



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 17 listopada 2025 r.

Poz. 4643

### UCHWAŁA NR XI/107/2025 RADY MIEJSKIEJ W POLANICY-ZDROJU

z dnia 29 października 2025 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy al. Wojska Polskiego w obrębie Centrum**

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 i 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, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527) oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju nr III/48/2024 z dnia 29 maja 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy al. Wojska Polskiego w obrębie Centrum, po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr XLVIII/337/2006 z dnia 24 października 2006 r. z późn. zm., Rada Miejska w Polanicy-Zdroju uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy al. Wojska Polskiego w obrębie Centrum, zwany dalej planem miejscowym.

2. Załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały jest rysunek planu miejscowego w skali 1:1000.

3. Załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały jest 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.

4. Załącznikiem nr 3 do niniejszej uchwały są dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. 1. Granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego określono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o: „terenie” – należy przez rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o przeznaczeniu określonym symbolem literowym i cyfrowym oraz oznaczeniem graficznym.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 4. 1. Ustala się następujące klasy przeznaczenia terenu:

1) teren drogi zbiorczej – o symbolu KDZ;

2) teren parkingu – o symbolu KOP.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu określone symbolem literowym i cyfrowym oraz oznaczeniem graficznym.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego mają charakter informacyjny.

4. W planie miejscowym nie określa się:

- 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ze względu na brak potrzeby takich ustaleń;
- 2) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy; maksymalnej wysokości zabudowy, linii zabudowy i gabarytów obiektów, ze względu na brak terenów wymagających ustalenia takich zasad i wskaźników;
- 3) granic 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 terenów;
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, ze względu na brak terenów wymagających ustalenia takich zasad i warunków;
- 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu na obszarze objętym planem miejscowym obowiązują następujące ustalenia: prowadzona działalność nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczania wód podziemnych i powierzchniowych, pola elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują następujące ustalenia: ustala się ochronę potencjalnych zabytków archeologicznych pozyskanych w trakcie robót ziemnych, budowlanych lub jako znaleziska przypadkowe. Wszystkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko, podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia: zagospodarowanie terenu zgodnie z zasadami określonymi w § 13 niniejszej uchwały.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) cały obszar objęty niniejszą uchwałą znajduje się w granicach strefy B ochrony uzdrowiskowej, dla której obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) część obszaru objętego planem miejscowym położona jest w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, dla której obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) cały obszar objęty planem miejscowym położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 Niecka Wewnętrzzsudecka Kudowa Zdrój - Bystrzyca Kłodzka, dla którego obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 4) cały obszar objęty planem miejscowym położony jest w granicach udokumentowanego złoża wód leczniczych „Polanica-Zdrój” oraz obszaru i terenu górniczego dla niego ustanowionego, w związku z czym należy uwzględnić wytyczne zawarte w aktualnych przepisach prawa dotyczących ww. złoża.

§ 9. W zakresie ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu w tym zakazu zabudowy na obszarze objętym planem miejscowym obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wzdłuż istniejącej kablowej linii średniego napięcia SN 20kV należy zachować pas technologiczny o szerokości 1,4 m (po 0,7 m po każdej ze stron od osi linii);
- 2) zagospodarowanie terenu w pasie technologicznym, o którym mowa w ust. 1 zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 10.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji na obszarze objętym planem miejscowym obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną poprzez istniejący układ dróg;
- 2) ze względu na położenie terenu objętego planem miejscowym w strefie ochronnej „B” obszaru uzdrowiska, ilość miejsc postojowych podlega ograniczeniom określonym w odpowiednich przepisach odrębnych;
- 3) nakazuje się zapewnić miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, stosownie do przepisów odrębnych;
- 4) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych i rozbudowy istniejących systemów infrastruktury technicznej.

**§ 11.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem miejscowym obowiązują następujące ustalenia:

1. Dopuszcza się prowadzenie dystrybucyjnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przez teren objęty planem miejscowym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się modernizacje, przebudowę, rozbudowę obiektów i urządzeń dystrybucyjnej infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegu lub likwidację istniejących sieci dystrybucyjnej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dopuszcza się wydzielenie działek dla realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej.

5. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się ich odprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej.

6. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się postępowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami z możliwością ich odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej lub rozprowadzanie na teren nieutwardzony.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zapewnienie w energię elektryczną z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej oraz z odnawialnych źródeł, z wykluczeniem źródeł opartych na wykorzystaniu energii wiatru oraz geotermalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Gospodarowanie odpadami nakazuje się prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

**§ 12.** Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennych na obszarze objętym planem miejscowym w wysokości 30%.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia szczegółowe planu miejscowego**

**§ 13. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1KDZ ustala się przeznaczenie - teren drogi zbiorczej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

3. W liniach rozgraniczających dopuszcza się:

- a) lokalizację elementów towarzyszących komunikacji drogowej, w szczególności chodników, ścieżek rowerowych, miejsc parkingowych, zatok,
- b) lokalizację zieleni w formie pasów zieleni przyulicznej oraz w formie pojedynczych drzew,
- c) lokalizację obiektów małej architektury.

4. Ustala się wysokość obiektów budowlanych - maksymalnie 8 m.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1KOP, 2KOP ustala się przeznaczenie - teren parkingu.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

3. W liniach rozgraniczających dopuszcza się:

- a) lokalizację elementów towarzyszących komunikacji drogowej, w szczególności chodników, ścieżek rowerowych, miejsc parkingowych, zatok, parkometrów,
- b) lokalizację zieleni w formie pasów zieleni przyulicznej oraz w formie pojedynczych drzew,
- c) lokalizację obiektów małej architektury oraz urządzeń reklamowych.

4. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1KOP: 0%,
- b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 2KOP: 10%.

5. Na całym terenie obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych będących budynkami.

6. Ustala się wysokość obiektów budowlanych maksymalnie 8 m.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia końcowe planu miejscowego**

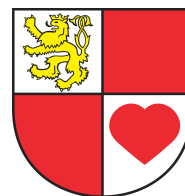
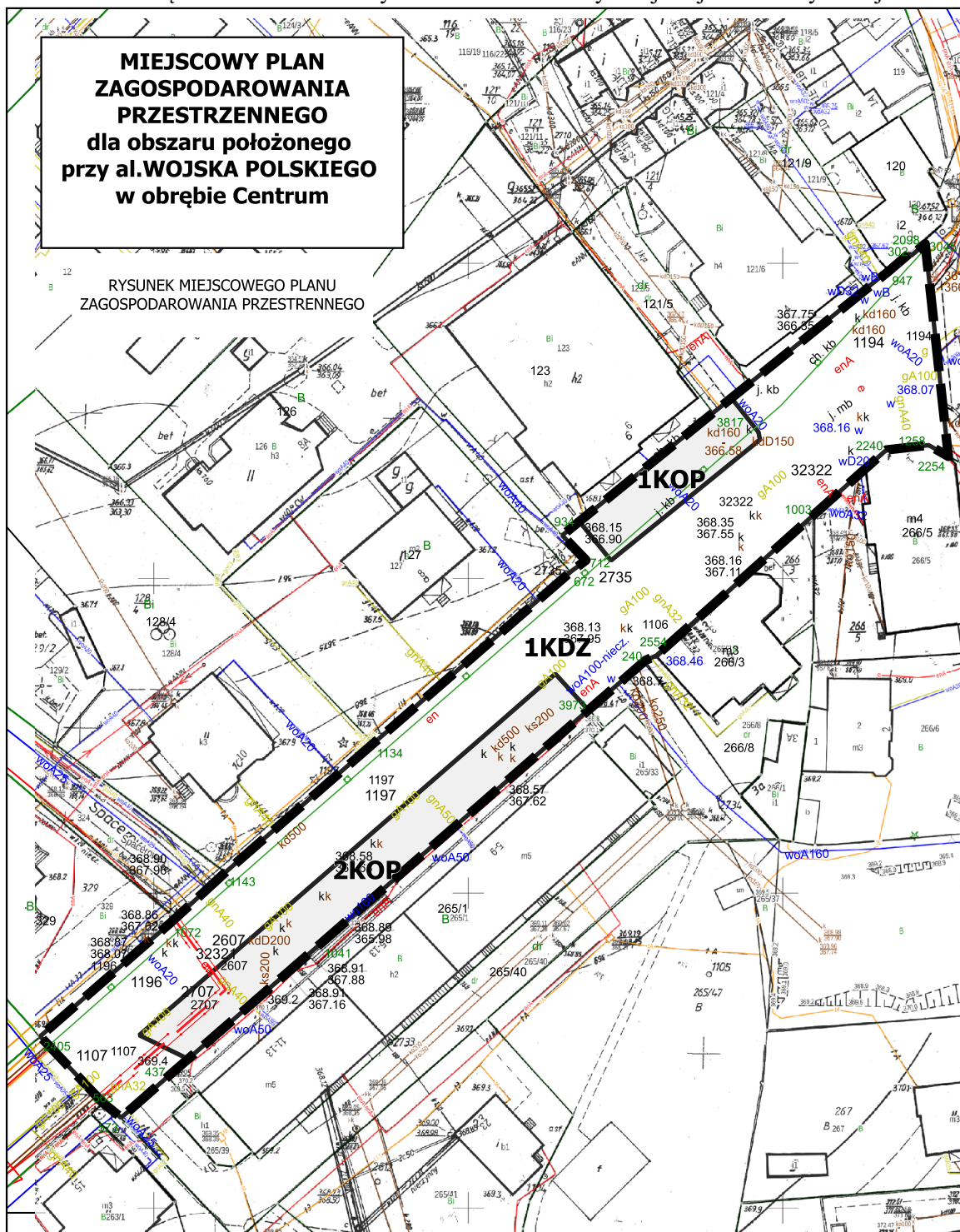
§ 15. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Polanica-Zdrój.

§ 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 XI/107/2025 Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju z dnia 29 października 2025 r.



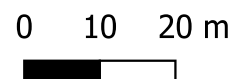
**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA  
POLANICA-ZDRÓJ UCHWAŁA NR  
XLVIII/337/2006 RADY  
MIEJSKIEJ W POLANICY-ZDROJU Z  
DNIA 24 PAŹDZIERNIKA 2006 ROKU Z  
PÓŹN. ZM**



| TERENY KOMUNIKACJI                                                                    |                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
|  | WAŻNIEJSZE TERENY<br>KOMUNIKACJI PUBLICZNEJ<br>ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE |
| KDGP                                                                                  | DROGA GŁÓWNA RUCHU<br>PRZYSPIESZONEGO                                    |
| KDG                                                                                   | DROGA GŁÓWNA                                                             |
| KDZ                                                                                   | DROGA ZBIORCZA                                                           |
| KDL                                                                                   | DROGA LOKALNA                                                            |

EPSG:2177  
MAPA PODKŁADOWA PAŃSTWOWEGO  
ZASOBU GEODEZYJNEGO I  
KARTOGRAFICZNEGO  
GK.6642.1909.2024.GK13\_0208\_P  
GK.6642.3580.2024.GK14\_0208\_P

SKALA 1:1000



## Legenda

## OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE



granica obszaru objętego planem

— linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu  
lub różnych zasadach zagospodarowania



KDZ- teren drogi zbiorczej



KOP- teren parkingu



## Granica Otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych

## OZNACZENIA INFORMACYJNE



linia elektroenergetyczna kablowa średniego napięcia



pas technologiczny dla kablowej  
linii elektroenergetycznej średniego napięcia

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM ZNAJDUJE SIĘ W  
GRANICACH:

- GZWP nr 341 Niecka Wewnętrzzsudecka
- Kudowa – Zdrój – Bystrzyca Kł.,
- Złoża wód leczniczych "Polanica – Zdrój" (kod 7924),
- Terenu i obszaru górniczego złoża "Polanica-Zdrój",
- Strefy ochrony uzdrowiskowej "B".

Załącznik nr 2 do uchwały nr XI/107/2025  
Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju  
z dnia 29 października 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 i 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 XI/107/2025

Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju

z dnia 29 października 2025 r.

Zalacznik3.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940; z 2025 r. poz. 527 i 680) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**