowana,
- osobnego obiektu, przy czym powierzchnia wewnętrzna budynku nie może przekroczyć 20% powierzchni wewnętrznej wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, jednak nie więcej niż 150m^2, a budynek nie będzie wyższy niż istniejące na tym terenie budynki,
b) wysokość budynków maksymalnie 3 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) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,9,
e) 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),
f) 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 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 obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
c) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
f) 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.

12. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/MT 5**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze jednorodzinnym oraz obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej,
b) lokalizację budynków wielorodzinnych o formie, gabarytach oraz skali odpowiadającej zabudowie jednorodzinnej, tj. zawierających maksymalnie 4 mieszkania oraz o łącznej powierzchni wewnętrznej - maksymalnie 400m^2,
c) lokalizację w budynkach mieszkaniowych usług związanych z obsługą ruchu turystycznego,
d) lokalizację wolnostojących obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego, tj. pensjonaty, hotele, usługi gastronomii itp.,
e) lokalizację usług podstawowych, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
f) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
g) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia
h) wydzielenie w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy Wojska Polskiego strefy lokalizacji urządzeń ochrony przed hałasem i wibracjami.

2) Funkcje uzupełniające - usługi komercyjne nieuciążliwe.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych w formie funkcji wbudowanej, przy czym powierzchnia wskazana pod taką formę zainwestowania nie może przekroczyć 30% powierzchni wewnętrznej budynku, w którym jest zlokalizowana,
b) wysokość budynków maksymalnie 3 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) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,9,
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,
- 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),

f) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
- dla obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego - minimalnie 1 miejsce postojowe / 4 łóżka,
- dla obiektów mieszkalnych - minimalnie 1,25 miejsca postojowego / 1 mieszkanie,
- wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych (za zgodą zarządcy).

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 ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
c) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
f) 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.

13. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/MT 6**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze jednorodzinnym oraz obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej,
b) lokalizację budynków wielorodzinnych o formie, gabarytach oraz skali odpowiadającej zabudowie jednorodzinnej, tj. zawierających maksymalnie 4 mieszkania oraz o łącznej powierzchni wewnętrznej - maksymalnie 400m^2,
c) lokalizację w budynkach mieszkaniowych usług związanych z obsługą ruchu turystycznego,
d) lokalizację wolnostojących obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego, tj. pensjonaty, hotele, usługi gastronomii itp.,
e) lokalizację usług podstawowych, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,

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

2) Funkcje uzupełniające - usługi komercyjne nieuciążliwe.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych w formie:
- funkcji wbudowanej, przy czym powierzchnia wskazana pod taką formę zainwestowania nie może przekroczyć 30% powierzchni wewnętrznej budynku, w którym jest zlokalizowana,
- osobnego obiektu, przy czym powierzchnia wewnętrzna budynku nie może przekroczyć 20% powierzchni wewnętrznej wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, jednak nie więcej niż 150m^2, a budynek nie będzie wyższy niż istniejące na tym terenie budynki,
b) wysokość budynków maksymalnie 3 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) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,9,
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,
- 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),
f) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
- dla obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego - minimalnie 1 miejsce postojowe / 4 łóżka,
- dla obiektów mieszkalnych - minimalnie 1,25 miejsca postojowego / 1 mieszkanie,
- wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych (za zgodą zarządcy).

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

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) 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.

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

1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze jednorodzinnym oraz usługi komercyjne**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej,
b) lokalizację 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,
e) wydzielenie w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy Wojska Polskiego strefy lokalizacji urządzeń ochrony przed hałasem i wibracjami.

2) Funkcje uzupełniające - nie określa się.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) wysokość budynków:
- mieszkalnych - maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe,
- pozostałych - maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 8m,
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) nowa zabudowa powinna harmonizować z historycznym krajobrazem miasta w zakresie skali budynków oraz materiałów użytych na elewacji,
d) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
e) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
- 6m od istniejącej krawędzi jezdni ulicy Wojska Polskiego, jednak nie mniej niż 4m od linii rozgraniczających tereny komunikacji,
- 6m od linii rozgraniczających pozostałe tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
- 4m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
- 3m od pozostałych granic działki (nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej),
f) wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych (za zgodą zarządcy).

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 ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   c) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   d) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) 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.

15. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze jednorodzinnym oraz usługi komercyjne**.
      Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
      a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej,
      b) lokalizację usług komercyjnych nieuciążliwych,
      c) lokalizację usług podstawowych,
      d) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
      e) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
   2) Funkcje uzupełniające - nie określa się.
   3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) wysokość budynków - maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym 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,
         - 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) nowa zabudowa powinna harmonizować z historycznym krajobrazem miasta w zakresie skali budynków oraz materiałów użytych na elewacji,

d) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
e) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
- 8m od istniejącej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, jednak nie mniej niż 4m od linii rozgraniczających tereny komunikacji,
- 4m od linii rozgraniczających pozostałe tereny komunikacji,
- 3m od pozostałych granic działki (nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej),
f) wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych (za zgodą zarządcy).

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

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) 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.

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

1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze jednorodzinnym oraz usługi komercyjne**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej,
b) lokalizację budynków wielorodzinnych o formie, gabarytach oraz skali odpowiadającej zabudowie jednorodzinnej, tj. zawierających maksymalnie 4 mieszkania oraz o łącznej powierzchni wewnętrznej - maksymalnie 500m^2,
c) lokalizację usług komercyjnych nieuciążliwych,
d) lokalizację usług podstawowych,
e) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,

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

2) Funkcje uzupełniające - nie określa się.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) wysokość budynków:
      - mieszkalnych - maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe,
      - pozostałych - maksymalnie 12m,
   b) parametry dachu:
      - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30-45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
      - dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę - w kolorze czerwonym tradycyjnym,
      - w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,
   c) nowa zabudowa powinna harmonizować z historycznym krajobrazem miasta w zakresie skali budynków oraz materiałów użytych na elewacji,
   d) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
   e) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
      - 6m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
      - 4m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
      - 3m od pozostałych granic działki (nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej),
   f) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
      - dla obiektów mieszkalnych - minimalnie 1,25 miejsca postojowego / 1 mieszkanie,
      - wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora.

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

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

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) 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.

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

1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze jednorodzinnym oraz usługi komercyjne**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
   a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej,
   b) lokalizację 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,
   e) wydzielenie w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy Wojska Polskiego strefy lokalizacji urządzeń ochrony przed hałasem i wibracjami.

2) Funkcje uzupełniające - nie określa się.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) wysokość budynków:
      - mieszkalnych - maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe,
      - pozostałych - maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 8m,
   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) nowa zabudowa powinna harmonizować z historycznym krajobrazem miasta w zakresie skali budynków oraz materiałów użytych na elewacji,
   d) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
   e) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
      - 6m od istniejącej krawędzi jezdni ulicy Wojska Polskiego, jednak nie mniej niż 4m od linii rozgraniczających tereny komunikacji,
      - 4m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
      - 3m od pozostałych granic działki (nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej),
   f) wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych (za zgodą zarządcy).

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 ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
g) dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
h) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

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

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

1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze jednorodzinnym oraz usługi komercyjne**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej,
b) lokalizację 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,
e) wydzielenie w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy Wojska Polskiego strefy lokalizacji urządzeń ochrony przed hałasem i wibracjami.

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:
- mieszkalnych - maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe,
- pozostałych - maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 8m,
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 istniejącej krawędzi jezdni ulicy Wojska Polskiego, jednak nie mniej niż 4m od linii rozgraniczających tereny komunikacji,
- 4m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
- 3m od pozostałych granic działki (nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej),

g) wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych (za zgodą zarządcy).

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 ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   h) dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   i) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 1500 m^2,
   b) front działki nie będzie węższy niż 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.

19. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U 6**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
    1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze jednorodzinnym oraz usługi komercyjne**.
       Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
       a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej,
       b) lokalizację usług komercyjnych nieuciążliwych,
       c) lokalizację usług podstawowych,
       d) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,

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

2) Funkcje uzupełniające - nie określa się.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) wysokość budynków - maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym 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,
      - 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) nowa zabudowa powinna harmonizować z historycznym krajobrazem miasta w zakresie skali budynków oraz materiałów użytych na elewacji,
   d) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
   e) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
      - 8m od istniejącej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, jednak nie mniej niż 4m od linii rozgraniczających tereny komunikacji,
      - 4m od linii rozgraniczających pozostałe tereny komunikacji,
      - 3m od pozostałych granic działki (nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej),
   f) wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych (za zgodą zarządcy).

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 ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   c) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   d) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   f) 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.

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

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

2) Funkcje uzupełniające - nie określa się.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) wysokość budynków - maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym 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,
      - 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) nowa zabudowa powinna harmonizować z historycznym krajobrazem miasta w zakresie skali budynków oraz materiałów użytych na elewacji,
   d) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
   e) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
      - 8m od istniejącej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, jednak nie mniej niż 4m od linii rozgraniczających tereny komunikacji,
      - 6m od istniejącej krawędzi jezdni ulicy Wojska Polskiego, jednak nie mniej niż 4m od linii rozgraniczających tereny komunikacji,
      - 4m od linii rozgraniczających pozostałe tereny komunikacji,
      - 3m od pozostałych granic działki (nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej),
   f) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
      - dla obiektów mieszkalnych - minimalnie 1,25 miejsca postojowego / 1 mieszkanie,
      - wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych (za zgodą zarządcy).

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

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) dla terenów na których istnieje pomnik przyrody, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa 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 ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
h) dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
i) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

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

21. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U 8**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze jednorodzinnym oraz usługi komercyjne**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej,
b) lokalizację w budynkach mieszkaniowych usług komercyjnych nieuciążliwych,
c) lokalizację 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, w tym 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,
- 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) nowa zabudowa powinna harmonizować z historycznym krajobrazem miasta w zakresie skali budynków oraz materiałów użytych na elewacji,
d) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
e) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
- 8m od istniejącej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, jednak nie mniej niż 4m od linii rozgraniczających tereny komunikacji,
- 4m od linii rozgraniczających pozostałe tereny komunikacji,
- 3m od pozostałych granic działki (nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej),
f) wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych (za zgodą zarządcy).

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

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 1500 m^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 **MW 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze wielorodzinnym** (istniejąca zabudowa).
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) przebudowę, rozbudowę oraz remonty istniejących obiektów oraz lokalizację nowej 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, za wyjątkiem wolnostojących garaży.

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

c) usługi podstawowe.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych oraz usług podstawowych w formie:
      - funkcji wbudowanej na kondygnacji parteru, przy czym powierzchnia wskazana pod taką formę zainwestowania nie może przekroczyć - 20% powierzchni wewnętrznej budynku, w którym jest zlokalizowana,
      - osobnego obiektu, przy czym powierzchnia wewnętrzna budynku nie może przekroczyć 15% powierzchni wewnętrznej wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, jednak nie więcej niż 300m^2,
   b) 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,
   c) wysokość istniejących budynków:
      - jak dotychczas, z wyjątkiem rozbudowy dachu, mającej na celu poprawę bryły i proporcji istniejącego budynku,
      - dopuszcza się wykorzystanie pomieszczeń powstałych w konstrukcji dachu jako poddasza użytkowego,
      - wysokość budynku po przebudowie nie powinna wzrosnąć o więcej niż to wynika z wysokości konstrukcji dachu,
   d) wysokość budynków usług komercyjnych - maksymalnie 9m,
   e) wysokość ewentualnych nowych obiektów mieszkalnych:
      - minimalna - 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe,
      - maksymalna - 4 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe,
   f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 1,2,
   g) nowa zabudowa powinna harmonizować z historyczną zabudową miasta,
   h) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
   i) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
      - 6m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
      - 4m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
      - 5m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia (dotyczy jedynie budynków mieszkalnych lokalizowanych w pobliżu istniejących linii elektroenergetycznych),
   j) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
      - dla obiektów mieszkalnych - minimalnie 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
      - dla obiektów usługowych - minimalnie 1 miejsce / 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,
      - wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych (za zgodą zarządcy).

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 i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, 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 ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 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:
   a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 5000 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.

23. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MW 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze wielorodzinnym**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
b) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację.
2) Funkcje uzupełniające:
a) usługi sportu i rekreacji z wykluczeniem obiektów kubaturowych,
b) usługi komercyjne nieuciążliwe,
c) usługi podstawowe.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych oraz usług podstawowych w formie:
- funkcji wbudowanej na kondygnacji parteru, przy czym powierzchnia wskazana pod taką formę zainwestowania nie może przekroczyć - 20% powierzchni wewnętrznej budynku, w którym jest zlokalizowana,
- osobnego obiektu, przy czym powierzchnia wewnętrzna budynku nie może przekroczyć 15% powierzchni wewnętrznej wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, jednak nie więcej niż 300 m^2, a budynek nie będzie wyższy niż 2 kondygnacje nadziemne,
b) wysokość ewentualnych nowych obiektów mieszkalnych:
- minimalna - 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe,
- maksymalna - 4 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe,
c) dopuszcza się dodatkowo kondygnację podziemną lub częściowo zagłębioną - dopuszcza się wyniesienie takiej kondygnacji o maksymalnie 1,5m ponad poziom terenu,
d) parametry dachu dla ewentualnych nowych obiektów:
- dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30-45°lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
- dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę - w kolorze czerwonym tradycyjnym,
- w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,
e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 1,5,
f) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
g) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
- 6m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
- 4m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,

- 5m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia (dotyczy jedynie budynków mieszkalnych lokalizowanych w pobliżu istniejących linii elektroenergetycznych),

h) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
- dla obiektów mieszkalnych - minimalnie 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
- dla obiektów usługowych - minimalnie 1 miejsce / 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,
- wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych (za zgodą zarządcy).

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

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 2500 m^2,
b) front działki nie będzie węższy niż 30m,
c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów lub linii rozgraniczających tereny komunikacji, tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych (ewentualnie równoległe lub zbliżone do równoległych),
d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5m,
- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3m,
- wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
- służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

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

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

1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze wielorodzinnym** (istniejąca zabudowa).
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) przebudowę, rozbudowę oraz remonty istniejących obiektów oraz lokalizację nowej 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, za wyjątkiem wolnostojących garaży.

2) Funkcje uzupełniające - usługi komercyjne nieuciążliwe.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych tylko w formie funkcji wbudowanej na kondygnacji parteru, przy czym powierzchnia wskazana pod taką formę zainwestowania nie może przekroczyć 20% powierzchni wewnętrznej budynku, w którym jest zlokalizowana,
b) wysokość istniejących budynków - jak dotychczas,

c) parametry dachu - jak dotychczas,
d) wysokość ewentualnych nowych budynków, parametry dachu itp. powinny nawiązywać do istniejącej na tym terenie zabudowy
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:
   - dla obiektów mieszkalnych - minimalnie 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
   - dla obiektów usługowych - minimalnie 1 miejsce / 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,
   - wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych (za zgodą zarządcy).

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 i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, 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 ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   e) dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) wyklucza się podział na mniejsze działki,
   b) powyższa zasada nie dotyczy działek:
      - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5m,
      - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3m,
      - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
      - służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.
6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

25. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MW 4**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze wielorodzinnym** (istniejąca zabudowa).
      Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
      a) przebudowę, rozbudowę oraz remonty istniejących obiektów oraz lokalizację nowej 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, za wyjątkiem wolnostojących garaży.
   2) Funkcje uzupełniające:
      a) usługi sportu i rekreacji z wykluczeniem obiektów kubaturowych,

b) usługi komercyjne nieuciążliwe,
c) usługi podstawowe.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych oraz usług podstawowych w formie:
      - funkcji wbudowanej na kondygnacji parteru, przy czym powierzchnia wskazana pod taką formę zainwestowania nie może przekroczyć - 20% powierzchni wewnętrznej budynku, w którym jest zlokalizowana,
      - osobnego obiektu, przy czym powierzchnia wewnętrzna budynku nie może przekroczyć 15% powierzchni wewnętrznej wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, a budynki nie będą wyższe niż 12m,
   b) 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,
   c) wysokość istniejących budynków:
      - jak dotychczas, z wyjątkiem rozbudowy dachu, mającej na celu poprawę bryły i proporcji istniejącego budynku,
      - dopuszcza się wykorzystanie pomieszczeń powstałych w konstrukcji dachu jako poddasza użytkowego,
      - wysokość budynku po przebudowie nie powinna wzrosnąć o więcej niż to wynika z wysokości konstrukcji dachu,
   d) wysokość ewentualnych nowych obiektów mieszkalnych:
      - minimalna - 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe,
      - maksymalna - 4 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe,
   e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 1,5,
   f) nowa zabudowa powinna harmonizować z historyczną zabudową miasta,
   g) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
   h) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
      - 6m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
      - 4m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
      - 5m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia (dotyczy jedynie budynków mieszkalnych lokalizowanych w pobliżu istniejących linii elektroenergetycznych),
   i) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
      - dla obiektów mieszkalnych - minimalnie 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
      - dla obiektów usługowych - minimalnie 1 miejsce / 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,
      - wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych (za zgodą zarządcy).

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 ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   c) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   d) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) 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.

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

27. Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze wielorodzinnym**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
   a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
   b) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
   c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację.
2) Funkcje uzupełniające:
   a) usługi sportu i rekreacji z wykluczeniem obiektów kubaturowych,
   b) usługi komercyjne nieuciążliwe,
   c) usługi podstawowe.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych oraz usług podstawowych w formie funkcji wbudowanej na kondygnacji parteru, przy czym powierzchnia wskazana pod taką formę zainwestowania nie może przekroczyć - 20% powierzchni wewnętrznej budynku, w którym jest zlokalizowana,
   b) wysokość istniejących budynków - jak dotychczas,
   c) wysokość ewentualnych nowych obiektów mieszkalnych:
      - minimalna - 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe,
      - maksymalna - 4 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe,
      - dopuszcza się dodatkowo kondygnację podziemną lub częściowo zagłębioną - dopuszcza się wyniesienie takiej kondygnacji o maksymalnie 1,5m ponad poziom terenu,
   d) parametry dachu:
      - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30-45°lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
      - dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę - w kolorze czerwonym tradycyjnym,
      - w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,
   e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 1,2,
   f) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
   g) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
      - 6m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,

- 4m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
- 5m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia (dotyczy jedynie budynków mieszkalnych lokalizowanych w pobliżu istniejących linii elektroenergetycznych),

h) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
- dla obiektów mieszkalnych - minimalnie 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
- dla obiektów usługowych - minimalnie 1 miejsce / 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,
- wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych (za zgodą zarządcy).

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 ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
c) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
f) 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 występowanie zabytkowych alei i szpalerów drzew 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 2500 m^2,
b) front działki nie będzie węższy niż 30m,
c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów lub linii rozgraniczających tereny komunikacji, tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych (ewentualnie równoległe lub zbliżone do równoległych),
d) powyższe zasady nie dotyczy działek:
- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5m,
- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3m,
- wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
- służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

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

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

1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze wielorodzinnym** (istniejąca zabudowa).
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) przebudowę, rozbudowę oraz remonty istniejących obiektów oraz lokalizację nowej 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, za wyjątkiem wolnostojących garaży.

2) Funkcje uzupełniające - usługi komercyjne nieuciążliwe.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych tylko w formie funkcji wbudowanej na kondygnacji parteru, przy czym powierzchnia wskazana pod taką formę zainwestowania nie może przekroczyć 20% powierzchni wewnętrznej budynku, w którym jest zlokalizowana,
   b) wysokość istniejących budynków - jak dotychczas,
   c) parametry dachu - jak dotychczas,
   d) wysokość ewentualnych nowych budynków, parametry dachu itp. powinny nawiązywać do istniejącej na tym terenie zabudowy,
   e) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
      - 4m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
      - 5m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia (dotyczy jedynie budynków mieszkalnych lokalizowanych w pobliżu istniejących linii elektroenergetycznych),
   f) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
      - dla obiektów mieszkalnych - minimalnie 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
      - dla obiektów usługowych - minimalnie 1 miejsce / 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,
      - wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych (za zgodą zarządcy).

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 Zdrój - Bystrzyca Kłodzka", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   c) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   d) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) wyklucza się podział na mniejsze działki,
   b) powyższa zasada nie dotyczy działek:
      - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5m,
      - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3m,
      - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
      - służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.
6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

29. 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** (istniejąca zabudowa)
      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 - jak dotychczas,
b) parametry dachu - jak dotychczas,
c) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następującą nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8m od istniejącej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, jednak nie mniej niż 4m od linii rozgraniczających tereny komunikacji,
d) dla inwestycji należy zapewnić niezbędne miejsca postojowe w ilości:
- 1 stanowisko / 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,
- 1 stanowisko / 1 mieszkanie.

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

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

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

30. 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 - usługi podstawowe.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) dopuszcza się realizację usług podstawowych 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 istniejących budynków:
      - jak dotychczas, z wyjątkiem rozbudowy dachu, mającej na celu poprawę bryły i proporcji istniejącego budynku,
      - dopuszcza się wykorzystanie pomieszczeń powstałych w konstrukcji dachu jako poddasza użytkowego,
      - wysokość budynku po przebudowie nie powinna wzrosnąć o więcej niż to wynika z wysokości konstrukcji dachu,
   c) 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,
   d) linia zabudowy - jak dotychczas,
   e) dla inwestycji należy zapewnić niezbędne miejsca postojowe w ilości:
      - 1 stanowisko / 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,
      - 1 stanowisko / 1 mieszkanie.

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 ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   c) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   d) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) wyklucza się podział terenu na mniejsze działki - teren należy zagospodarować w sposób zorganizowany – wg jednego projektu, obejmującego cały teren lub całą nieruchomość,
   b) powyższa zasada nie dotyczy działek:
      - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5m,
      - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3m,
      - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej.
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 **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 wolnostojących obiektów usług komercyjnych, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,

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

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

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać istniejące zagrożenie powodziowe,
b) dopuszcza się realizację usług podstawowych w formie:
- funkcji wbudowanej, przy czym powierzchnia wskazana pod taką formę zainwestowania nie może przekroczyć 30% powierzchni wewnętrznej budynku, w którym jest zlokalizowana,
- osobnego obiektu, przy czym powierzchnia wewnętrzna budynku nie może przekroczyć 20% powierzchni wewnętrznej wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, budynek nie będzie wyższy niż istniejące na tym terenie budynki,
c) wysokość budynków maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe,
d) parametry dachu:
- dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30-45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
- dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę - w kolorze czerwonym tradycyjnym,
- w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,
e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 1,2,
f) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 4m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
g) dla inwestycji należy zapewnić niezbędne miejsca postojowe w ilości:
- 1 stanowisko / 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,
- 1 stanowisko / 1 mieszkanie.

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 2000 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) powyższa zasada nie dotyczy działek:
      - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5m,
      - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3m,
      - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
      - służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.
6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

32. 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 w budynkach mieszkaniowych usług komercyjnych nieuciążliwych,
   c) lokalizację wolnostojących obiektów usług komercyjnych, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
   d) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
   e) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
2) Funkcje uzupełniające - usługi podstawowe.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) dopuszcza się realizację usług podstawowych w formie funkcji wbudowanej, przy czym powierzchnia wskazana pod taką formę zainwestowania nie może przekroczyć 30% powierzchni wewnętrznej budynku, w którym jest zlokalizowana,
   b) wysokość budynków maksymalnie 3 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) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 1,0,
   e) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
      - 8m od istniejącej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, jednak nie mniej niż 4m od linii rozgraniczających tereny komunikacji,
      - 4 m od linii rozgraniczających terenów komunikacji wewnętrznej,
   f) dla inwestycji należy zapewnić niezbędne miejsca postojowe w ilości:
      - 1 stanowisko / 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,
      - 1 stanowisko / 1 mieszkanie.

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 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 granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   g) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 2000 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) powyższa zasada nie dotyczy działek:
      - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5m,
      - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3m,
      - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
      - służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.
6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

33. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MW/U 5**, 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 mieszkaniowo-usługowej, wielorodzinnej,
   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 - usługi podstawowe.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) dopuszcza się realizację usług podstawowych w formie funkcji wbudowanej, przy czym powierzchnia wskazana pod taką formę zainwestowania nie może przekroczyć 30% powierzchni wewnętrznej budynku, w którym jest zlokalizowana,
   b) obiekty należy realizować w formie zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej z następującym podziałem funkcjonalnym:
      - na pierwszej kondygnacji nadziemnej w każdym budynku należy umieścić tylko usługi komercyjne, w szczególności związane z handlem i gastronomią, ewentualnie usługi podstawowe. Dopuszcza się także komunikację, tj. przejazdy, bramy wjazdowe, klatki schodowe itp.,- z wykluczeniem miejsc postojowych,

- w każdym budynku nie mniej niż 30% powierzchni użytkowej będzie wskazane pod usługi komercyjne oraz nie mniej 50% pod mieszkalnictwo wielorodzinne,

c) wysokość budynków - maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 22m,

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

f) dopuszcza się wydzielenie w bezpośrednim sąsiedztwie torów kolejowych strefy lokalizacji urządzeń ochrony przed hałasem i wibracjami,

g) dla inwestycji należy zapewnić niezbędne miejsca postojowe w ilości:
   - 1 stanowisko / 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,
   - 1 stanowisko / 1 mieszkanie.

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 i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, 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 ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   e) dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały
   f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 2000 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) powyższa zasada nie dotyczy działek:
      - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5m,
      - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3m,
      - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
      - służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.
6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

34. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MW/U 6**, 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 - usługi podstawowe.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać istniejące zagrożenie powodziowe,
   b) dopuszcza się realizację usług podstawowych w formie funkcji wbudowanej, przy czym powierzchnia wskazana pod taką formę zainwestowania nie może przekroczyć 30% powierzchni wewnętrznej budynku, w którym jest zlokalizowana,
   c) wysokość budynków maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe,
   d) parametry dachu:
      - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30-45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
      - dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę - w kolorze czerwonym tradycyjnym,
      - w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,
   e) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 4m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
   f) dla inwestycji należy zapewnić niezbędne miejsca postojowe w ilości:
      - 1 stanowisko / 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,
      - 1 stanowisko / 1 mieszkanie.

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 ekspozycji części zdrojowej miasta, 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 2000 m^2,
   b) front działki nie będzie węższy niż 20m,

c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów lub linii rozgraniczających tereny komunikacji, tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych (ewentualnie równoległe lub zbliżone do równoległych),
d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5m,
- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3m,
- wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
- służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

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

35. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MW/U 7**, 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 - usługi podstawowe.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać istniejące zagrożenie powodziowe,
b) dopuszcza się realizację usług podstawowych w formie funkcji wbudowanej, przy czym powierzchnia wskazana pod taką formę zainwestowania nie może przekroczyć 30% powierzchni wewnętrznej budynku, w którym jest zlokalizowana,
c) wysokość budynków maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe,
d) parametry dachu:
- dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30-45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
- dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę - w kolorze czerwonym tradycyjnym,
- w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,
e) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 4m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
f) dla inwestycji należy zapewnić niezbędne miejsca postojowe w ilości:
- 1 stanowisko / 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,
- 1 stanowisko / 1 mieszkanie.

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 ekspozycji części zdrojowej miasta, 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 2000 m^2,
b) front działki nie będzie węższy niż 20m,
c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów lub linii rozgraniczających tereny komunikacji, tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych (ewentualnie równoległe lub zbliżone do równoległych),
d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5m,
- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3m,
- wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
- służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

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

36. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MW/U 8**, 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 - usługi podstawowe.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać istniejące zagrożenie powodziowe,
b) dopuszcza się realizację usług podstawowych w formie funkcji wbudowanej, przy czym powierzchnia wskazana pod taką formę zainwestowania nie może przekroczyć 30% powierzchni wewnętrznej budynku, w którym jest zlokalizowana,
c) obiekty należy realizować z następującym podziałem funkcjonalnym:
- na pierwszej kondygnacji nadziemnej w każdym budynku należy umieścić tylko usługi komercyjne, w szczególności związane z handlem i gastronomią, ewentualnie usługi podstawowe. Dopuszcza się także komunikację, tj. przejazdy, bramy wjazdowe, klatki schodowe itp.,- z wykluczeniem miejsc postojowych,
- w każdym budynku nie mniej niż 30% powierzchni użytkowej będzie wskazane pod usługi,

d) wysokość budynków maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe,
e) parametry dachu:
   - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30-45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
   - dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę - w kolorze czerwonym tradycyjnym,
   - w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,
f) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części - dopuszcza się zabudowę na granicy działki,
g) dla inwestycji należy zapewnić niezbędne miejsca postojowe w ilości:
   - 1 stanowisko / 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,
   - 1 stanowisko / 1 mieszkanie.

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 występowanie zabytkowych alei i szpalerów drzew obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   l) 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 2000 m^2,
   b) front działki nie będzie węższy niż 20m,
   c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów lub linii rozgraniczających tereny komunikacji, tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych (ewentualnie równoległe lub zbliżone do równoległych),
   d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
      - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5m,
      - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3m,

- wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
- służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

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

37. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MW/U 9**, 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 - usługi podstawowe.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) dopuszcza się realizację usług podstawowych w formie funkcji wbudowanej, przy czym powierzchnia wskazana pod taką formę zainwestowania nie może przekroczyć 30% powierzchni wewnętrznej budynku, w którym jest zlokalizowana,
   b) obiekty należy realizować z następującym podziałem funkcjonalnym:
      - na pierwszej kondygnacji nadziemnej w każdym budynku należy umieścić tylko usługi komercyjne, w szczególności związane z handlem i gastronomią, ewentualnie usługi podstawowe, dopuszcza się także komunikację, tj. przejazdy, bramy wjazdowe, klatki schodowe itp.,- z wykluczeniem miejsc postojowych,
      - w każdym budynku nie mniej niż 30% powierzchni użytkowej będzie wskazane pod usługi,
   c) wysokość budynków maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe,
   d) parametry dachu:
      - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30-45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
      - dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę - w kolorze czerwonym tradycyjnym,
      - w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,
   e) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
      - 8m od istniejącej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, jednak nie mniej niż 4m od linii rozgraniczających tereny komunikacji,
      - 6m od istniejącej krawędzi jezdni ulicy Wojska Polskiego, jednak nie mniej niż 4m od linii rozgraniczających tereny komunikacji,
      - od pozostałych terenów komunikacji dopuszcza się zabudowę na granicy działki,
   f) dla inwestycji należy zapewnić niezbędne miejsca postojowe w ilości:
      - 1 stanowisko / 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,
      - 1 stanowisko / 1 mieszkanie.

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 2000 m^2,
b) front działki nie będzie węższy niż 20m,
c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów lub linii rozgraniczających tereny komunikacji, tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych (ewentualnie równoległe lub zbliżone do równoległych),
d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5m,
- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3m,
- wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
- służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

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

38. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MW/U 10**, 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 - usługi podstawowe.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) dopuszcza się realizację usług podstawowych w formie funkcji wbudowanej, przy czym powierzchnia wskazana pod taką formę zainwestowania nie może przekroczyć 30% powierzchni wewnętrznej budynku, w którym jest zlokalizowana,
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) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 1,0,

e) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
- 6m od istniejącej krawędzi jezdni ulicy Wojska Polskiego, jednak nie mniej niż 4m od linii rozgraniczających tereny komunikacji,
- od pozostałych terenów komunikacji dopuszcza się zabudowę na granicy działki,

f) dla inwestycji należy zapewnić niezbędne miejsca postojowe w ilości:
- 1 stanowisko / 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,
- 1 stanowisko / 1 mieszkanie.

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 ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
h) dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
i) ze względu na 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 2000 m^2,
b) front działki nie będzie węższy niż 20m,
c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów lub linii rozgraniczających tereny komunikacji, tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych (ewentualnie równoległe lub zbliżone do równoległych),
d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5m,
- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3m,
- wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
- służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej,

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.

39. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MW/U 11**, 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 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 podstawowe.
    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,
          - dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę - w kolorze czerwonym tradycyjnym,
          - w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,
       c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 1,2,
       d) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
          - 6m od istniejącej krawędzi jezdni ulicy Wojska Polskiego, jednak nie mniej niż 4m od linii rozgraniczających tereny komunikacji,
          - od pozostałych terenów komunikacji dopuszcza się zabudowę na granicy działki,
       e) dla inwestycji należy zapewnić niezbędne miejsca postojowe w ilości:
          - 1 stanowisko / 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,
          - 1 stanowisko / 1 mieszkanie.

    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 ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
       b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
       c) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
       d) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
       e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
       f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
    5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
       a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 2000 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) powyższa zasada nie dotyczy działek:
- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5m,
- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3m,
- wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
- służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

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

40. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MW/U 12**, 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 zabudowy usługowej,
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 podstawowe.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) dopuszcza się realizację usług podstawowych w formie funkcji wbudowanej, przy czym powierzchnia wskazana pod taką formę zainwestowania nie może przekroczyć 30% powierzchni wewnętrznej budynku, w którym jest zlokalizowana,
b) wysokość budynków - maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 22m,
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) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 4m od linii rozgraniczających tereny komunikacji wewnętrznej,
e) dopuszcza się wydzielenie w bezpośrednim sąsiedztwie torów kolejowych strefy lokalizacji urządzeń ochrony przed hałasem i wibracjami,
f) dla inwestycji należy zapewnić niezbędne miejsca postojowe w ilości:
- 1 stanowisko / 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,
- 1 stanowisko / 1 mieszkanie.

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

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 2000 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) powyższa zasada nie dotyczy działek:
- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5m,
- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3m,
- wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
- służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

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

41. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MW/U 13**, 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 - usługi podstawowe.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) dopuszcza się realizację usług podstawowych w formie funkcji wbudowanej, przy czym powierzchnia wskazana pod taką formę zainwestowania nie może przekroczyć 30% powierzchni wewnętrznej budynku, w którym jest zlokalizowana,
b) obiekty należy realizować z następującym podziałem funkcjonalnym:
- na pierwszej kondygnacji nadziemnej w każdym budynku należy umieścić tylko usługi komercyjne, w szczególności związane z handlem i gastronomią, ewentualnie usługi podstawowe. Dopuszcza się także komunikację, tj. przejazdy, bramy wjazdowe, klatki schodowe itp.,- z wykluczeniem miejsc postojowych,
- w każdym budynku nie mniej niż 30% powierzchni użytkowej będzie wskazane pod usługi,
c) wysokość budynków maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe,
d) parametry dachu:
- dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30-45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
- dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę - w kolorze czerwonym tradycyjnym,
- w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,
e) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
- 8m od istniejącej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, jednak nie mniej niż 4m od linii rozgraniczających tereny komunikacji,

- od pozostałych terenów komunikacji dopuszcza się zabudowę na granicy działki,

f) dla inwestycji należy zapewnić niezbędne miejsca postojowe w ilości:
- 1 stanowisko / 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,
- 1 stanowisko / 1 mieszkanie.

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) ze względu na wielkość terenu wyklucza się podział na mniejsze działki,
b) powyższa zasada nie dotyczy działek:
- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5m,
- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3m,
- wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
- służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

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

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

1) Funkcja wiodąca: **obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego** (obecny hotel Polanica).
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację obiektów i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego, tj. hotelu wraz z infrastrukturą,
b) lokalizację komunikacji wewnętrznej, w tym garaży wielopoziomowych wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację, z wykluczeniem wolnostojących garaży,
c) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.

2) Funkcje uzupełniające:
a) mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością,
b) usługi podstawowe związane z ochroną zdrowia,

c) usługi komercyjne nieuciążliwe.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych 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) dopuszcza się realizację usług podstawowych tylko w formie funkcji wbudowanej, przy czym powierzchnia wskazana pod taką formę zainwestowania nie może przekroczyć - 20% powierzchni wewnętrznej budynku, w którym jest zlokalizowana,
   c) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością w formie funkcji wbudowanej, przy czym powierzchnia wskazana pod taką formę zainwestowania nie może przekroczyć 5% powierzchni wewnętrznej budynku, w którym jest zlokalizowana,
   d) wysokość istniejących budynków hotelowych:
      - jak dotychczas, z wyjątkiem rozbudowy dachu, mającej na celu poprawę bryły i proporcji istniejącego budynku,
      - 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,
   e) 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,
   f) wysokość ewentualnych nowych obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego:
      - minimalna - 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe,
      - maksymalna - 5 kondygnacji nadziemnych, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe,
   g) 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,
   h) 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,
   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,
      - od strony sąsiadującej z terenami o funkcji wiodącej innej niż komunikacja dopuszcza się zabudowę na granicy działki (z zachowaniem przepisów budowlanych dot. ograniczenia dostępu do światła),
   j) ze względu na charakter inwestycji oraz lokalizację w ścisłym centrum miasta dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy na 70% powierzchni działki, pod warunkiem lokalizacji wielopoziomowego parkingu i zapewnieniu odpowiedniej ilości miejsc postojowych,
   k) 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 lub w liniach rozgraniczających ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych (za zgodą zarządcy).

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 ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,

b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
c) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) wyklucza się podział terenu na mniejsze działki - teren należy zagospodarować w sposób zorganizowany – wg jednego projektu, obejmującego cały teren lub całą nieruchomość,
b) powyższa zasada nie dotyczy działek:
- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5m,
- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3m,
- wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej.

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 **MT 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) Funkcja wiodąca: **obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego.**
(istniejące obiekty hotelu Europa).
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację obiektów i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego, tj. hotele, pensjonaty, itp.,
b) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
c) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.

2) Funkcje uzupełniające:
a) mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością,
b) usługi podstawowe związane z ochroną zdrowia,
c) usługi sportu i rekreacji,
d) 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 tylko w formie funkcji wbudowanej, przy czym powierzchnia wskazana pod taką formę zainwestowania nie może przekroczyć - 20% powierzchni wewnętrznej budynku, w którym jest zlokalizowana,
c) dopuszcza się realizację usług podstawowych tylko w formie funkcji wbudowanej - na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej,
d) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością tylko w formie funkcji wbudowanej, przy czym powierzchnia wskazana pod taką formę zainwestowania nie może przekroczyć 5% powierzchni wewnętrznej budynku, w którym jest zlokalizowana,
e) dopuszcza się realizację usług sportu i rekreacji w formie funkcji wbudowanej lub w formie osobnego obiektu - przy czym kubatura osobnego budynku nie może przekroczyć 30% kubatury wszystkich budynków zlokalizowanych na działce,
f) wysokość istniejących budynków:
- jak dotychczas, z wyjątkiem rozbudowy dachu, mającej na celu poprawę bryły i proporcji istniejącego budynku oraz podwyższenia niższych budynków od strony deptaka,

- dopuszcza się wykorzystanie pomieszczeń powstałych w konstrukcji dachu jako poddasza użytkowego,
- wysokość budynków po przebudowie powinna wynosić maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe,

g) 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,

h) wysokość ewentualnych nowych 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,

i) 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,

j) 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 45m,

k) 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,

l) dopuszcza się zabudowę na granicy działki (z zachowaniem przepisów budowlanych dot. ograniczenia dostępu do światła dla innych nieruchomości),

m) ze względu na charakter inwestycji oraz lokalizację w ścisłym centrum miasta dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy na 75% powierzchni działki, pod warunkiem zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych,

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

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

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

a) ze względu na położenie terenu w granicach 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 terenu na mniejsze działki - teren należy zagospodarować w sposób zorganizowany – wg jednego projektu, obejmującego cały teren lub całą nieruchomość,
b) powyższa zasada nie dotyczy działek:
- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5m,
- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3m,
- wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej.

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 **MT 3**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

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

2) Funkcje uzupełniające:
a) mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością,
b) usługi sportu i rekreacji,
c) usługi podstawowe związane z ochroną zdrowia,
d) 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 tylko w formie funkcji wbudowanej, przy czym powierzchnia wskazana pod taką formę zainwestowania nie może przekroczyć - 20% powierzchni wewnętrznej budynku, w którym jest zlokalizowana,
c) dopuszcza się realizację usług podstawowych tylko w formie funkcji wbudowanej - na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej,
d) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością tylko w formie funkcji wbudowanej, przy czym powierzchnia wskazana pod taką formę zainwestowania nie może przekroczyć 20% powierzchni wewnętrznej budynku, w którym jest zlokalizowana,
e) dopuszcza się realizację usług sportu i rekreacji w formie funkcji wbudowanej lub w formie osobnego obiektu - przy czym kubatura osobnego budynku nie może przekroczyć 30% kubatury wszystkich budynków zlokalizowanych na działce,
f) wysokość budynków:
- dla nowych obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe,
- dla pozostałych obiektów - maksymalnie 15m,

g) dach dwu- 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,
h) 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,
i) do obliczania wskaźnika powierzchni zielonej działki, określonego dla poszczególnych stref, w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały, wlicza się sąsiednie tereny oznaczone symbolem US,
j) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
   - dla obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego - minimalnie 1 miejsce postojowe / 4 łóżka,
   - dla obiektów usługowych - minimalnie 1 miejsce / 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,
   - wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora.

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

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) ze względu na położenie terenu w granicach 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) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału (obejmująca część wskazaną pod zabudowę oraz np. część usług sportu i rekreacji na zapleczu) 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.

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

1) Funkcja wiodąca: **obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego**.
   Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
   a) lokalizację obiektów i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego, tj. hotele, pensjonaty, itp.,
   b) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
2) Funkcje uzupełniające:
   a) mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością,
   b) usługi podstawowe związane z ochroną zdrowia,
   c) usługi komercyjne nieuciążliwe.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać istniejące zagrożenie powodziowe,
   b) dopuszcza się realizację usług komercyjnych tylko w formie funkcji wbudowanej, przy czym powierzchnia wskazana pod taką formę zainwestowania nie może przekroczyć - 20% powierzchni wewnętrznej budynku, w którym jest zlokalizowana,
   c) dopuszcza się realizację usług podstawowych tylko w formie funkcji wbudowanej - na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej,
   d) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością tylko w formie funkcji wbudowanej, przy czym powierzchnia wskazana pod taką formę zainwestowania nie może przekroczyć 10% powierzchni wewnętrznej budynku, w którym jest zlokalizowana,
   e) wysokość nowych obiektów:
      - minimalna - 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe,
      - maksymalna - 4 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe,
   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 zabudowę na granicy działki (z zachowaniem przepisów budowlanych dot. ograniczenia dostępu do światła dla innych nieruchomości),
   i) ze względu na charakter inwestycji oraz lokalizację w ścisłym centrum miasta dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy na 100% powierzchni działki,
   j) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
      - dla obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego - minimalnie 1 miejsce postojowe / 4 łóżka,
      - dla obiektów usługowych - minimalnie 1 miejsce / 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,
      - wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych (za zgodą zarządcy).

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) ze względu na wielkość terenu wyklucza się podział na mniejsze działki (teren należy zagospodarować w sposób zorganizowany – wg jednego projektu, obejmującego cały teren lub całą nieruchomość),
b) powyższa zasada nie dotyczy działek:
- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5m,
- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3m,
- wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
- służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

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

46. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MT 5**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację obiektów i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego, tj. hotele, pensjonaty, itp.,
b) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
c) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.

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

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych 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) dopuszcza się realizację usług podstawowych tylko w formie funkcji wbudowanej - na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej,
c) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością tylko w formie funkcji wbudowanej, przy czym powierzchnia wskazana pod taką formę zainwestowania nie może przekroczyć 20% powierzchni wewnętrznej budynku, w którym jest zlokalizowana,
d) dopuszcza się realizację usług sportu i rekreacji w formie funkcji wbudowanej lub w formie osobnego obiektu - przy czym kubatura osobnego budynku nie może przekroczyć 30% kubatury wszystkich budynków zlokalizowanych na działce,
e) wysokość budynków:

- dla nowych obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego minimalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe,
- dla pozostałych obiektów - maksymalnie 15m,

f) dach dwu- 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,

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) do obliczania wskaźnika powierzchni zielonej działki, określonego dla poszczególnych stref w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały wlicza się sąsiednie tereny oznaczone symbolem US,

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

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

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) ze względu na położenie terenu w granicach 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 usług sportu i rekreacji na zapleczu) 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.

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

1) Funkcja wiodąca: **obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego oraz usługi komercyjne**
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
   a) lokalizację reprezentacyjnych obiektów i usług związanych z obsługą kuracjuszy oraz ruchu turystycznego, tj. pensjonaty, domy wycieczkowe, schroniska, schroniska młodzieżowe, restauracje, itp.
   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 - mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać istniejące zagrożenie powodziowe,
   b) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością tylko w formie funkcji wbudowanej - na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej,
   c) obiekty należy realizować z następującym podziałem funkcjonalnym:
      - na każdej działce nie mniej niż 30% powierzchni wewnętrznej budynków należy przeznaczyć na usługi związane z obsługą kuracjuszy oraz ruchu turystycznego
      - na każdej działce nie mniej niż 20% powierzchni wewnętrznej budynków należy przeznaczyć na usługi komercyjne,
   d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 1,3,
   e) wysokość budynków - minimalnie 2 kondygnacje nadziemne, maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne,
   f) projektowane budynki o wysokich walorach architektonicznych, wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, w szczególności w zakresie:
      - materiału użytego na elewacji - zaleca się kamienne okładziny na kondygnacji parteru oraz piwnicy i podmurówce,
      - skali obiektów - żadna elewacja projektowanego budynku nie będzie szersza niż 35m,
   g) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
      - 8m od istniejącej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, jednak nie mniej niż 4m od linii rozgraniczających tereny komunikacji,
      - 6m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
      - 4m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
   h) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
      - dla obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego - minimalnie 1 miejsce postojowe / 4 łóżka,
      - dla obiektów usługowych - minimalnie 1 miejsce / 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,
      - wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora.

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

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) ze względu na położenie terenu w granicach 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 występowanie zabytkowych alei i szpalerów drzew obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
l) 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 2000 m^2,
b) front działki nie będzie węższy niż 20m,
c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów lub linii rozgraniczających tereny komunikacji, tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych (ewentualnie równoległe lub zbliżone do równoległych),
d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5m,
- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3m,
- wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
- służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

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

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

1) Funkcja wiodąca: **obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego oraz usługi komercyjne**. Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację reprezentacyjnych obiektów związanych z obsługą kuracjuszy oraz ruchu turystycznego, tj. pensjonaty, domy wycieczkowe, schroniska, schroniska młodzieżowe itp.,
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 - mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością tylko w formie funkcji wbudowanej - na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej,
b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 1,3,
c) obiekty należy realizować z następującym podziałem funkcjonalnym:
- na każdej działce nie mniej niż 30% powierzchni wewnętrznej budynków należy przeznaczyć na usługi związane z obsługą kuracjuszy oraz ruchu turystycznego,
- na każdej działce nie mniej niż 20% powierzchni wewnętrznej budynków należy przeznaczyć na usługi komercyjne,
d) wysokość budynków:

- dla obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego - minimalna - 2 kondygnacje nadziemne, maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne,
- dla obiektów pomocniczych oraz ewentualnych budynków usługowych - maksymalnie 12m,

e) projektowane budynki o wysokich walorach architektonicznych, wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, w szczególności w zakresie:
- materiału użytego na elewacji - zaleca się kamienne okładziny na kondygnacji parteru oraz piwnicy i podmurówce,
- skali obiektów - żadna elewacja projektowanego budynku nie będzie szersza niż 35m,

f) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
- 8m od istniejącej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, jednak nie mniej niż 4m od linii rozgraniczających tereny komunikacji,
- 4m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,

g) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
- dla obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego - minimalnie 1 miejsce postojowe / 4 łóżka,
- dla obiektów usługowych - minimalnie 1 miejsce / 50 m^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 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 2000 m^2,
b) front działki nie będzie węższy niż 20m,
c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów lub linii rozgraniczających tereny komunikacji, tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych (ewentualnie równoległe lub zbliżone do równoległych),
d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5m,
- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3m,
- wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,

- służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

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

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

1) Funkcja wiodąca: **obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego oraz usługi komercyjne**. Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
   a) lokalizację reprezentacyjnych obiektów związanych z obsługą kuracjuszy oraz ruchu turystycznego tj. pensjonaty, domy wycieczkowe, schroniska, schroniska młodzieżowe itp.,
   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 - mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością tylko w formie funkcji wbudowanej - na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, przy czym powierzchnia przeznaczona pod mieszkalnictwo nie może przekroczyć 30% powierzchni wewnętrznej projektowanych obiektów, jednak nie więcej niż 200m^2,
   b) zabudowę należy realizować w formie budynków o maksymalnej powierzchni zabudowy 200 m^2 (przy zachowaniu wskaźnika powierzchni zielonej, określonej dla każdej ze stref ochronnych obszaru uzdrowiska),
   c) wysokość budynków:
      - dla obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego - maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,
      - dla obiektów pomocniczych oraz ewentualnych budynków usługowych - maksymalnie 12m,
   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) 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
   f) 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,
   g) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
      - dla obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego - minimalnie 1 miejsce postojowe / 4 łóżka,
      - dla obiektów usługowych - minimalnie 1 miejsce / 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,
      - wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora.

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

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

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

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 2000 m^2,
b) front działki nie będzie węższy niż 20m,
c) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów lub linii rozgraniczających tereny komunikacji, tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych (ewentualnie równoległe lub zbliżone do równoległych),
d) powyższe zasady nie dotyczą działek:
- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5m,
- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3m,
- wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
- służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

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

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

1) Funkcja wiodąca: **obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego oraz usługi komercyjne**. Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację obiektów i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego wraz z infrastrukturą,
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:
a) usługi podstawowe,
b) usługi sportu i rekreacji,
c) mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać istniejące zagrożenie powodziowe,
b) dopuszcza się realizację usług podstawowych w formie funkcji wbudowanej, przy czym powierzchnia wskazana pod taką formę zainwestowania nie może przekroczyć 30% powierzchni wewnętrznej budynku, w którym jest zlokalizowana,
c) dopuszcza się realizację usług sportu i rekreacji oraz mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, zawartych w §2 niniejszej uchwały,
d) obiekty należy realizować z następującym podziałem funkcjonalnym:
- w parterach w częściach budynków przylegających bezpośrednio do ciągu KPW 2 jak również od strony deptaka należy zlokalizować usługi komercyjne,

- w parterach budynków wyklucza się lokalizację funkcji: mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością
- w każdym budynku nie mniej niż 40% powierzchni wewnętrznej będzie wskazane pod usługi komercyjne,

e) wysokość budynków - maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne jednak nie więcej niż 20m, przy czym ostatnią kondygnację należy zrealizować jako poddasze użytkowe,

f) parametry dachu:
- dach skośny 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, dopuszcza się także takie pokrycie dachowe jak kamień, szkło,
- dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu,

g) w zakresie linii zabudowy przy lokalizowaniu budynków lub ich części należy zachować następujące linie zabudowy:
- obowiązującą linię zabudowy, wskazaną na rysunku planu,
- nieprzekraczalną linię zabudowy, oznaczoną na rysunku planu (dopuszcza się przekroczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy poza wyjątkami określonymi w §2 niniejszej uchwały także w przypadku budowy między budynkami zlokalizowanymi na terenach MT/U 4 przekrycia, zadaszenia, przeszklenia nad ciągiem KPW 2),

h) ze względu na charakter inwestycji oraz lokalizację w ścisłym centrum miasta dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy na 60% powierzchni działki,

i) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie wraz z sąsiednimi terenami oznaczonymi symbolami MT/U 4 i KPW 2, w tym dopuszcza się liczenie powierzchni zielonej wspólnie dla obu terenów MT/U 4 i terenu KPW 2,

j) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na posesji własnej inwestora, dopuszcza się lokalizacje jednokondygnacyjnego parkingu podziemnego także pod ciągiem pieszym KWP 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) 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 „B" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) podział zgodny z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, zaleca się zainwestowanie terenów MT/U 4 oraz KPW 2 przez jeden podmiot, dopuszcza się aby tereny MT/U 4 i KPW 2 stanowiły jedną działkę.
   b) powyższa zasada nie dotyczy działek:
      - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5m,
      - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3m,
      - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
      - służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.
6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

51. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MT/U 5**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Funkcja wiodąca: **obiekty i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego oraz usługi komercyjne**. Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
      a) lokalizację obiektów i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego wraz z infrastrukturą,
      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:
      a) usługi podstawowe,
      b) mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością.
   3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) dopuszcza się realizację usług podstawowych w formie funkcji wbudowanej, przy czym powierzchnia wskazana pod taką formę zainwestowania nie może przekroczyć 30% powierzchni wewnętrznej budynku, w którym jest zlokalizowana,
      b) dopuszcza się realizację oraz mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, zawartych w §2 niniejszej uchwały,
      c) obiekty należy realizować z następującym podziałem funkcjonalnym:
         - w parterach w częściach budynków przylegających bezpośrednio do ciągu KPW 2 należy zlokalizować usługi komercyjne,
         - w parterach budynków wyklucza się lokalizację funkcji: mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością.
      d) wysokość budynków - maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne jednak nie więcej niż 20m, przy czym ostatnią kondygnację należy zrealizować jako poddasze użytkowe,
      e) parametry dachu:
         - dach skośny 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, dopuszcza się także takie pokrycie dachowe jak kamień, szkło,
         - dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu
      f) w zakresie linii zabudowy przy lokalizowaniu budynków lub ich części należy zachować następujące linie zabudowy:
         - nieprzekraczalną linię zabudowy, oznaczoną na rysunku planu (dopuszcza się przekroczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy poza wyjątkami określonymi w §2 niniejszej uchwały także w przypadku budowy między budynkami zlokalizowanymi na terenach MT/U 5 przekrycia, zadaszenia, przeszklenia nad ciągiem KPW 2),

- w przypadku braku oznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy należy zastosować odległości określone w odpowiednich aktach prawa w szczególności w zakresie odległości od dróg publicznych,

g) ze względu na charakter inwestycji oraz lokalizację w ścisłym centrum miasta dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy na 80% powierzchni działki,

h) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie wraz z sąsiednimi terenami oznaczonymi symbolami MT/U 5 i KPW 2, w tym dopuszcza się liczenie powierzchni zielonej wspólnie dla obu terenów MT/U 5 i terenu KPW 2,

i) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na posesji własnej inwestora; dopuszcza się lokalizacje jednokondygnacyjnego parkingu podziemnego także pod ciągiem pieszym KWP 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 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) podział zgodny z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, zaleca się zainwestowanie terenów MT/U 5 oraz KPW 2 przez jeden podmiot, dopuszcza się aby tereny MT/U 5 i KPW 2 stanowiły jedną działkę.
   b) powyższa zasada nie dotyczy działek:
      - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5m,
      - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3m,
      - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
      - służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.
6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

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

1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze zbiorowym niezwiązanym z obsługą ruchu turystycznego** (istniejące budynki klasztorne).
   Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
   a) lokalizację obiektów zamieszkania zbiorowego niezwiązanych z obsługą ruchu turystycznego, tj.: domy zakonne, domy rekolekcyjne, itp.,
   b) lokalizację usług podstawowych, 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,
   e) lokalizację obiektów małej architektury kultu religijnego tj.: kapliczki, krzyże przydrożne, figury itp..
2) Funkcje uzupełniające:
   a) usługi komercyjne nieuciążliwe,
   b) usługi sportu i rekreacji.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych w formie funkcji wbudowanej lub w formie osobnego obiektu - na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, przy czym powierzchnia wewnętrzna osobnego budynku nie może przekroczyć 30% powierzchni wewnętrznej projektowanych obiektów, jednak nie więcej niż 150m^2,
   b) dopuszcza się realizację usług sportu i rekreacji na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej,
   c) nowe obiekty powinny nawiązywać do istniejących obiektów klasztornych tak w zakresie: skali (budynki nie mogą być wyższe od istniejących), jak i poszczególnych elementów budynku, tj. parametry dachu (kąt nachylenia połaci oraz rodzaj pokrycia dachowego),
   d) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
      - 6m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
      - 4m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
   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 lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   c) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   d) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   f) dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   g) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) wyklucza się podział terenu na mniejsze działki - teren należy zagospodarować w sposób zorganizowany – wg jednego projektu, obejmującego cały teren lub całą nieruchomość,
   b) powyższa zasada nie dotyczy działek:
      - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5m,

- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3m,
- wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej.

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 **MI 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze zbiorowym niezwiązanym z obsługą ruchu turystycznego** (istniejące budynki internatu).
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
   a) lokalizację obiektów zamieszkania zbiorowego niezwiązanych z obsługą ruchu turystycznego, tj.: internaty itp.,
   b) przekształcenie istniejących budynków oraz lokalizację nowych obiektów usług podstawowych lub mieszkalnictwa wielorodzinnego, z zachowaniem zasad określonych w punkcie 3 niniejszego ustępu,
   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.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych w formie funkcji wbudowanej lub w formie osobnego obiektu - na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej, przy czym powierzchnia wewnętrzna osobnego budynku nie może przekroczyć 30% powierzchni wewnętrznej projektowanych obiektów, jednak nie więcej niż 150m^2,
   b) dopuszcza się realizację usług sportu i rekreacji na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej,
   c) wysokość nowych obiektów:
      - minimalna - 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe,
      - maksymalna - 4 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe,
   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,
      - skali obiektów - żadna elewacja projektowanego budynku nie będzie szersza niż 35m,
   f) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy - 4m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
   g) wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora.

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

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,

c) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) wyklucza się podział terenu na mniejsze działki - teren należy zagospodarować w sposób zorganizowany – wg jednego projektu, obejmującego cały teren lub całą nieruchomość,
b) powyższa zasada nie dotyczy działek:
- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5m,
- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3m,
- wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej.

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 **MN/ZL 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze jednorodzinnym oraz obiekty związane z gospodarka leśną**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
b) prowadzenie gospodarki leśnej mającej na celu utrzymanie i pielęgnacje oraz rozwój zieleni leśnej na tym terenie,
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 - 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 tylko w formie funkcji wbudowanej - na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej,
b) wysokość budynków maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe,
c) 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,
d) obsługa komunikacyjna terenu - jak dotychczas,
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 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 obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
c) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,

d) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) 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.

55. 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 obiektów usług komercyjnych nieuciążliwych,
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 - mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać istniejące zagrożenie powodziowe,
b) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością tylko w formie funkcji wbudowanej - na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej,
c) wysokość nowych budynków maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe,
d) 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,
e) dopuszcza się zabudowę na granicy działki,
f) ze względu na charakter inwestycji oraz lokalizację w ścisłym centrum miasta dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy na 75% 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 występowanie zabytkowych alei i szpalerów drzew obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
l) 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 dotyczy działek:
- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5m,
- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3m,
- wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
- służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

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

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

1) Funkcja wiodąca: **usługi komercyjne** (istniejące budynki usług handlu)**.**
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację obiektów usług komercyjnych nieuciążliwych, związanych z handlem,
b) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
c) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
d) wydzielenie w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej strefy lokalizacji urządzeń ochrony przed hałasem i wibracjami.

2) Funkcje uzupełniające - nie określa się.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) wysokość budynków maksymalnie 12m,
b) 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,
c) ze względu na istniejące obiekty dopuszcza się zastosowanie dachu płaskiego,
d) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
- należy zachować istniejące linie zabudowy od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej,
- 4m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
e) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:

- dla obiektów usługowych - minimalnie 1 miejsce / 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,
- wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych (za zgodą zarządcy).

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) wyklucza się podział terenu na mniejsze działki - teren należy zagospodarować w sposób zorganizowany – wg jednego projektu, obejmującego cały teren lub całą nieruchomość,
   b) powyższa zasada nie dotyczy działek:
      - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5m,
      - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3m,
      - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej.
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 **U 3**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Funkcja wiodąca: **usługi komercyjne.**
      Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
      a) lokalizację obiektów usług komercyjnych nieuciążliwych,
      b) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
      c) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
      d) wydzielenie w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej strefy lokalizacji urządzeń ochrony przed hałasem i wibracjami.
   2) Funkcje uzupełniające - mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością.
   3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać istniejące zagrożenie powodziowe,
      b) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością tylko w formie funkcji wbudowanej - na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej,

c) wysokość budynków maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe,
d) parametry dachu:
   - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30-45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
   - dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę - w kolorze czerwonym tradycyjnym,
   - w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,
e) nowa zabudowa powinna harmonizować z historycznym krajobrazem miasta w zakresie skali budynków oraz materiałów użytych na elewacji,
f) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
g) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
   - 6m od istniejącej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, jednak nie mniej niż 4m od linii rozgraniczających tereny komunikacji,
   - 4m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
h) 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 ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych (za zgodą zarządcy).

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) ze względu na wielkość terenu wyklucza się podział na mniejsze działki - teren należy zagospodarować w sposób zorganizowany – wg jednego projektu, obejmującego cały teren lub całą nieruchomość,
   b) powyższa zasada nie dotyczy działek:
      - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5m,

- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3m,
- wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej.

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 **U 4**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) Funkcja wiodąca: **usługi komercyjne.**
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację obiektów usług komercyjnych nieuciążliwych,
b) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.

2) Funkcje uzupełniające - mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać istniejące zagrożenie powodziowe,
b) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością tylko w formie funkcji wbudowanej - na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej,
c) wysokość budynków, dachy, linie zabudowy - jak dotychczas,
d) ze względu na charakter inwestycji oraz lokalizację w ścisłym centrum miasta dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy na 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) ze względu na wielkość terenu wyklucza się podział na mniejsze działki,
b) powyższa zasada nie dotyczy działek:
- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5m,

- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3m,
- wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
- służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

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

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

1) Funkcja wiodąca: **usługi komercyjne.**
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
   a) lokalizację obiektów usług komercyjnych nieuciążliwych, związanych z obsługą kuracjuszy i turystów, tj. restauracji, itp.,
   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 istniejących obiektów infrastruktury technicznej, dachy, linie zabudowy - jak dotychczas,
   c) dopuszcza się przekształcenie obiektu zgodnie z funkcją wiodącą,
   d) wysokość nowych budynków maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe,
   e) 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,
   f) dopuszcza się zabudowę na granicy działki,
   g) ze względu na charakter inwestycji oraz lokalizację w ścisłym centrum miasta dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy na 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 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) ze względu na wielkość terenu wyklucza się podział na mniejsze działki,
b) powyższa zasada nie dotyczy działek:
   - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5m,
   - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3m,
   - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
   - służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

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

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

1) Funkcja wiodąca: **usługi komercyjne.**
   Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
   a) lokalizację obiektów usług komercyjnych nieuciążliwych, związanych z edukacją, handlem i wystawiennictwem,
   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 nowych budynków maksymalnie 12m,
   c) 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,
   d) ze względu na charakter inwestycji oraz lokalizację w ścisłym centrum miasta dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy na 50% powierzchni działki.
   e) do wskaźnika powierzchni zielonej terenu określonego dla poszczególnych stref w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały dolicza się ewentualne, sąsiednie tereny oznaczone symbolem ZN, znajdujące się w granicach tej samej działki,
   f) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
      - 6m od istniejącej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, jednak nie mniej niż 4m od linii rozgraniczających tereny komunikacji,
      - 4m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
   g) wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych (za zgodą zarządcy).

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 ekspozycji części zdrojowej miasta, 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) ze względu na wielkość terenu wyklucza się podział na mniejsze działki,
b) powyższa zasada nie dotyczy działek:
- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5m,
- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3m,
- wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
- służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

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

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

1) Funkcja wiodąca: **usługi komercyjne.**
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację obiektów usług komercyjnych nieuciążliwych,
b) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
c) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
d) włączenie tego terenu do sąsiedniego terenu oznaczonego symbolem MW/U.

2) Funkcje uzupełniające - nie określa się.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) wysokość budynków - jak dotychczas,
b) parametry dachu - jak dotychczas,
c) dopuszcza się zabudowę na granicy działki,
d) ze względu na charakter inwestycji oraz lokalizację w ścisłym centrum miasta dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy na 75% 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 lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
b) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, 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 ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 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:
a) ze względu na wielkość terenu wyklucza się podział na mniejsze działki,
b) powyższa zasada nie dotyczy działek:
- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5m,
- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3m,
- wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
- służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

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

62. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **U 8**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
    1) Funkcja wiodąca: **usługi komercyjne.**
       Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
       a) lokalizację obiektów usług komercyjnych nieuciążliwych,
       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 - mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością.
    3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
       a) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością tylko w formie funkcji wbudowanej - na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej,
       b) wysokość nowych budynków maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe,
       c) 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,
       d) dopuszcza się zabudowę na granicy działki,
       e) dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy na 75% 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 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 obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
       c) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
       d) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
       e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
       f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
    5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
       a) ze względu na wielkość terenu wyklucza się podział na mniejsze działki,
       b) powyższa zasada nie dotyczy działek:
          - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5m,
          - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3m,
          - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
          - służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.
    6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

63. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **U 9**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
    1) Funkcja wiodąca: **usługi komercyjne** (istniejące budynki usług handlu)**.**
       Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
       a) lokalizację obiektów usług komercyjnych nieuciążliwych, związanych z handlem,

b) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
c) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
d) wydzielenie w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej strefy lokalizacji urządzeń ochrony przed hałasem i wibracjami.

2) Funkcje uzupełniające - nie określa się.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) wysokość budynków - maksymalnie 12m,
b) 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,
c) ze względu na istniejące obiekty dopuszcza się zastosowanie dachu płaskiego,
d) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
- należy zachować istniejące linię zabudowy od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej,
- 4m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej,
e) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
- dla obiektów usługowych - minimalnie 1 miejsce / 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,
- wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych (za zgodą zarządcy).

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 i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
b) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, 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 ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 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:
a) wyklucza się podział terenu na mniejsze działki - teren należy zagospodarować w sposób zorganizowany – wg jednego projektu, obejmującego cały teren lub całą nieruchomość,
b) powyższa zasada nie dotyczy działek:
- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5m,
- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3m,
- wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej.

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 **U 10**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) Funkcja wiodąca: **usługi komercyjne.**
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację obiektów usług komercyjnych nieuciążliwych,
b) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.

2) Funkcje uzupełniające - mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością tylko w formie funkcji wbudowanej - na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej,
   b) wysokość budynku, dach, linie zabudowy - jak dotychczas,
   c) w przypadku rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów należy zachować zasadę, że nowe części obiektu powinny skalą oraz formą nawiązywać do istniejącej na działce zabudowy.

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 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 granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   g) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

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

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

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

1) Funkcja wiodąca: **usługi komercyjne.**
   Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
   a) lokalizację obiektów usług komercyjnych nieuciążliwych,
   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, dachy, linie zabudowy - jak dotychczas,
   b) ze względu na charakter inwestycji oraz lokalizację w ścisłym centrum miasta dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy na 100% powierzchni działki,
   c) 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 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 granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
g) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

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

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

66. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **U 12**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) Funkcja wiodąca: **usługi komercyjne.**
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację obiektów usług komercyjnych nieuciążliwych,
b) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
c) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
d) wydzielenie w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej strefy lokalizacji urządzeń ochrony przed hałasem i wibracjami.

2) Funkcje uzupełniające - mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością tylko w formie funkcji wbudowanej - na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej,
b) wysokość budynków - maksymalnie 12m,
c) 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,
d) w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
- należy zachować istniejące linię zabudowy od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej,
- 4m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej.

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 i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, 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 ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 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:
   a) wyklucza się podział terenu na mniejsze działki,
   b) powyższa zasada nie dotyczy działek:
      - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5m,
      - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3m,
      - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej.
6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

67. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **UP 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **usługi podstawowe** (istniejące obiekty administracji publicznej).
   Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
   a) przebudowę, rozbudowę oraz remonty istniejących obiektów oraz lokalizację nowych obiektów i urządzeń usług podstawowych, związanych z administracją publiczną oraz bezpieczeństwem państwa i obywateli,
   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) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać istniejące zagrożenie powodziowe,
   b) dopuszcza się realizację usług komercyjnych tylko w formie funkcji wbudowanej - na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej,
   c) wysokość istniejących budynków, dachy, linie zabudowy - jak dotychczas,
   d) w przypadku rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów należy zachować zasadę, że nowe części obiektu powinny skalą oraz formą nawiązywać do istniejącej na działce zabudowy,
   e) dla ewentualnej nowej zabudowy na tym terenie należy zachować następujące zasady:
      - wysokość budynków maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe,
      - nowa zabudowa powinna harmonizować z istniejącą zabudową,
      - projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
      - dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci 30-45°, kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę - w kolorze czerwonym tradycyjnym,
      - w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 4m od linii rozgraniczających tereny komunikacji wewnętrznej,

f) ze względu na charakter inwestycji oraz lokalizację w ścisłym centrum miasta dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy na 75% powierzchni działki,
g) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
- dla obiektów administracji publicznej - 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 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 występowanie zabytkowych alei i szpalerów drzew obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
l) 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 charakter inwestycji wyklucza się podział na mniejsze działki,
b) powyższa zasada nie dotyczy działek:
- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5m,
- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3m,
- wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
- służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

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

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

1) Funkcja wiodąca: **usługi podstawowe** (istniejące obiekty szkolne).
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) przebudowę, rozbudowę oraz remonty istniejących obiektów oraz lokalizację nowych obiektów i urządzeń usług podstawowych, związanych z oświatą i wychowaniem,

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 wewnętrzna osobnego budynku nie może przekroczyć 30% powierzchni wewnętrznej projektowanych obiektów, jednak nie więcej niż 150 m^2,
b) dla istniejącej zabudowy ustala się następujące zasady:
- wysokość istniejących budynków, dachy, linie zabudowy - jak dotychczas,
- w przypadku rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów należy zachować zasadę, że nowe części obiektu powinny skalą oraz formą nawiązywać do istniejącej na działce zabudowy,
c) dla ewentualnej nowej zabudowy na tym terenie należy zachować następujące zasady:
- wysokość budynków maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe,
- nowa zabudowa powinna harmonizować z historyczną zabudową miasta,
- projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
- dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci 30-45°, kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę - w kolorze czerwonym tradycyjnym,
- w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
d) wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych (za zgodą zarządcy).

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 ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
c) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) ze względu na charakter inwestycji wyklucza się podział na mniejsze działki,
b) powyższa zasada nie dotyczy działek:
- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5m,
- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3m,
- wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
- służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej

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

69. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **UP 3**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
    1) Funkcja wiodąca: **usługi podstawowe** (istniejące obiekty administracji publicznej oraz bezpieczeństwa państwa).
       Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
       a) przebudowę, rozbudowę oraz remonty istniejących obiektów oraz lokalizację nowych obiektów i urządzeń usług podstawowych, związanych z administracją publiczną oraz bezpieczeństwem państwa i obywateli,
       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 tylko w formie funkcji wbudowanej - na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej,
       b) wysokość istniejących budynków, dachy, linie zabudowy - jak dotychczas,
       c) w przypadku rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów należy zachować zasadę, że nowe części obiektu powinny skalą oraz formą nawiązywać do istniejącej na działce zabudowy,
       d) dla ewentualnej nowej zabudowy na tym terenie należy zachować następujące zasady:
          - wysokość budynków maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe,
          - nowa zabudowa powinna harmonizować z istniejącą zabudową,
          - projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
          - dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci 30-45°, kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę - w kolorze czerwonym tradycyjnym,
          - w przypadku braku oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej, jednak nie mniej niż odległości określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dróg publicznych,
       e) ze względu na charakter inwestycji oraz lokalizację w ścisłym centrum miasta dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy na 75% powierzchni działki,
       f) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
          - dla obiektów administracji publicznej - minimalnie 1 miejsce / 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,
          - wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych (za zgodą zarządcy).

    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 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 granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
g) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

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

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

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

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

2) Funkcje uzupełniające:
a) usługi komercyjne nieuciążliwe,
b) obiekty i usługi związane z obsługą kuracjuszy i ruchu turystycznego,
c) mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać istniejące zagrożenie powodziowe,
b) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością, usług komercyjnych oraz usług związanych z obsługą ruchu turystycznego tylko w formie funkcji wbudowanej, przy czym powierzchnia wskazana pod taką formę zainwestowania nie może przekroczyć łącznie dla wszystkich funkcji uzupełniających - 50% powierzchni wewnętrznej budynku, w którym jest zlokalizowana,
c) wysokość budynków - jak dotychczas, tj. maksymalnie pięć kondygnacji nadziemnych, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe,
d) nowa zabudowa powinna harmonizować z istniejącą zabudową,
e) projektowane budynki wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, o wysokich walorach architektonicznych,
f) dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci 30-45°, kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę - w kolorze czerwonym tradycyjnym,
g) 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 projektowanego obszaru Natura 2000, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 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 nieruchomości położonych w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią lub jego bezpośrednim sąsiedztwie, 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) ze względu na charakter inwestycji wyklucza się podział na mniejsze działki,
b) powyższa zasada nie dotyczy działek:
- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5m,
- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3m,
- wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
- służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej

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

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

1) Funkcja wiodąca: **produkcja, składy i magazyny** (istniejące budynki huty).
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację zabudowy produkcyjnej wraz z niezbędną infrastrukturą, związanych z produkcją wyrobów szklanych,
b) lokalizację usług komercyjnych, na potrzeby zbytu wyrobów oraz powiązanych z profilem produkcji,
c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
d) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.

2) Funkcje uzupełniające - mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać istniejące zagrożenie powodziowe,
b) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością w formie funkcji wbudowanej lub w formie osobnego obiektu - na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej,
c) wysokość budynków maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 18m,
d) parametry dachu:
- dach dwuspadowy lub wielospadowy o kątach nachylenia połaci - jak dotychczas, ewentualnie 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) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
- dla obiektów produkcyjnych - minimalnie 1 miejsce postojowe / 4 pracowników,
- dla obiektów usługowych - minimalnie 1 miejsce / 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,
- wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora,
f) 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 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 i charakter inwestycji wyklucza się podział na mniejsze działki,
b) powyższa zasada nie dotyczy działek:
- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5m,
- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3m,
- wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
- służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

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

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

1) Funkcja wiodąca: **produkcja, składy i magazyny**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację placów manewrowych, parkingów i składów wraz z niezbędną infrastrukturą,
b) lokalizację usług komercyjnych,
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 powinno uwzględniać ochronę położonych w liniach rozgraniczających terenu urządzeń infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w wodę,
b) wysokość budynków maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 15m
c) parametry dachu:
- dach dwuspadowy lub wielospadowy o kątach 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) 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,
e) grunty narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi powinny być bezwzględnie 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 i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, 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 ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 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:
   a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 3000 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) powyższa zasada nie dotyczy działek:
      - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5m,
      - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3m,
      - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
      - służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.
6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

73. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **P 3**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **produkcja, składy i magazyny** (istniejące budynki producenta wody).
   Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
   a) lokalizację zabudowy produkcyjnej wraz z niezbędną infrastrukturą,
   b) lokalizację usług komercyjnych, na potrzeby zbytu wyrobów oraz powiązanych z profilem produkcji,
   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 ewentualnych nowych budynków, parametry dachu itp. powinny nawiązywać do istniejącej na tym terenie zabudowy o walorach historycznych,
   b) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
      - dla obiektów produkcyjnych - minimalnie 1 miejsce postojowe / 4 pracowników,
      - dla obiektów usługowych - minimalnie 1 miejsce / 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,
      - wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora,
   c) 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 i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, 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 ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
e) dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

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

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

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

1) Funkcja wiodąca: **produkcja, składy i magazyny**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację zabudowy produkcyjnej wraz z niezbędną infrastrukturą,
b) lokalizację placów manewrowych, parkingów i składów wraz z niezbędną infrastrukturą,
c) lokalizację usług komercyjnych, na potrzeby zbytu wyrobów oraz powiązanych z profilem produkcji,
d) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
e) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.

2) Funkcje uzupełniające - nie określa się.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) wysokość budynków maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 18m,
b) parametry dachu:
- dach dwuspadowy lub wielospadowy o kątach 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) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
- dla obiektów produkcyjnych - minimalnie 1 miejsce postojowe / 4 pracowników,
- dla obiektów usługowych - minimalnie 1 miejsce / 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,
- wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora,
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 i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
b) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, 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 ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 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:
a) ze względu na wielkość terenu i charakter inwestycji wyklucza się podział na mniejsze działki,
b) powyższa zasada nie dotyczy działek:
- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5m,
- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3m,
- wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
- służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

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

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

1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze jednorodzinnym oraz niewielkie obiekty produkcyjne, składy i magazyny** (istniejąca zabudowa rzemieślnicza)
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizacje wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
b) lokalizację zabudowy produkcyjnej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
c) lokalizację obiektów usług komercyjnych nieuciążliwych,
d) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
e) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.

2) Funkcje uzupełniające - nie określa się.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać istniejące zagrożenie powodziowe,
b) przy lokalizacji zabudowy na danym terenie należy zachować zasadę, że powierzchnia wskazana pod mieszkalnictwo jednorodzinne nie może zajmować mniej niż 50 % powierzchni wewnętrznej wszystkich budynków zlokalizowanych na działce,
c) wysokość budynków maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia jako poddasze użytkowe,
d) parametry dachu:
- dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30-45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
- dach kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę - w kolorze czerwonym tradycyjnym,
- w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od ww. zasad na maksymalnie 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,
e) wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora,
f) 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 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 nieruchomości położonych w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią lub jego bezpośrednim sąsiedztwie, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

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

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

1) Funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo o charakterze jednorodzinnym oraz niewielkie obiekty produkcyjne, składy i magazyny** (istniejąca zabudowa rzemieślnicza)
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizacje wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
b) lokalizację zabudowy produkcyjnej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
c) lokalizację obiektów usługowych komercyjnych,
d) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
e) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.

2) Funkcje uzupełniające - nie określa się.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) przy lokalizacji zabudowy na danym terenie należy zachować zasadę, że powierzchnia wskazana pod mieszkalnictwo jednorodzinne nie może zajmować mniej niż 50 % powierzchni wewnętrznej wszystkich budynków zlokalizowanych na działce,
b) wysokość budynków maksymalnie 2 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) wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora,
e) grunty narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi powinny być utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być odprowadzone i oczyszczone.

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 strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
b) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
c) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
d) 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.

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

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

2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać istniejące zagrożenie powodziowe,
b) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
- dla terenów usług niekubaturowych - minimalnie 1 miejsce / 10 osób odwiedzających,
- wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora.

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

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) ze względu na położenie terenu w granicach 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) ze względu na wielkość terenu i charakter inwestycji wyklucza się podział na mniejsze działki,
b) powyższa zasada nie dotyczy działek:
- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5m,
- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3m,
- wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
- służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

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

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

2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać istniejące zagrożenie powodziowe,
b) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
- dla terenów usług niekubaturowych - minimalnie 1 miejsce / 10 osób odwiedzających,
- wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora.

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

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) ze względu na położenie terenu w granicach 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) ze względu na wielkość terenu oraz charakter inwestycji wyklucza się podział na mniejsze działki,
b) powyższa zasada nie dotyczy działek:
- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5m,
- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3m,
- wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
- służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

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

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

2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać istniejące zagrożenie powodziowe,
b) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
- dla terenów usług niekubaturowych - minimalnie 1 miejsce / 10 osób odwiedzających,
- wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora.

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

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) ze względu na położenie terenu w granicach 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 charakter inwestycji wyklucza się podział na mniejsze działki,
b) powyższa zasada nie dotyczy działek:
- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5m,
- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3m,
- wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
- służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

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

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

1) Funkcja wiodąca: **obsługa komunikacji drogowej**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację obiektów i urządzeń związanych z komunikacją drogową, w tym dworca autobusowego, zatok itp.,
b) lokalizację urządzeń, obiektów oraz sieci infrastruktury technicznej związanych z prowadzeniem i zabezpieczaniem ruchu,
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:
a) usługi komercyjne nieuciążliwe,
b) mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością.

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 lub w formie osobnego obiektu - na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej,
c) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością tylko w formie funkcji wbudowanej, przy czym powierzchnia wskazana pod taką formę zainwestowania nie przekroczy - 30% powierzchni wewnętrznej budynku, w którym jest zlokalizowana, jednak nie więcej niż 100m^2,
d) wysokość budynków maksymalnie 15m,
e) 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,
f) dopuszcza się zastosowanie dachu płaskiego,
g) 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 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 ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
i) dla zabytków archeologicznych 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,
      - komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3m,
      - 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.

81. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **UKD 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **obsługa komunikacji drogowej**.
   Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
   a) lokalizację urządzeń związanych z komunikacją drogową, w tym parkingów na potrzeby ogródków działkowych itp.,
   b) lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej związanych z prowadzeniem i zabezpieczaniem ruchu,
   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 - usługi komercyjne nieuciążliwe.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych w formie osobnego obiektu, przy czym łączna powierzchnia wewnętrzna budynków usługowych nie przekroczy 30% powierzchni wewnętrznej projektowanych obiektów, jednak nie więcej niż 150m^2,
   b) wysokość budynków maksymalnie 9m,
   c) 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,
   d) wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora.

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

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa Zdrój - Bystrzyca Kłodzka", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, 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 ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 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:
   a) wyklucza się podział nieruchomości na mniejsze działki,
   b) powyższa zasada nie dotyczy działek wydzielanych pod:
      - komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5m,
      - komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3m,
      - ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
      - służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.
6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

82. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **UKD 3**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **obsługa komunikacji drogowej**.
   Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
   a) lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą komunikacji drogowej, w tym: zespołów garaży, warsztatów, parkingów itp.,
   b) lokalizację urządzeń, obiektów oraz sieci infrastruktury technicznej związanych z prowadzeniem i zabezpieczaniem ruchu,
   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 - usługi komercyjne nieuciążliwe związane z obsługą ruchu samochodowego.
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, przy czym powierzchnia zabudowy wskazana pod takie formy zainwestowania nie przekroczy 30% powierzchni terenu,
   b) wysokość budynków maksymalnie 9m,
   c) parametry dachu:
      - dach płaski lub dach dwuspadowy (wielospadowy) o kącie nachylenia połaci 30-45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
      - dach o kącie nachylenia połaci 30-45° kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę - w kolorze czerwonym tradycyjnym,
   d) wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora.

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

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, 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 ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 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:
a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 30 m^2,
b) front działki nie będzie węższy niż 3m,
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.

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

1) Funkcja wiodąca: **obsługa komunikacji drogowej**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację obiektów i urządzeń związanych z komunikacją drogową, w tym miejsc postojowych, parkingów, itp.,
b) lokalizację urządzeń, obiektów oraz sieci infrastruktury technicznej związanych z prowadzeniem i zabezpieczaniem ruchu,
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:
a) usługi komercyjne nieuciążliwe,
b) mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością.

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 lub w formie osobnego obiektu - na zasadach określonych dla funkcji uzupełniającej,
c) dopuszcza się realizację mieszkalnictwa powiązanego z prowadzoną działalnością tylko w formie funkcji wbudowanej, przy czym powierzchnia wskazana pod taką formę zainwestowania nie przekroczy - 30% powierzchni wewnętrznej budynku, w którym jest zlokalizowana, jednak nie więcej niż 100m^2,
d) wysokość budynków maksymalnie 15m,
e) 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,
f) dopuszcza się zastosowanie dachu płaskiego,
g) 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 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 ekspozycji części zdrojowej miasta, 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 nieruchomości na mniejsze działki,
b) powyższa zasada nie dotyczy działek wydzielanych pod:
- komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5m,
- komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3m,
- ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
- służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

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

84. 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,
f) wprowadzanie zieleni śródpolnej oraz leśnej na całym terenie poza dolinami rzek, w szczególności na obszarach o niskiej przydatności rolniczej, tj. na glebach słabych – V i VI klasy.

2) Funkcje uzupełniające - nie określa się.

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

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

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

b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
c) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

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

85. 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,
f) wprowadzanie zieleni śródpolnej oraz leśnej na całym terenie poza dolinami rzek, w szczególności na obszarach o niskiej przydatności rolniczej, tj. na glebach słabych – V i VI klasy.

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

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

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
b) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, 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 ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 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.

86. 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 lub w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanego obszaru Natura 2000, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
b) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
c) dla nieruchomości położonych w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią lub jego bezpośrednim sąsiedztwie, 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.

87. 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 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:
a) teren należy zachować teren jako zieleń ogólnodostępną,
b) dopuszcza się w miejscach atrakcyjnych widokowo lokalizowanie obiektów służących udostępnieniu lasów dla kuracjuszy i turystów, tj.: wieże i platformy widokowe - na zasadach określonych przez Zarządcę terenu,
c) skala obiektów oraz jego forma powinna nawiązywać do architektury miasta.

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

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

a) dla terenów na których istnieje pomnik przyrody, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa 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 ekspozycji części zdrojowej miasta, 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 - nie określa się.
6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

88. 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 komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą,
c) lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia technicznego.
2) Funkcje uzupełniające - nie określa się.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu - teren należy zachować teren jako zieleń ogólnodostępną.

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

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa Zdrój - Bystrzyca Kłodzka", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
b) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, 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 ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 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.

89. 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 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:
   a) teren należy zachować teren jako zieleń ogólnodostępną,
   b) dopuszcza się w miejscach atrakcyjnych widokowo lokalizowanie obiektów służących udostępnieniu lasów dla kuracjuszy i turystów, tj.: wieże i platformy widokowe - na zasadach określonych przez Zarządcę terenu,
   c) skala obiektów oraz jego forma powinna nawiązywać do architektury miasta.

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 ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   c) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   d) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie określa się.
6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

90. 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 pielęgnacje oraz rozwój zieleni leśnej na tym terenie,
   b) lokalizację 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:
   a) teren należy zachować teren jako zieleń ogólnodostępną,
   b) dopuszcza się w miejscach atrakcyjnych widokowo lokalizowanie obiektów służących udostępnieniu lasów dla kuracjuszy i turystów, tj.: wieże i platformy widokowe - na zasadach określonych przez Zarządcę terenu,
   c) skala obiektów oraz jego forma powinna nawiązywać do architektury miasta.

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 i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, 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 ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 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.

91. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL 5**, 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 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:
   a) teren należy zachować teren jako zieleń ogólnodostępną,
   b) dopuszcza się w miejscach atrakcyjnych widokowo lokalizowanie obiektów służących udostępnieniu lasów dla kuracjuszy i turystów, tj.: wieże i platformy widokowe - na zasadach określonych przez Zarządcę terenu,
   c) skala obiektów oraz jego forma powinna nawiązywać do architektury miasta.

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.

92. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZD 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
    1) Funkcja wiodąca: **ogrody działkowe**.
       Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
       a) lokalizację ogrodów działkowych,
       b) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
       c) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
    2) Funkcje uzupełniające - nie określa się.
    3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
       a) wszystkie niezbędne miejsca postojowe dla użytkowników ogrodów należy zlokalizować w granicach terenu,
       b) ewentualne obiekty należy realizować jako jednokondygnacyjne o powierzchni wewnętrznej - maksymalnie 35m^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 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 strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, 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 ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 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:
       a) wyklucza się podział nieruchomości na mniejsze działki,
       b) nie dotyczy działek wydzielanych pod:
          - komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5m,
          - komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3m,
          - ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej.
    6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

93. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
    1) Funkcja wiodąca: **parki oraz zieleń ogólnodostępna**.
       Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
       a) prowadzenie prawidłowej gospodarki mającej na celu utrzymanie, pielęgnacje oraz rozwój zieleni na tym terenie,
       b) lokalizację obiektów i urządzeń służących obsłudze wypoczynku i turystyki oraz udostępnieniu terenu dla kuracjuszy i turystów, tj.: miejsca odpoczynku, fontanny itp.,
       c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
       d) lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia technicznego, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
       e) lokalizację usług sportu i rekreacji, tj. place zabaw, boiska, rampy itp.
    2) Funkcje uzupełniające - nie określa się.
    3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
       a) teren należy zagospodarować w sposób zorganizowany, w oparciu o jeden projekt dla każdego terenu,

b) w liniach rozgraniczających terenu należy poprowadzić reprezentacyjny ciąg pieszo-rowerowy o szerokości 3m.

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 Zdrój - Bystrzyca Kłodzka", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   c) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   d) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) wyklucza się podział na mniejsze działki,
   b) powyższa zasada nie dotyczy działek:
      - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5m,
      - wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3m,
      - wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
      - służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.
6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

94. 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 oraz udostępnieniu terenu dla kuracjuszy i turystów, tj.: miejsca odpoczynku, fontanny itp.,
   c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
   d) lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia technicznego, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
   e) lokalizację usług sportu i rekreacji, tj. place zabaw, boiska, rampy itp..
2) Funkcje uzupełniające - nie określa się.
3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) teren należy zagospodarować w sposób zorganizowany, w oparciu o jeden projekt dla każdego terenu,
   b) w liniach rozgraniczających terenu należy poprowadzić reprezentacyjny ciąg pieszo-rowerowy o szerokości 3m.

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 i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,

b) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, 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 ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 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:
a) wyklucza się podział na mniejsze działki,
b) powyższa zasada nie dotyczy działek:
- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5m,
- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3m,
- wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
- służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

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

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

1) Funkcja wiodąca: **zieleń niepubliczna** (powiązana z terenami zabudowy).
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) prowadzenie prawidłowej gospodarki mającej na celu utrzymanie, pielęgnacje oraz rozwój zieleni na tym terenie,
b) lokalizację urządzeń służących obsłudze zabudowy, z którą zieleń jest powiązana,
c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
d) lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia technicznego, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
e) lokalizację usług sportu i rekreacji, tj. place zabaw, boiska, rampy itp. z wykluczeniem obiektów kubaturowych.

2) Funkcje uzupełniające - nie określa się.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać istniejące zagrożenie powodziowe,
b) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać powiązanie z sąsiednimi terenami wskazanymi pod zabudowę,
c) obsługa terenu poprzez sąsiedni teren wskazany pod zabudowę, z którym teren zieleni jest powiązany.

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

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) ze względu na położenie terenu w granicach 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 - warunki podziału określono w ustaleniach dotyczących terenu mieszkaniowego, z którym teren zieleni niepublicznej jest powiązany.

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

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

1) Funkcja wiodąca: **zieleń niepubliczna** (powiązana z terenami zabudowy).
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) prowadzenie prawidłowej gospodarki mającej na celu utrzymanie, pielęgnacje oraz rozwój zieleni na tym terenie,
b) lokalizację urządzeń służących obsłudze zabudowy, z którą zieleń jest powiązana,
c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
d) lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia technicznego, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
e) lokalizację usług sportu i rekreacji, tj. place zabaw, boiska, rampy itp. z wykluczeniem obiektów kubaturowych.

2) Funkcje uzupełniające - nie określa się.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać powiązanie z sąsiednimi terenami wskazanymi pod zabudowę,
b) obsługa terenu poprzez sąsiedni teren wskazany pod zabudowę, z którym teren zieleni jest powiązany.

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

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
b) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, 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 ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 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 - warunki podziału określono w ustaleniach dotyczących terenu mieszkaniowego, z którym teren zieleni niepublicznej jest powiązany.

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

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

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

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

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) ze względu na położenie terenu w granicach 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 ekspozycji części zdrojowej miasta, 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 - warunki podziału określono w ustaleniach dotyczących terenu mieszkaniowego, z którym teren zieleni niepublicznej jest powiązany.
6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

98. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZN 4**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Funkcja wiodąca: **zieleń niepubliczna**.
      Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
      a) prowadzenie prawidłowej gospodarki mającej na celu utrzymanie, pielęgnacje oraz rozwój zieleni na tym terenie,
      b) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
      c) lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia technicznego, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
   2) Funkcje uzupełniające - nie określa się.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu - zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać powiązanie z sąsiednimi terenami wskazanymi pod zabudowę.

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 ekspozycji części zdrojowej miasta, 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 - nie określa się.
6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

99. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZN 5**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Funkcja wiodąca: **zieleń niepubliczna** (powiązana z terenami zabudowy).
      Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
      a) prowadzenie prawidłowej gospodarki mającej na celu utrzymanie, pielęgnacje oraz rozwój zieleni na tym terenie,
      b) lokalizację urządzeń służących obsłudze zabudowy, z którą zieleń jest powiązana,
      c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
      d) lokalizację ciągów pieszo-jezdnych w tym ciągów rowerowych,
      e) lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia technicznego, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia.
      f) lokalizację usług sportu i rekreacji, tj. place zabaw, boiska, rampy itp. z wykluczeniem obiektów kubaturowych.
   2) Funkcje uzupełniające - nie określa się.
   3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać powiązanie z sąsiednimi terenami wskazanymi pod zabudowę,
      b) obsługa terenu poprzez sąsiedni teren wskazany pod zabudowę, z którym teren zieleni jest powiązany.

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

   4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
      a) ze względu na położenie terenu w granicach 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 obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
c) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - warunki podziału określono w ustaleniach dotyczących terenu mieszkaniowego, z którym teren zieleni niepublicznej jest powiązany.

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

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

1) Funkcja wiodąca: **lasy oraz grunty leśne niepubliczne - zieleń towarzysząca obiektom budowlanym**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) prowadzenie gospodarki leśnej mającej na celu utrzymanie i pielęgnacje oraz rozwój zieleni leśnej na tym terenie,
b) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą,
c) lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia technicznego.

2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać powiązanie z sąsiednimi terenami wskazanymi pod zabudowę,
b) obsługa terenu poprzez sąsiedni teren wskazany pod zabudowę, z którym teren zieleni jest powiązany.

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

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) ze względu na położenie terenu w granicach 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 obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
c) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

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

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

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

1) Funkcja wiodąca: **wody powierzchniowe** (rzeka Bystrzyca Dusznicka).
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:

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

2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.

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

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

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie 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 projektowanego obszaru Natura 2000, 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) 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 ochrony ekspozycji części 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 - nie określa się.

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

102. 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:

a) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać istniejące zagrożenie powodziowe,
b) uciążliwość urządzeń i obiektów zlokalizowanych na tym terenie nie może 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 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 części 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,
a) wyklucza się podział nieruchomości na mniejsze działki,
b) nie dotyczy działek wydzielanych pod:
- komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5m,
- komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3m,
- ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej.

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

103. 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 może wykraczać poza granice nieruchomości.

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

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

a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa 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 granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
g) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.

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

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

104. 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 może wykraczać poza granice nieruchomości.

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

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

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

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

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

105. 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:
a) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać istniejące zagrożenie powodziowe,
b) uciążliwość urządzeń i obiektów zlokalizowanych na tym terenie nie może 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 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:
- komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5m,
- komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3m,
- ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej.

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

106. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **E 5**, 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 może wykraczać poza granice nieruchomości.

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

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   c) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   d) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
   e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   f) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B” obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) wyklucza się podział nieruchomości na mniejsze działki,
   b) powyższa zasada nie dotyczy działek wydzielanych pod:
      - komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5m,
      - komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3m,
      - ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej.
6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

107. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **E 6**, 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 może wykraczać poza granice nieruchomości.

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

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,

b) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, 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 ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 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,
a) wyklucza się podział nieruchomości na mniejsze działki,
b) powyższa zasada nie dotyczy działek wydzielanych pod:
- komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5m,
- komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3m,
- ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej.

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

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

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

2) Funkcje uzupełniające - lokalizacja innych urządzeń infrastruktury technicznej.

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

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

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
b) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, 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 ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 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:
a) wyklucza się podział na mniejsze działki,
b) powyższa zasada nie dotyczy działek:
- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 5m,
- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3m,
- wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
- służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

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

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

1) Funkcja wiodąca: **wodociągi - urządzenia infrastruktury technicznej**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:

a) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w wodę,
b) lokalizację niezbędnej komunikacji oraz dojazdów do urządzeń.

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

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

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

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

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

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

§4
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KDG 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **komunikacja publiczna – ulice główne**,
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) przebudowę, rozbudowę, a także modernizację istniejącej drogi i docelowo doprowadzenie do osiągnięcia pełnych parametrów drogi klasy G,
b) lokalizację nowych skrzyżowań (zgodnie z rysunkiem planu), oraz innych niezbędnych elementów układu komunikacyjnego, w tym zjazdów i wjazdów na zasadach określonych przez zarządcę drogi,
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 6m z obustronnymi poboczami ziemnymi o szerokości 1,5m,
c) obsługa nowych terenów – przez układ skrzyżowań wskazanych na rysunku planu,
d) droga o ograniczonej dostępności - lokalizacja nowych zjazdów i wjazdów bezpośrednich tylko po uzgodnieniu i na zasadach określonych przez zarządcę drogi.

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

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa 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) dla terenów położonych w granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
   g) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - podział zgodny z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.
6) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KDG 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Funkcja wiodąca: **komunikacja publiczna – ulice główne**,
      Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
      a) przebudowę, rozbudowę, a także modernizację istniejącej drogi i docelowo doprowadzenie do osiągnięcia pełnych parametrów drogi klasy G,
      b) lokalizację nowych skrzyżowań (zgodnie z rysunkiem planu), oraz innych niezbędnych elementów układu komunikacyjnego, w tym zjazdów i wjazdów na zasadach określonych przez zarządcę drogi,
      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 6m z obustronnymi chodnikami o szerokości minimalnie 1,5m,
      c) obsługa nowych terenów – przez układ skrzyżowań wskazanych na rysunku planu,
      d) droga o ograniczonej dostępności - lokalizacja nowych zjazdów i wjazdów bezpośrednich tylko po uzgodnieniu i na zasadach określonych przez zarządcę drogi.

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

   4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
      a) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa 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 granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
g) ze względu na występowanie zabytkowych alei i szpalerów drzew 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 - 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 **KDG 3**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca: **komunikacja publiczna –** (skrzyżowanie dróg ul. Kłodzkiej, Warszawskiej oraz Wojska Polskiego).
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) przebudowę, rozbudowę, a także modernizację istniejącej drogi i docelowo doprowadzenie do osiągnięcia pełnych parametrów drogi klasy G,
b) lokalizację nowych skrzyżowań (zgodnie z rysunkiem planu), oraz innych niezbędnych elementów układu komunikacyjnego, w tym zjazdów i wjazdów na zasadach określonych przez zarządcę drogi,
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 6m z obustronnymi chodnikami o szerokości minimalnie 1,5m,
c) obsługa nowych terenów – przez układ skrzyżowań wskazanych na rysunku planu,
d) droga o ograniczonej dostępności - lokalizacja nowych zjazdów i wjazdów bezpośrednich tylko po uzgodnieniu i na zasadach określonych przez zarządcę drogi.

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

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) dla terenów na których istnieje pomnik przyrody, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa 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 ekspozycji części zdrojowej miasta, 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 „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 **KDZ 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) Funkcja wiodąca: **komunikacja publiczna – ulice zbiorcze** (ulica Wojska Polskiego)**.**
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) przebudowę, rozbudowę, a także modernizację istniejącej drogi i docelowo doprowadzenie do osiągnięcia pełnych parametrów drogi klasy „Z",
b) lokalizację niezbędnych elementów układu komunikacyjnego,
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 - jak dotychczas, docelowo minimalnie 20m,
b) szerokość jezdni minimalnie 6m,
c) w obrębie skrzyżowań z drogami klasy „D" oraz „L" 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 projektowanego obszaru Natura 2000, 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 lub w bezpośrednim sąsiedztwie strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, 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 „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. 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 w liniach rozgraniczających na odcinkach przylegających do terenów wskazanych pod zabudowę 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 ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
b) ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
c) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
f) ze względu na występowanie zabytkowych alei i szpalerów drzew 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 - podział zgodny z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.

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

6. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Funkcja wiodąca: **komunikacja publiczna – ulice dojazdowe**.
      Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
      a) lokalizację komunikacji publicznej - drogowej wraz z infrastrukturą,
      b) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu,
      c) przekształcenie w kanalizację deszczową rowów znajdujących się w liniach rozgraniczających dróg - 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) dla terenów położonych w granicach 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) dla terenów położonych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
      h) dla terenów położonych w granicach strefy ochrony ekspozycji części 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) 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 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 - nie więcej niż 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 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 - podział zgodny z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu.

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

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

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

d) przekształcenie ciągu na komunikację publiczną.

2) Funkcje uzupełniające - nie określa się.

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

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

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

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - 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 **KPW 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) Funkcja wiodąca: **komunikacja wewnętrzna - ciągi piesze**
   Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
   a) lokalizację komunikacji wewnętrznej pieszej wraz z infrastrukturą,
   b) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich, chodników zieleni oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem ciągu.

2) Funkcje uzupełniające - nie określa się.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać powiązanie z sąsiednimi terenami wskazanymi pod zabudowę,
   b) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających - min. 6m,
   c) dopuszcza się wydzielenie części ciągu w formie wewnętrznej, zadaszonej alei, łączącej budynki zlokalizowane na terenach o symbolu MT/U 4 i MT/U 5 pod warunkiem zachowania następujących zasad:
      - materiał użyty na przekrycie ciągu w minimum 80% będzie materiałem przepuszczającym światło dzienne,
      - materiał użyty na elewację powinien wyraźnie odróżniać ten element od łączonych budynków - zaleca się szkło,
   d) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z usługami zlokalizowanymi w parterach sąsiednich budynków mieszkaniowo- usługowych, tj.: ogródki, ekspozycji, miejsca odpoczynku itp..

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 - 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 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) lokalizację komunikacji wewnętrznej - pieszo - jezdnej wraz z infrastrukturą,
b) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem ciągu,
c) lokalizację w liniach rozgraniczających ciągów sieci uzbrojenia technicznego,
d) 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),
d) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednoprzestrzennego ciągu komunikacyjnego.

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) dla terenów położonych w granicach ścisłego obszaru ochrony złóż wód leczniczych, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) dla terenów położonych w granicach obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
e) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,

f) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
g) dla terenów położonych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
h) dla terenów położonych w granicach strefy ochrony ekspozycji części 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) 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.

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

1) Funkcja wiodąca: **komunikacja wewnętrzna - ciągi pieszo - jezdne**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację komunikacji wewnętrznej - pieszo - jezdnej wraz z infrastrukturą,
b) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem ciągu,
c) lokalizację w liniach rozgraniczających ciągów sieci uzbrojenia technicznego,
d) 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 5m - 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,
d) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednoprzestrzennego ciągu komunikacyjnego.

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

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) dla terenów 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,
b) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
c) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) dla terenów położonych w granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
e) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
f) dla terenów położonych w granicach obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 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 5**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
    1) Funkcja wiodąca: **komunikacja wewnętrzna - ciągi pieszo - jezdne**.
       Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
       a) lokalizację komunikacji wewnętrznej - pieszo - jezdnej wraz z infrastrukturą,
       b) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem ciągu,
       c) lokalizację w liniach rozgraniczających ciągów sieci uzbrojenia technicznego,
       d) 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 4,5 m - zgodnie z rysunkiem planu,
       c) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednoprzestrzennego ciągu komunikacyjnego.

    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 strefy ochrony konserwatorskiej części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 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) dla terenów położonych w granicach 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 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,
       i) dla terenów położonych w granicach obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 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.

13. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW 6**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
    1) Funkcja wiodąca: **komunikacja wewnętrzna - ciągi pieszo - jezdne**.
       Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
       a) lokalizację komunikacji wewnętrznej - pieszo - jezdnej wraz z infrastrukturą,
       b) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem ciągu,
       c) lokalizację w liniach rozgraniczających ciągów sieci uzbrojenia technicznego,
       d) 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 12m - 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,
d) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednoprzestrzennego ciągu komunikacyjnego.

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

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) dla terenów 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,
b) ze względu na położenie terenu w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
c) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały,
d) dla terenów położonych w granicach strefy ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 10 niniejszej uchwały,
e) ze względu na położenie terenu w strefie ochronnej „B" obszaru uzdrowiska, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 11 niniejszej uchwały.
f) dla terenów położonych w granicach obszaru i terenu górniczego złóż wód leczniczych „Polanica Zdrój", obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 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.

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

1) Funkcja wiodąca: **komunikacja wewnętrzna - ciągi piesze**.
Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a) lokalizację komunikacji wewnętrznej pieszej i rowerowej wraz z infrastrukturą,
b) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub zieleni oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem ciągu,
c) lokalizację w liniach rozgraniczających ciągów sieci uzbrojenia technicznego,
d) przekształcenie ciągu na komunikację publiczną.

2) Funkcje uzupełniające – nie określa się.

3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu - szerokość ciągów w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.

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

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

5) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - 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.

15. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KPW 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
    1) Funkcja wiodąca: **komunikacja wewnętrzna - ciągi piesze**
       Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
       a) lokalizację komunikacji wewnętrznej pieszej wraz z infrastrukturą,
       b) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich, chodników zieleni oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem ciągu.
    2) Funkcje uzupełniające - nie określa się.
    3) Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
       a) zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać powiązanie z sąsiednimi terenami wskazanymi pod zabudowę,
       b) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających - 6m,
       c) dopuszcza się wydzielenie części ciągu w formie wewnętrznej, zadaszonej alei, łączącej budynki zlokalizowane na terenach o symbolu MW/U 14 i MW/U 15 pod warunkiem zachowania następujących zasad:
          - materiał użyty na przekrycie ciągu w minimum 80% będzie materiałem przepuszczającym światło dzienne,
          - materiał użyty na elewację powinien wyraźnie odróżniać ten element od łączonych budynków - zaleca się szkło,
       d) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z usługami zlokalizowanymi w parterach sąsiednich budynków mieszkaniowo- usługowych, tj.: ogródki, ekspozycji, miejsca odpoczynku itp..

    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 - 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 oraz usług podstawowych których zasady urządzania określono w § 3 niniejszej uchwały,
   3) tereny urządzeń infrastruktury technicznej, których zasady urządzania określono w § 3 niniejszej uchwały.
2. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się realizację celów publicznych w zakresie lokalizacji usług podstawowych na 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 obiektów i usług związanych z obsługą ruchu turystycznego oznaczonych symbolem UZ 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 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 **projektowanego obszaru Natura 2000** 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) zachować wysokość obowiązującej zabudowy poprzez nie wprowadzanie obiektów o skali i wysokości znacznie odbiegającej od średnich wskaźników na danym terenie,

4) przy projektowaniu zabudowy należy uwzględnić wytyczne zawarte w stosownych aktach prawa regulujących zasady w granicach obszarów Natura 2000.

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.

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

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

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

1. W granicach obszaru **Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 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 znajduje się **ujęcie wody „Srebrne Źródło"** – decyzja Starosty Kłodzkiego nr OŚR 6223 – 99/01 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 części zdrojowej miasta**, stanowiącej jednocześnie **strefę „OW" obserwacji archeologicznej**, dla której obowiązują następujące zasady:
   1) należy dążyć do zachowania historycznego układu przestrzennego i konserwacji jego głównych elementów,

2) należy dążyć do utrzymania historycznych podziałów własnościowych,
3) materiały budowlane występujące w lokalnym budownictwie zdrojowym: stosować cokoły wykonane lub oblicowane kamiennymi ciosami - zalecany piaskowiec,
4) obowiązuje stosowanie jako pokrycia dachowego dachówki ceramicznej lub betonowej w kolorze tradycyjnym - czerwonym, w przypadku oraz na zasadach określonych dla poszczególnych terenów,
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. Ustala się **strefę ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta**, dla której obowiązują następujące zasady:
   1) nowe inwestycje w zakresie wysokości oraz skali nie powinny konkurować z istniejącą zabudową,
   2) dla planowanych nowych inwestycji w granicach strefy konieczne jest uzyskanie opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków.

3. Dla **terenów** położonych w granicach **zabytków archeologicznych**, obowiązują następujące zasady:
   1) stanowisko archeologiczne (nr stanowiska na obszarze AZP 1 / 4) winno być uwzględniane i nanoszone w formie niezmienionej przy wykonywaniu planów i projektów szczegółowych,
   2) w wypadku robót ziemnych Inwestor winien uzyskać opinię wojewódzkiego konserwatora zabytków, określającą zakres nadzoru archeologicznego.

4. 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.

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

6. Na obszarze objętym planem stwierdzono następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków:
   • miasto (historyczny układ urbanistyczny), nr rej. zabytków 489/681/Wł decyzja z dnia 8.12.1977 (bez określenia granic wpisu).

7. 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.	Obiekt - adres	Zakres ochrony	Ustalenia

planu			
1-5	ul. Dąbrowskiego 1a, 1b, 1e, 1f, 1g	zabudowania dawnej szlifierni Wittwera	
1	ul. Dąbrowskiego 1b	dom mieszkalny	- Obowiązuje: - zachowanie zwartej bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie gzymsu wieńczącego i międzykondygnacyjnego, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien i drzwi oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych.
2	ul. Dąbrowskiego 1a	dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie zwartej bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie szerokiego pasa gzymsowego elewacji frontowej, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych.
3	ul. Dąbrowskiego 1g	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.
4	ul. Dąbrowskiego 1f	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.
6	ul. Bystrzycka 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. Zakazuje się pokrywania cegły klinkierowej parapetów farbą lub tynkiem.
7	ul. Bystrzycka 13	dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku z uskokiem w narożniku płd. i z półkolistym ryzalitem frontowym, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie dyspozycji elewacji frontowej i bocznych, - zachowanie wystroju elewacji, w tym zdobień tynkowymi płycinami.

8	ul. Dąbrowskiego 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 wystroju elewacji, w tym tynkowych opasek okiennych, pasów międzykondygnacyjnych i narożnych.
9	ul. Dąbrowskiego 3	budynek Urzędu Miejskiego	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 formy i materiału balustrad balkonów, - zachowanie dekoracji w tynku elewacji frontowej, - zachowanie konstrukcji ryglowej partii szczytu i przyległych doń wystawek w połaci dachu.
10	ul. Dąbrowskiego 5	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.
11	ul. Lipowa 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 loggii w konstrukcji ryglowej (zalecane przywrócenie pierwotnego przeszklenia loggii w ryzalicie).
12	ul. Lipowa 3	dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku w formie sześcianu, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie kamiennego cokołu.
13	ul. Lipowa 5	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.
14	ul. Bystrzycka 19	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 form, wielkości oraz drewnianego wykończenia werand i wykusza fasady, - zachowanie ryglowej konstrukcji ścian mieszkalnego poddasza i facjat, - zachowanie kamiennego cokołu. Zakazuje się pokrywania cegły klinkierowej parapetów farbą lub tynkiem.
15	ul. Lipowa 2	dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie wystroju elewacji, w tym pionowych podziałów boniowanymi pasami elewacji frontowej oraz tynkowych opasek okiennych, - zachowanie drewnianych balkonów lub w przypadku przebudowy - analogicznych do pierwotnych. Zakazuje się pokrywania cegły klinkierowej parapetów farbą lub tynkiem.
16	ul. Lipowa 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 cokołu.
17	ul. Lipowa 7	dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie rozczłonkowanej bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie kamiennego cokołu, - zachowanie wystroju elewacji, w tym blend, płycin i obramień tynkowych okien. Zakazuje się pokrywania cegły klinkierowej parapetów farbą lub tynkiem.
18	ul. Dąbrowskiego 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 drewnianych balkonów-loggii, ganku, z zachowaniem oryginalnej dekoracji belek i odeskowania, - zachowanie wystroju elewacji, w tym opasek okiennych,

			okrągłych płycin w narożach i szczytach.
19	ul. Dąbrowskiego 7	Willa	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie rozczłonkowanej formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien i drzwi frontowych oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie drewnianych balkonów lub w przypadku przebudowy - analogicznych do pierwotnych, - zachowanie gzymsu.
20	ul. Dąbrowskiego 9	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.
21	ul. Zdrojowa 12	dom usługowo-mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju drzwi oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych.
22	ul. Bystrzycka 27	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 ryglowej konstrukcji werandy, - zachowanie kamiennego cokołu przyziemia.
23	ul. Kłodzka 6	dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie rozczłonkowanej 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, - zachowanie wystroju elewacji, w tym kamieni licowanych parteru.
24	ul. Kłodzka 8	dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy i pokrycia dachu (wraz z wieżyczką), - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien i drzwi oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie wystroju elewacji, w tym cegły klinkierowej tarasu.
25	ul. Zdrojowa 8	Restauracja-herbaciarnia, dawniej dom	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu,

		mieszkalny	- zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie snycersko opracowanych konsoli dachu.
26	ul. Zdrojowa 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, w tym licowania, ceglanych obramień okien, parapetów i gzymsu międzykondygnacyjnego, - zachowanie kutej balustrady balkonu frontowego.
27	ul. Zdrojowa 11	dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku (również oficyny), - zachowanie formy dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie ryglowych konstrukcji facjat, - odeskowanie szczytu. - Obowiązują obramienia okienne w formie analogicznej do pierwotnej.
28	ul. Zdrojowa 7	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.
29	ul. Zdrojowa 5	dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie prostej 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.
30	ul. Zdrojowa 3	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.
31	ul. Kłodzka 1	dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie prostej, wydłużonej bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie wystroju elewacji, w tym żeliwnych konsoli dachu. Zakazuje się pokrywania cegły klinkierowej parapetów farbą

			lub tynkiem.
32	ul. Kłodzka 2	dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie konstrukcji szachulcowej, - zachowanie formy, wielkości oraz drewnianego wykończenia wykusza, Zakazuje się pokrywania cegły klinkierowej parapetów farbą lub tynkiem.
33	ul. Owcza 14	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.
34	ul. Owcza 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, - zachowanie kamiennego cokołu.
35	ul. Mariańska 1	pawilon handlowy	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie dyspozycji elewacji frontowej.
36	ul. Mariańska 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 form, wielkości oraz drewnianego wykończenia werand, - zachowanie balkonów, - odeskowanie w formie analogicznej do pierwotnej. Zakazuje się podziału nieruchomości, za wyjątkiem niezbędnych inwestycji w zakresie komunikacji.
37	ul. Owcza 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.
38	ul. Bystrzycka 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 żeliwnych konsoli dachu, - zachowanie metalowego ogrodzenia, w przypadku przebudowy dopuszcza się stosowanie form, wielkości i materiałów analogicznych do pierwotnych, - zachowanie wystroju elewacji. Zakazuje się podziału nieruchomości.
39	ul. Bystrzycka 31	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.
40	ul. Bystrzycka 35	Willa (ob. 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 metalowych balustrad narożnych balkonów drugiej i trzeciej kondygnacji.
41	ul. Bystrzycka 33	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 przyziemia.
42	al. Wojska Polskiego 2	Dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien poddasza i drugiej kondygnacji oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie kamiennego cokołu.
43	al. Wojska Polskiego 4	dom mieszkalno-usługowy	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 obramienia okienne i drzwiowe w formie analogicznej do pierwotnej.
44	al. Wojska Polskiego 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.
45	al. Wojska Polskiego 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 wystroju elewacji, w tym gzymsów, obramień okiennych, licowania cokołu.
46	al. Wojska Polskiego 8	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 (za wyjątkiem elewacji tylnej), - zachowanie drzwi na klatkę schodową oraz z werandy, - zachowanie wystroju elewacji.
47	al. Wojska Polskiego 3	dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku i pawilonu, - zachowanie formy dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien i drzwi oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie daszku nad wejściem, - zachowanie dekoracyjnych krokwi okapu, - zachowanie wystroju elewacji, - zachowanie drzwi wewnętrznych.
48	ul. Warszawska 2	dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu (łącznie z ryzalitem), - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien i drzwi oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie wystroju elewacji.
49	ul. Warszawska 4	Willa	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, także na parterowych dobudówkach, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie drzwi w hallu, - zachowanie ogrodzenia ze słupów licowanych kamieniem rustykalnym oraz uzupełnienie i odbudowa ogrodzenia od strony ulicy Warszawskiej z zastosowaniem form, wielkości i materiałów analogicznych do pierwotnych. Zakazuje się podziału nieruchomości.
50	ul. Warszawska 6	poczta	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 piaskowcowych obramień okiennych, - zachowanie kamiennych murków i słupów granicznych parceli, - zachowanie metalowego ogrodzenia, w przypadku przebudowy dopuszcza się stosowanie form, wielkości i materiałów analogicznych do pierwotnych.
51	ul. Warszawska 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, - zachowanie wystroju elewacji, - odeskowanie szczytów. Zakazuje się podziału nieruchomości.
52	ul. Warszawska 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.
53	ul. Warszawska 3	Willa	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu (za wyjątkiem wieży), - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien i drzwi oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie wystroju elewacji, w tym tynkowych obramień okiennych i dekoracji sztukatorskich. Zakazuje się podziału nieruchomości.
54	ul. Harcerska 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, - odeskowanie werandy i górnej kondygnacji wieży, - zachowanie wysokiego, licowanego kamieniem cokołu.
55	ul. Warszawska 5	Willa	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, w tym dekoracji ramowej, płycinowej. - Zakazuje się: - pokrywania cegły klinkierowej parapetów farbą lub tynkiem.

			- podziału nieruchomości.
56	ul. Warszawska 7	dom mieszkalny z piekarnią	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku mieszkalnego (nie dotyczy dobudówki), - 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 tynkowych obramień okien, - zachowanie ogrodzenia, uzupełnienie go oraz odbudowa z zastosowaniem form, wielkości i materiałów analogicznych do pierwotnych. Zakazuje się pokrywania cegły klinkierowej parapetów farbą lub tynkiem.
57	ul. Warszawska 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, - odeskowanie szczytów, - zachowanie klatki schodowej, drzwi do mieszkań i stropu kasetonowego.
58	ul. Owcza 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 kamiennego cokołu. Obowiązują drewniane okiennice.
59	ul. Owcza 2	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.
60	ul. Harcerska 3	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.
61	al. Wojska Polskiego 10	Willa, przedszkole	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 kamiennych balustrad balkonów. Zakazuje się pokrywania cegły klinkierowej parapetów farbą lub tynkiem. Zakazuje się podziału nieruchomości.
62	ul. Spacerowa 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 gzymsów pod okiennych i międzykondygnacyjnych, - zachowanie kamiennego cokołu. Zakazuje się pokrywania cegły klinkierowej parapetów farbą lub tynkiem.
63	al. Wojska Polskiego 12	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 wystroju elewacji, w tym pasów tynkowych, wyoblonych węgarków i płycin. - ogrodzenie nawiązujące formą do bramki od ul. Spacerowej, - zachowanie elementów wystroju wnętrz, układu komunikacyjnego z hallem i klatką schodową. Zakazuje się: - pokrywania cegły klinkierowej parapetów i pasa podokiennego farbą lub tynkiem. - podziału nieruchomości.
64	ul. Bystrzycka 22	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 szachulcowej konstrukcji kondygnacji poddasza. Zakazuje się: - pokrywania cegły klinkierowej farbą lub tynkiem. - podziału nieruchomości.
65	ul. Bystrzycka 43	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.
66	al. Wojska Polskiego 14	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, - zachowanie ogrodzenia, w przypadku przebudowy dopuszcza się stosowanie form, wielkości i materiałów analogicznych do pierwotnych. Zakazuje się podziału nieruchomości.
67	al. Wojska Polskiego 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, - odeskowanie w formie analogicznej do pierwotnej - tynkowe obramienia okienne. Zakazuje się pokrywania cegły klinkierowej parapetów farbą lub tynkiem.
68	al. Wojska Polskiego 16	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, - zachowanie ogrodzenia, w przypadku przebudowy dopuszcza się stosowanie form, wielkości i materiałów analogicznych do pierwotnych. Zakazuje się podziału nieruchomości.
69	al. Wojska Polskiego 18	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 poziomych pasów tynkowych, gzymsów międzyokiennych, metalowej dekoracji podokiennej, - zachowanie ogrodzenia, w przypadku przebudowy dopuszcza się stosowanie form, wielkości i materiałów analogicznych do pierwotnych. Zakazuje się podziału nieruchomości.
70	al. Wojska Polskiego 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, - zachowanie wystroju elewacji, - zachowanie ogrodzenia, w przypadku przebudowy dopuszcza się stosowanie form, wielkości i materiałów analogicznych do pierwotnych. Zakazuje się podziału nieruchomości.
71	al. Wojska Polskiego 19	dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien, frontowej witryny sklepowej i drzwi oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie wystroju elewacji, w tym gzymsów międzykondygnacyjnych, - zachowanie płaskiego gzymsu podokapowego, - zachowanie drewnianych okiennic, lub w przypadku wymiany analogicznych do pierwotnych.
72	al. Wojska Polskiego 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 wystroju elewacji.
73	ul. Łąkowa 2	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 okiennic, lub w przypadku wymiany analogicznych do pierwotnych. Zakazuje się podziału nieruchomości.
74	ul. Rybna 7	Dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju drzwi oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie wystroju elewacji. Zakazuje się podziału nieruchomości.
75	ul. Rybna 5	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.
76	al. Wojska Polskiego 26	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.
77	ul. Kościuszki /Warszawska	wiadukt kolejowy	Obowiązuje zachowanie wiaduktu w obecnej formie.
78	ul. Bystrzycka 34	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.
79	ul. Bystrzycka 36	Dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych. Zakazuje się podziału nieruchomości.
80	ul. Bystrzycka 44	Dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie zwartej bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie formy, wielkości oraz drewnianego wykończenia ganku wejścia w elewacji frontowej. Obowiązują tynkowe obramienia okienne.
81	ul. Bystrzycka 48	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 dekoracji tynkowych. - zachowanie drzwi do sieni i w sieni. Obowiązują tynkowe i drewniane obramienia okienne w formie analogicznej do pierwotnej.
82	ul. Bystrzycka 46	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 form, wielkości oraz drewnianego odeskowania facjat, werandy i partii szczytowych łącznie z koronkowym wykrojem dolnych partii.
83	al. Wojska Polskiego 46	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 konstrukcji szachulcowej. Zakazuje się pokrywania cegły klinkierowej parapetów farbą lub tynkiem.
84	al. Wojska Polskiego 48	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 dekoracyjnego opracowania szczytu.
85	al. Wojska Polskiego 54	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 drewnianych okiennic, lub w przypadku wymiany analogicznych do pierwotnych, - zachowanie kamiennego cokołu.
86	ul. Fabryczna 8	klasztor SS Urszulanek, dom mieszkalny w zespole klasztornym, park (teren urządzony parkowo do zachowania)	Obowiązuje: - zachowanie brył budynków, - zachowanie formy dachów, - ceramiczne pokrycie dachów, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien i drzwi oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych – dla obydwu budynków, - zachowanie wystroju elewacji budynku klasztoru, w tym gzymsów, lizen, obramowań okien i drzwi, - zachowanie wystroju parteru i ryglowej konstrukcji loggii dla budynku mieszkalnego, - zachowanie szachulcowej konstrukcji poddasza dla budynku mieszkalnego. - zachowanie terenu urządzonego parkowo wokół zabudowań.
87	al. Zwycięzców 6	ogrodzenie przy dawnej hucie i szlifierni szkła	Obowiązuje zachowanie ogrodzenia, w przypadku przebudowy dopuszcza się stosowanie form, wielkości i materiałów analogicznych do pierwotnych.
88	al. Wojska Polskiego 58	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.
89	al. Wojska Polskiego 29	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 kamiennego cokołu, - zachowanie ogrodzenia, w przypadku przebudowy dopuszcza się stosowanie form, wielkości i materiałów analogicznych do pierwotnych. Zakazuje się podziału nieruchomości.
90	ul. Fabryczna 10	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 konstrukcji werandy i ryzalitu południowego, - zachowanie alei lipowej prowadzącej do wejścia głównego, - zachowanie słupów ogrodzenia. Zakazuje się podziału nieruchomości.
91	al. Zwycięzców 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, - odeskowanie szczytu, - zachowanie konstrukcji szachulcowych, - zachowanie kamiennego cokołu.
92	ul. Dworcowa 1	budynek dworca kolejowego oraz obiekty towarzyszące: dwa budynki gospodarcze, budynek mieszkalny, budynek nastawni, tunel dla pieszych pod torami	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku dworca, - zachowanie formy dachu budynku dworca, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien budynku dworca oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie wystroju elewacji budynku dworca, - zachowanie wiaty peronu na drewnianych słupach, - zachowanie budynków towarzyszących (przybudówki, dwa budynki gospodarcze, budynku mieszkalnego, budynku nastawni, tunelu dla pieszych pod torami).
93	ul. Fabryczna 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. Zakazuje się pokrywania cegły klinkierowej parapetów farbą lub tynkiem.
94	ul. Fabryczna 7	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 drewnianych werand przy ryzalicie frontowym, wraz z dekoracyjną snycerką, - zachowanie kamiennego cokołu.
95	al. Zwycięzców 9	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.
96	al. Zwycięzców 7	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.
97	ul. Fabryczna 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 drzwi wewnętrznych w korytarzu.
98	ul. Fabryczna 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, - zachowanie formy, wielkości i drewnianego wykończenia wykusza balkonowego.
99	ul. Warszawska 18	dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie zwartej 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.
100	ul. Warszawska 22	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 pokrywania cegły klinkierowej parapetów farbą

			lub tynkiem.
101	ul. Warszawska 20	dom mieszkalny, siedziba NFZ	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.
102	ul. Warszawska 24	dom mieszkalny, remiza strażacka	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.
103	ul. Harcerska 2	Willa	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.
104	ul. Harcerska 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, - zachowanie wystroju elewacji. Zakazuje się podziału nieruchomości.
105	ul. Harcerska 13	Dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - odeskowanie szczytów, - zachowanie kamiennego murka na granicy działki. Zakazuje się podziału nieruchomości.
106	ul. Harcerska 15	Dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - odeskowanie szczytów, - zachowanie kamiennego murka i metalowego ogrodzenia, w przypadku przebudowy dopuszcza się

			stosowanie form, wielkości i materiałów analogicznych do pierwotnych. Zakazuje się podziału nieruchomości.
107	ul. Harcerska 17	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.
108	ul. Harcerska 19	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 kamiennego cokołu. Zakazuje się podziału nieruchomości.
109	ul. Harcerska 21	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 kamiennego cokołu, - zachowanie kamiennego ogrodzenia. Zakazuje się podziału nieruchomości.
110	ul. Warszawska 21	dom mieszkalny	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, Zakazuje się podziału nieruchomości.
111	ul. Warszawska 23	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.
112	ul. Harcerska 25	dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie prostej, wydłużonej w poziomie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie murowanych gzymsów podokiennych.
113	ul. Warszawska 25	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.
114	ul. Kilińskiego 7	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 pokrywania cegły klinkierowej parapetów farbą lub tynkiem.
115	al. Zwycięzców 2	dom mieszkalny (Rozlewnia Wody Mineralnej)	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, - obramienie drzwi wejściowych w formie analogicznej do pierwotnej, - zachowanie wystroju elewacji.
116	ul. Warszawska 27	Dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien i bocznych drzwi zewnętrznych oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - zachowanie wystroju elewacji, - zachowanie ogrodzenia budynku od frontu, w przypadku przebudowy dopuszcza się stosowanie form, wielkości i materiałów analogicznych do pierwotnych.
117	ul. Kilińskiego 27	Dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie bryły i konstrukcji 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.
118	ul. Kilińskiego 23	Dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - odeskowanie (w starszym budynku).
119	ul. Kilińskiego 21	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 konstrukcji szachulcowej facjaty. Zakazuje się podziału nieruchomości, za wyjątkiem niezbędnych inwestycji w zakresie komunikacji.
120	ul. Dworcowa 2	dom mieszkalny z budynkiem gospodarczym	Obowiązuje: - zachowanie brył budynków, - zachowanie formy dachów, - ceramiczne pokrycie dachów, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien i drzwi oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych - dla obydwu budynków, - zachowanie gzymsu międzykondygnacyjnego w obydwu budynkach, - odeskowanie szczytów w budynku mieszkalnym.
121	ul. Dąbrowskiego (przy numerze 1a)	most przez Bystrzycę Dusznicką	Obowiązuje zachowanie formy balustrady.
122	ul. Bystrzycka /Dąbrowskiego, w pobliżu mostu	rzeźba przydrożna „Ukrzyżowanie”	Obowiązuje zachowanie rzeźby.
123	ul. Kilińskiego 15	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 snycerskich obramień okien, - zachowanie dekoracji parapetów i szczytów, - odeskowanie szczytów.
124	ul. Kilińskiego 13	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.
125	ul. Kilińskiego 17	dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu, - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie układu na elewacji, wielkości i wykroju okien oraz podziałów wewnętrznych stolarki, analogicznych do pierwotnych, - odeskowanie szczytów.
126	ul. Kilińskiego 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, - formy, wielkości i drewnianego wykończenia ganku wejścia.

			Obowiązują drewniane okiennice.
127	ul. Bystrzycka 7	dom mieszkalny	Obowiązuje: - zachowanie bryły budynku, - zachowanie formy dachu. - ceramiczne pokrycie dachu, - zachowanie posadzki klatki schodowej i balustrady schodów.

W wyżej wymienionych zabytkowych obiektach ochronie podlegają zachowane pierwotne (historyczne) parametry i rozwiązania budowlane:

- lokalizacja oraz historyczna (pierwotną) forma obiektów,
- układ bryły i proporcje poszczególnych elementów architektonicznych jej ukształtowania,
- forma, układ i wysokość dachu oraz rodzaj pokrycia dachu,
- układ osi okiennych, wymiary otworów okiennych i ich podziały,
- elementy dekoracyjne i detal architektoniczny,
- rodzaj zastosowanych materiałów budowlanych,

powyższym przepisom podlegają wszystkie obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków po wejściu uchwały w życie.

Odstępstwa od wyżej wymienionych zasad dopuszcza się tylko i wyłącznie za zgodą i w zakresie określonym przez wojewódzkiego konserwatora zabytków.

§11

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

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

2. W **granicach strefy ochronnej „C" obszaru uzdrowiska,** (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