



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 10 października 2025 r.

Poz. 4128

UCHWAŁA NR X/87/2025 RADY MIEJSKIEJ W POLANICY-ZDROJU

z dnia 24 września 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Stary Zdrój w rejonie ulic: Leśnej i Zdrojowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940; z 2025 r. poz. 527 i 680), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, 1824; z 2025 r. poz. 527) oraz w związku z uchwałą nr XI/100/2024 Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju z dnia 30 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Stary Zdrój w rejonie ulic: Leśnej i Zdrojowej, Rada Miejska w Polanicy-Zdroju stwierdza i uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. Stwierdza się, że uchwalany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Stary Zdrój w rejonie ulic: Leśnej i Zdrojowej nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Polanica-Zdrój, przyjętego uchwałą nr XLVIII/337/2006 Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju z dnia 24 października 2006 r. z późniejszymi zmianami.

§ 2. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Stary Zdrój w rejonie ulic: Leśnej i Zdrojowej – w granicach określonych na załączniku nr 1 do uchwały.

2. Załącznikami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1: 1000 będący integralną częścią uchwały;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne.

§ 3. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak występowania obiektów i obszarów o takich walorach;
- 2) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - ze względu na brak takich obszarów oraz ww. krajobrazów;

- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 4) ustaleń dotyczących obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji oraz ustaleń dotyczących terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych - ze względu na brak potrzeby wyznaczenia takich obszarów i terenów;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ze względu na brak takich przestrzeni.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) oznaczenie przeznaczenia terenu;

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 5. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie- należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o którym mowa § 2 niniejszej uchwały;
- 2) terenie- należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem liczbowym i literowym;
- 3) przepisach odrębnych (szczególnych) – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 4) przeznaczeniu podstawowym– należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje więcej niż 50% powierzchni całkowitej terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym– należy przez to rozumieć przeznaczenie części terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i zajmuje mniej niż 50% powierzchni całkowitej terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i budowli. Ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy mogą być przekraczane przez schody, zadaszenia, pochylnie przeznaczone dla osób niepełnosprawnych, wiatrołapy, gzymsy, balkony i inne elementy elewacji budynku, na odległość nie większą niż 1,5 m, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych dotyczących pasa drogi;
- 7) urządzeniach i obiektach towarzyszących – należy przez to rozumieć urządzenia niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów budowlanych lub stanowiących wyposażenie terenu, takie jak sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, boksy na pojemniki i kontenery na odpady, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, place manewrowe i postojowe, obiekty gospodarcze i garażowe, obiekty do parkowania.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych na działce zgodnie z przepisami techniczno – budowlanymi oraz ustalonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, nadbudowę, remonty, roboty budowlane oraz budowę nowych obiektów w istniejącej zabudowie jeśli działania te nie będą przekraczały parametrów określonych w § 14 niniejszej uchwały;

- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remonty i wymianę istniejących oraz budowę nowych urządzeń i obiektów towarzyszących na całym obszarze opracowania;
- 4) dopuszcza się niższą niż określoną w planie minimalną intensywność zabudowy w przypadku etapowej realizacji zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i budowli urządzeń towarzyszących, chyba że przepisy szczególne stanowią inaczej;
- 6) w obszarze opracowania planu obowiązuje zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych oraz dróg przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) teren objęty opracowaniem znajduje się w strefie ochrony uzdrowskiej „A”. Zgodnie z tym obowiązują przepisy odrębne;
- 2) teren objęty opracowaniem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 „Zbiornik Niecka wewnątrzudecka Kudowa-Zdrój – Bystrzyca Kłodzka”. Zgodnie z tym obowiązują warunki i cele ochrony tego obszaru zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym planem obowiązują standardy akustyczne jak dla strefy ochronnej „A” uzdrowiska;
- 4) teren objęty opracowaniem znajduje się w otulinie Parku Narodowego Gór Stołowych. Zgodnie z tym obowiązują warunki i cele ochrony tych obszarów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) teren objęty opracowaniem znajduje się w obszarze i terenie górniczym „Polanica-Zdrój”. Zgodnie z tym obowiązują przepisy odrębne;
- 6) teren objęty opracowaniem znajduje się w granicach złoża wód leczniczych „Polanica-Zdrój” WL 7924. Zgodnie z tym obowiązują przepisy odrębne;
- 7) działania podejmowane w granicach ww. terenu górniczego utworzonego dla eksploatacji wód leczniczych ze złoża „Polanica-Zdrój”, w zakresie projektowania, wykonywania, eksploatacji i likwidacji inwestycji powinny uwzględniać ochronę (potrzebę zabezpieczenia przed niekorzystnymi zmianami ilościowymi i jakościowymi) złoża wód leczniczych „Polanica-Zdrój”, które podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 8) dopuszczalny poziom pól elektromagnetycznych w środowisku należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

- 1) ustala się ochronę historycznego układu urbanistycznego, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 489/681/Wł decyzją z 08.12.1977 r., którego granice pokrywają się z granicami strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”. W związku z powyższym:
 - a) należy dążyć do zachowania historycznego układu przestrzennego i konserwacji jego głównych elementów,
 - b) należy dążyć do utrzymania historycznych podziałów własnościowych,
 - c) materiały budowlane występujące w lokalnym budownictwie zdrojowym: stosować cokoły wykonane lub oblicowane kamiennymi ciosami – zalecany piaskowiec,
 - d) obowiązuje stosowanie jako pokrycia dachowego dachówki ceramicznej lub betonowej w kolorze czerwonym tradycyjnym,
 - e) 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,
 - f) projektowane budynki powinny posiadać wysokie walory architektoniczne (nowej architekturze należy stawiać wysokie wymagania projektowe i materiałowe),

- g) wszelka działalność inwestycyjna, budowlana, jak również przebudowy, remonty, adaptacje, dostosowywanie do współczesnych funkcji, czy też do współczesnych funkcji, czy też dokonywanie podziałów nieruchomości znajdujących się w obszarze strefy wymaga uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków,
 - h) zakazuje się obiektów masztowych, montażu anten satelitarnych i urządzeń technicznych na eksponowanych elewacjach budynku,
 - i) wyklucza się możliwość montażu urządzeń opartych na odnawialnych źródłach energii w obrębie elewacji budynków oraz w miejscach bezpośredniej ekspozycji z ciągów komunikacyjnych;
- 2) ustala się ochronę obszaru obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej miejscowości w najstarszej części Zdroju (układ urbanistyczny wpisany do rejestru) oraz dawnej wsi Altheide. W związku z powyższym na całym terenie objętym opracowaniem, z uwagi na domniemanie zawartości reliktyw archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych, a także w obszarze wsi o metryce średniowiecznej), wprowadza się strefę ochrony zabytków archeologicznych. Na obszarze tym dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Ustala się następujące minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek wynoszącą 2500 m²;
- 2) dopuszcza się mniejsze powierzchnie wydzielanych działek, niż ustalone planem, wytyczane na cele infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, pod cele publiczne, w przypadku regulacji sytuacji prawno-własnościowej nieruchomości i dla polepszenia warunków nieruchomości sąsiedniej.

§ 10. Ustala się następujące zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się minimalne szerokości frontu działki: 20 m;
- 2) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek: 2500 m²;
- 3) granice działek należy wytyczać w stosunku do istniejących dróg pod kątem od 30 stopni do 150 stopni;
- 4) dopuszcza się mniejsze powierzchnie wydzielanych działek, niż wymienione powyżej, wytyczane na cele infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, pod cele publiczne i w przypadku regulacji sytuacji prawno-własnościowej nieruchomości i polepszenia warunków nieruchomości sąsiedniej.

§ 11. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu poprzez istniejący układ dróg;
- 2) ustala się minimum 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynku lub 1 miejsce parkingowe na 1 pokój pobytowy;
- 3) liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) miejsca postojowe podlegają ograniczeniom wynikającym z ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
- 5) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w kondygnacji podziemnej, w całości zlokalizowanej poniżej poziomu otaczającego teren.

§ 12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się utrzymanie, modernizację, przebudowę, rozbudowę i likwidację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty budowlane z nią związane na wszystkich terenach, pod warunkiem zgodności z ustaleniami szczegółowymi planu oraz przepisami odrębnymi;

- 3) nakazuje się nowe sieci infrastruktury technicznej realizować jako podziemne, z wyjątkiem tych elementów sieci, które ze względów technicznych i zgodnie z przepisami odrębnymi wymagają usytuowania nadziemnego lub naziemnego;
- 4) nakazuje się zapewnienie dostępu dla potrzeb eksploatacyjnych i konserwacyjnych do istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z dystrybucyjnej sieci wodociągowej;
- 6) w zakresie odprowadzenia i oczyszczenia ścieków ustala się odprowadzenie ścieków do dystrybucyjnej sieci kanalizacji sanitarnej lub zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się odprowadzenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do dołów chłonnych, zbiorników w obrębie własnego terenu lub rozproszanie wód opadowych na własny nieutwardzony teren;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne w zakresie systemu gazowego, jeżeli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki dostarczania paliwa gazowego;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych lub grupowych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi lub dopuszcza się zaopatrzenie ze źródeł ciepła opartych na źródłach energii odnawialnej o mocy nie przewyższającej mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi. Wyklucza się lokalizację biogazowni, głębinowych pomp ciepła oraz urządzeń i instalacji wykorzystujących energię wiatru. Urządzenia oparte na odnawialnych źródłach energii podlegają ograniczeniom § 8 ust. 1 lit. i;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilenie w energię elektryczną należy projektować z sieci elektroenergetycznej w sposób określony przez właściciela sieci,
 - b) wyłączając sytuowanie elektrowni wiatrowych, dopuszcza się na całym obszarze opracowania planu lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przewyższającej mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi. Urządzenia oparte na odnawialnych źródłach energii podlegają ograniczeniom § 8 ust. 1 lit. i,
 - c) dla nowej zabudowy ustala się zachowanie minimalnej odległości od istniejących linii elektroenergetycznych kablowych niskiego napięcia 0,4 kV wynoszącą po 0,7 m po każdej ze stron od osi linii;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się: budowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnych;
- 12) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się: prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Stawkę procentową związaną z naliczeniem opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 30%.

Rozdział 3. **Ustalenia dla terenu**

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UT-UZ**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren usług turystyki lub usług zdrowia i pomocy społecznej**;
- 2) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się usługi turystyki lub usługi leczenia uzdrowiskowego, a także inne obiekty służące lecniectwu uzdrowiskowemu lub obsłudze pacjenta lub turysty, w zakresie nieutrudniającym funkcjonowania leczenia uzdrowiskowego. Za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:
 - a) przebudowę, rozbudowę, remonty istniejących obiektów i urządzeń oraz lokalizację nowych, związanych z usługami leczenia uzdrowiskowego, obsługą ruchu turystycznego, spa i wellness, opieką,

- b) lokalizację nowych budynków i usług związanych z obsługą leczenia uzdrowiskowego, ruchu turystycznego, spa i wellness, opieką, w tym wydzielanie działek pod taką funkcję,
- c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą w tym wydzielanie działek pod wyżej wymienioną komunikację,
- d) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia;

3) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi z zakresu usług: gastronomii, sportu i rekreacji, komercyjne nieuciążliwe związane z obsługą kuracjuszy oraz ruchu turystycznego, biurowe i administracji, handlu detalicznego mało powierzchniowego,
- b) zieleń naturalna lub urządzona,
- c) urządzenia i obiekty towarzyszące;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:

- 6,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy Leśnej, zlokalizowanej w granicach działki o numerze 308/4 obręb Stary Zdrój gmina Polanica-Zdrój, znajdującej się poza obszarem opracowania,
- 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy Zdrojowej, zlokalizowanej w granicach działki o numerze 22 obręb Stary Zdrój gmina Polanica-Zdrój, znajdującej się poza obszarem opracowania,

b) maksymalna wysokość zabudowy o funkcji podstawowej – maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 22 m, przy czym ostatnią kondygnację należy zrealizować jako poddasze użytkowe – dopuszcza się ścianę kolankową o wysokości maksymalnie 1,9 m,

c) dopuszcza się na maksymalnie 35% powierzchni rzutu budynku realizację 4 kondygnacji o pełnej wysokości, w szczególności w obrębie projektowanych wykuszy lub dominant wysokościowych,

d) dopuszcza się wykorzystanie poddasza powstałego ponad czwartą kondygnacją jako użytkowego,

e) maksymalna wysokość zabudowy uzupełniającej oraz urządzeń i obiektów towarzyszących - 18 m,

f) parametry dachu:

- nakazuje się dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, z dopuszczeniem lukarn i mansard,
- dach kryty dachówką ceramiczną lub ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę - w kolorze czerwonym tradycyjnym,
- w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od wyżej wymienionych zasad na maksymalnie 35% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty, łączniki, tarasy, wykusze, lukarny itp.,
- dopuszcza się realizację części dachu w formie dachu zielonego – na max. 20 % powierzchni dachu,

g) nowa zabudowa nie może dominować w zakresie wysokości i gabarytów nad istniejącą zabudową,

h) nowa zabudowa powinna harmonizować z historyczną zabudową uzdrowiskową,

i) powierzchnia zabudowy poszczególnych budynków lub części budynku połączonych łącznikiem (bez wliczania powierzchni samego łącznika) nie może być większa niż 600 m²,

j) dopuszcza się budowę łączników pomiędzy budynkami lub częściami budynku pod warunkiem spełnienia następujących wytycznych:

- w łączniku dopuszcza się lokalizację jedynie funkcji związanych z komunikacją, w szczególności schodów, korytarzy, przejść, dźwigów osobowych itp.,

- forma i skala łącznika powinna podkreślać dominujący charakter brył łączonych budynków lub części budynku, tzn. łącznik powinien być niższy przynajmniej o jedną kondygnację od niższego z łączonych budynków lub części budynku,
- materiał użyty na elewację łączników oraz jego kolor, faktura powinien wyraźnie odróżniać ten element od łączonych budynków lub części budynku,
- w linii elewacji łącznik powinien zachować przesunięcie co najmniej 2,0 m w stosunku do łączonych obiektów;

5) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 2,0,
- b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,4,
- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35%,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Polanica-Zdrój.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

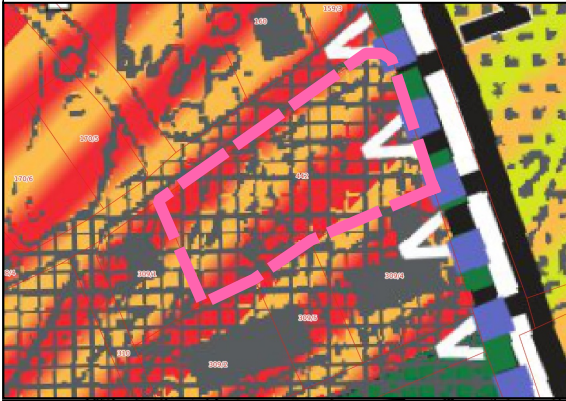
Przewodnicząca Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju:
Marlena Runiewicz-Wac

Załącznik nr 1 do uchwały nr X/87/2025 Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju z dnia 24 września 2025 r.



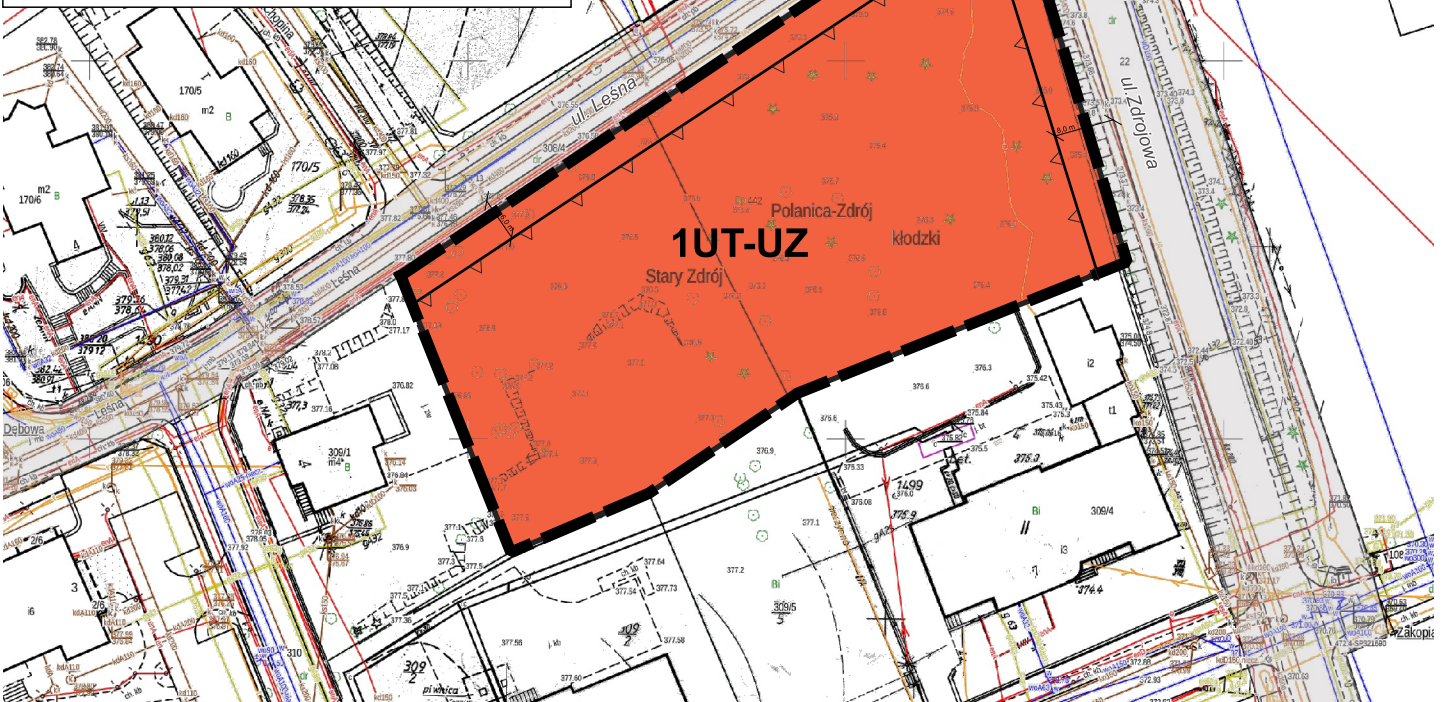
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE STARY ZDRÓJ W REJONIE ULIC: LEŚNEJ I ZDROJOWEJ

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA POLANICA-ZDRÓJ
UCHWAŁA NR XLVIII/337/2006 RADY MIEJSKIEJ W POLANICY-ZDROJU
Z DNIA 24 PAŹDZIERNIKA 2006 ROKU Z PÓŹN. ZM.



LEGENDA

- linia rozgraniczająca strefy funkcjonalno-przestrzenne - orientacyjne
- tereny podstrefy IV - UZ/MT o funkcji wiodącej lecznictwo uzdrowiskowe oraz usługi związane z obsługą ruchu turystycznego
- granica otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych
- strefa ochrony krajobrazu kulturowego miasta
- granica strefy ochrony konserwatorskiej części zdrojowej miasta
- granica strefy A ochrony uzdrowiskowej
- ważniejsze tereny komunikacji publicznej, istniejące i projektowane
- KDG droga główna
- granica obszaru objętego planem



LEGENDA

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- ▲ nieprzekraczalna linia zabudowy
- UT-UZ : teren usług turystyki lub usług zdrowia i pomocy społecznej
- 6,0 m wymiarowanie

Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach:

- strefy ochrony uzdrowiskowej "A"
- GZWP nr 341 Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Zdrój – Bystrzyca Kłodzka
- historycznego układu urbanistycznego
- strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”
- obszarze obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej miejscowości w najstarszej części Zdroju oraz dawnej wsi Altheide
- otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych
- ścisłym obszarze ochrony źródeł wód leczniczych
- złoża wód leczniczych "Polanica-Zdrój" (kod 7924)
- terenu i obszaru górniczego złoża "Polanica-Zdrój"

Załącznik nr 2 do uchwały nr X/87/2025
Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju
z dnia 24 września 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940; z 2025 r. poz. 527 i 680) określa się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – inwestycje będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także środków zewnętrznych.

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będzie wykonywana w oparciu o istniejące uzbrojenie terenu - zgodnie z zasadami określonymi w wieloletnich programach rozwoju Miasta Polanica-Zdrój.

Załącznik nr 3 do uchwały nr X/87/2025
Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju
z dnia 24 września 2025 r.

Zalacznik3.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**