



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 16 grudnia 2025 r.

Poz. 5418

### UCHWAŁA NR XII/119/2025 RADY MIEJSKIEJ W POLANICY-ZDROJU

z dnia 26 listopada 2025 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ulicy Cichej w obrębie Stary Zdrój**

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) oraz 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 2 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 późn. zm.) oraz uchwały nr III/45/2024 Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju z dnia 29 maja 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ulicy Cichej w obrębie Stary Zdrój, 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 uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ulicy Cichej 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 dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

§ 3. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” - należy przez to rozumieć linię, którą ściany zabudowy nie mogą przekroczyć, przy czym zabudowa nie musi być usytuowana na tej linii, okapy i gzymsy mogą przekroczyć tę linię o nie więcej niż 0,8 m, a balkony, galerie, werandy, wykusze, zadaszenia, tarasy lub schody zewnętrzne o nie więcej niż 1,5 m; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą urządzeń:

a) warstw ocieplenia istniejących budynków wraz z wykończeniem do maksymalnie 60 cm,

b) obiektów i sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,

- c) parkingów niezadaszonych;
- 2) „**przeznaczeniu podstawowym**” - jest to część przeznaczenia terenu, która przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi; w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, wszystkie wymienione kategorie mogą wystąpić łącznie lub odrębnie w granicach poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;
  - 3) „**przeznaczeniu uzupełniającym**” - rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
  - 4) „**teren**” - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o przeznaczeniu określonym symbolem literowym i cyfrowym oraz oznaczeniem graficznym;
  - 5) „**budynku głównym**” - należy przez to rozumieć budynek o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym z wyłączeniem łączników. Dopuszcza się aby łączniki pełniły jedyną obsługę komunikacyjną przyległych do nich budynków głównych;
  - 6) „**nieuciążliwych usługach**” - należy przez to rozumieć działalność, która nie została zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, przy czym za nieuciążliwe rozumie się również przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona na podstawie aktualnych przepisów prawa odpowiednia ocena nie wykaże znaczącego oddziaływania na środowisko;
  - 7) „**szerokość elewacji**” - należy przez to rozumieć maksymalną dopuszczalną odległość pomiędzy skrajnymi ścianami zewnętrznymi budynku głównego wraz z ociepleniem, przy czym parametr dotyczy części nadziemnej budynku.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 4. 1. Ustala się teren usług turystyki lub usług i pomocy społecznej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **1UT-UZ**.

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;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa ochrony drzew do zachowania.

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

4. Ze względu na brak występowania na obszarze planu miejscowego problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 3, w planie miejscowym nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania użytkowania terenu.

**§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, na obszarze objętym planem miejscowym, obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) dla dachów spadzistych obowiązuje nakaz stosowania ujednoliconych pod względem koloru pokryć dachu na budynku;
- 2) ustala się zakaz stosowania listew i paneli z tworzyw sztucznych typu „siding” oraz blachy trapezowej lub falistej, jako materiałów elewacyjnych;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznacza się jak na rysunku planu miejscowego.

**§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu na obszarze objętym planem miejscowym obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) 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;
- 2) ochronę przed hałasem ustala się według standardów akustycznych, określonych w aktualnych przepisach prawa, dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku tj. dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem UT-UZ, jak dla strefy ochronnej „A” uzdrowiska.
- 3) w celu ochrony krajobrazu:
  - a) przy realizacji inwestycji polegających na wznoszeniu nowych obiektów kubaturowych zaleca się, by zabudowa została harmonijnie wkomponowana w krajobraz,
  - b) elewacje projektowanych budynków powinny posiadać wysokie walory architektoniczne szczególnie w zakresie materiałów użytych do budowy oraz kształtowania elewacji,
  - c) ustala się zakaz stosowania jaskrawych kolorów na elewacji budynków,
  - d) wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów masztowych, montaż anten satelitarnych i urządzeń technicznych na eksponowanych elewacjach budynku,
  - e) wyklucza się możliwość montażu urządzeń w obrębie elewacji budynków oraz w miejscach bezpośredniej ekspozycji z ciągów komunikacyjnych.

**§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują następujące ustalenia:**

1. Ustala się ochronę historycznego układu urbanistycznego, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 489/681/W1 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 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. Obszar objęty planem miejscowym znajduje się na terenie OW ochrony archeologicznej dla średniowiecznej miejscowości w najstarszej części Zdroju (układ urbanistyczny wpisany do rejestru) oraz d. wsi Altheide. W związku z powyższym na całym terenie objętym opracowaniem, z uwagi na domniemanie zawartości relikwów 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.

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

- 1) obszar objęty planem miejscowym znajduje się w granicach strefy A ochrony uzdrowskiej, dla której obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) obszar objęty planem miejscowym znajduje się w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych, dla której obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) obszar objęty planem miejscowym znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 Niecka Wewnętrzna Kudowa-Zdrój - Bystrzyca Kłodzka, dla którego obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 4) obszar objęty planem miejscowym znajduje się w granicach udokumentowanego złoża wód leczniczych „Polanica-Zdrój” oraz obszaru i terenu górniczego dla niego ustanowionego. Działania podejmowane w granicach terenu górniczego, w zakresie projektowania, wykonywania, eksploatacji i likwidacji inwestycji powinny uwzględniać ochronę złoża wód leczniczych. W zakresie tym należy uwzględnić obowiązujące wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 5) obszar objęty planem miejscowym znajduje się w granicach korytarza ekologicznego Góry Stołowe - GKZ-8A.

**§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości na obszarze objętym planem miejscowym obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) powierzchnia działek nie mniejsza niż 5000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalne szerokości frontu działek ustala się na 20m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60° do 120°;
- 4) określone powyżej minimalne szerokości frontów działek oraz powierzchnie działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikację.

**§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy obowiązują następujące ustalenia:**

1. Ujawnia się granice pasa technologicznego (pas ochrony funkcyjnej) dla kablowej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 20 kV – o szerokości 1,4 m (po 0,7 m po każdej ze stron od osi linii).

2. W pasach technologicznych obowiązują przepisy odrębne, w tym:

- 1) zakaz sadzenia i zakaz sadzenia roślinności wysokiej (o wysokości powyżej 3 m) i o rozbudowanym systemie korzeniowym;
- 2) zapewnienie dostępu i dojazdu, w tym ciężkim sprzętem, do linii i słupów.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów z przyległych dróg publicznych lub z dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania na minimum:
  - a) 1 miejsce do parkowania na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni przeznaczonej na usługi,
  - b) ze względu na położenie terenu objętego planem miejscowym w strefie ochronnej „A” 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) miejsca do parkowania należy realizować jako terenowe lub w garażu zamkniętym bądź w garażu otwartym w budynku. Wszystkie miejsca parkingowe należy usytuować na działce objętej zamierzeniem.

**§ 12. 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 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 ich odprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej.

6. Zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu.

7. 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. Podstawową zasadą zagospodarowania wód opadowych i roztopowych winno być ich zatrzymanie na terenie, spowalnianie tempa spływu do odbiornika oraz naturalne oczyszczanie wód opadowych przed odprowadzaniem do odbiornika.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zapewnienie w energię elektryczną z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej oraz z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. W zakresie zaopatrzenia w ciepło obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zaopatrzenie w ciepło ustala się zapewnić z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) obowiązek stosowania ekologicznych urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z ograniczeniami § 12 ust. 13 planu i z przepisami odrębnymi.

10. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie z istniejącej sieci gazowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

11. W zakresie telekomunikacji ustala się podłączenie do istniejących sieci. Dopuszcza się realizację sieci szerokopasmowych.

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

13. W zakresie zasad lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE):

- 1) ustala się zakaz lokalizacji źródeł odnawialnych, opartych na wykorzystaniu energii wiatru, głębinowych pomp ciepła oraz biogazowni, niezależnie od ich mocy;

- 2) lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE), innych jak wymienione w pkt 1, dopuszczona jest jako infrastruktura techniczna służąca do obsługi zabudowy i zagospodarowania terenów o funkcji ustalonej w planie, pod warunkiem:
  - a) wykorzystania wyłącznie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE), obejmujących: energię promieniowania słonecznego, energię aerotermalną,
  - b) lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE), niepowodujących konieczności wyznaczenia stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu nieruchomości sąsiednich oraz niepowodujących przekroczenia standardów emisyjnych lub standardów jakości środowiska na nieruchomościach sąsiednich,
  - c) zastosowania na urządzeniach barw neutralnych (poprzez stosowanie odcieni szarości lub odcieni kolorów jak inne obiekty w granicach działki budowlanej) a w przypadku lokalizacji paneli szklanych stosowanie wyłącznie paneli o powierzchni antyrefleksyjnej,
  - d) montaż instalacji OZE w obrębie budynków i obszarów objętych ochroną nie powinien mieć negatywnego wpływu na zabytkowy układ urbanistyczny.

**§ 13.** 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**

**§ 14.1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1UT-UZ** ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) teren nieuciążliwych usług turystyki;
- 2) teren usług zdrowia w szczególności związanych z lecznictwem uzdrowiskowym.
  2. Przeznaczenie uzupełniające: usługi sportu i rekreacji.
  3. Zastosowane klasy przeznaczenia terenu są realizowane łącznie lub zamiennie.
  4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) infrastruktury technicznej;
- 2) dojazdów, dojazdów, ciągów pieszych i rowerowych;
- 3) miejsc do parkowania;
- 4) budowli terenowych takich jak: podjazdy, rampy, mury oporowe;
- 5) zieleni urządzonej.

5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) nadziemna intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,
  - b) maksymalna – 1,35;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 25%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 75%;
- 5) wysokość elewacji budynków głównych - maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 18 m, minimalnie 2 kondygnacje nadziemne;
- 6) ostatnią kondygnację w budynkach głównych należy zrealizować jako poddasze użytkowe, przy czym na ostatniej kondygnacji dopuszcza się ścianę kolankową o wysokości maksymalnie 1,2 m;

- 7) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną realizowaną po obrysie budynku głównego;
  - 8) szerokość każdej elewacji budynku głównego bez wliczania łączników - maksymalnie 35 m;
  - 9) wysokość obiektów nie będących budynkami:
    - a) dla obiektów infrastruktury technicznej - maksymalnie 12 m,
    - b) dla pozostałych obiektów - maksymalnie 6 m;
  - 10) dachy symetryczne dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu proporcjach oraz kątach nachylenia: 25°-30° dla górnych połaci oraz 50° - 60° dla dolnych połaci. Dopuszcza się inne formy dachu maksymalnie na 25% jego powierzchni dla takich elementów jak: lukarny, ganki, łączniki, zadaszenia, itp.;
  - 11) przy przebudowie, rozbudowie, zmianie sposobu użytkowania istniejących budynków z dachami płaskimi dopuszcza się zachowanie dachów płaskich nad istniejącymi częściami;
  - 12) pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub betonową, w kolorze czerwonym tradycyjnym. Dopuszcza się pokrycie dachu w kolorze szarym lub antracytowym dla istniejących w momencie uchwalenia planu budynków;
  - 13) elewacje budynku z okładzin kamiennych na fragmentach budynku, dopuszcza się użycie na elewacji również innych materiałów takich jak np. drewno lub okładziny imitujące drewno, tynk, szkło;
  - 14) dopuszcza się budowę łączników pomiędzy budynkami pod warunkiem spełnienia następujących warunków:
    - a) 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,
    - b) materiał użyty na elewację łączników oraz jego kolor, faktura powinien wyraźnie odróżniać ten element od łączonych budynków - zaleca się szkło,
    - c) w linii elewacji łącznik powinien zachować przesunięcie co najmniej 2m w stosunku do łączonych obiektów,
    - d) dopuszcza się dowolną formę dachu łącznika;
  - 15) zakazuje się realizacji blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych;
6. Obowiązuje strefa ochrony drzew do zachowania, wskazana na rysunku planu. Na tym terenie zakazuje się wycięcie drzew, z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych lub usuwanie pojedynczych drzew zagrażających bezpieczeństwu.
7. Powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 5000 m<sup>2</sup>.
8. Ustalenia, o których mowa w ust. 6 nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną, komunikację wewnętrzną i na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej.
9. Dopuszcza się lokalizację budowli ochronnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **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 XII/119/2025

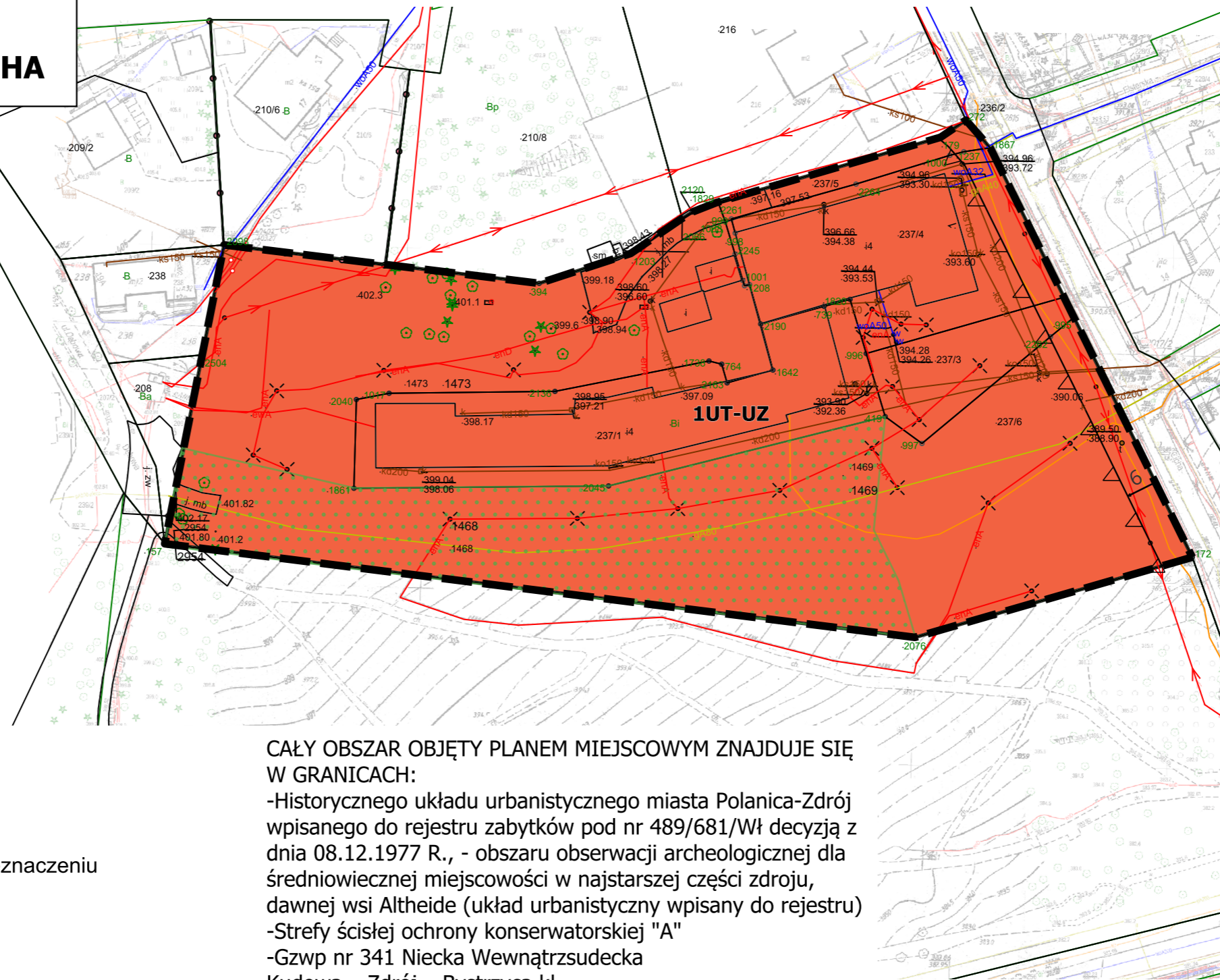
Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju

z dnia 26 listopada 2025 r.

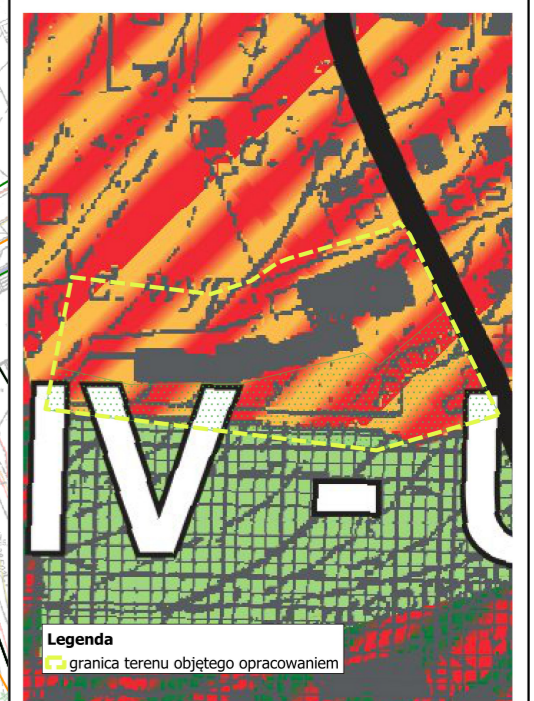
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla obszaru położonego przy ulicy Cichej w obrębie Stary Zdrój MPZP STARY ZDRÓJ- UL. CICHA

RYSUNEK MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO

SKALA 1:1000



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



IV-UZ/MT TERENY PODSTREFY IV - UZ/MT  
O FUNKCJI WIOPAJĄCEJ LECZNICTWEM  
UZPROWISKOWE ORAZ USŁUGI ZWIĄZANE Z  
OBSŁUGĄ KUCHTURYSTYCZNEGO

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

## Legenda

### OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- strefa ochrony drzew do zachowania

### Przeznaczenia

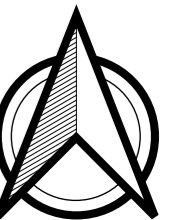
- UT-UZ-teren usług turystyki lub usług zdrowia i pomocy społecznej

### OZNACZENIA INFORMACYJNE

- wymiarowanie
- linia elektroenergetyczna kablowa średniego napięcia
- pas technologiczny dla kablowej linii elektroenergetycznej średniego napięcia

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM ZNAJDUJE SIĘ  
W GRANICACH:

- Historycznego układu urbanistycznego miasta Polanica-Zdrój wpisanego do rejestru zabytków pod nr 489/681/Wł decyzją z dnia 08.12.1977 R., - obszaru obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej miejscowości w najstarszej części zdroju, dawnej wsi Altheide (układ urbanistyczny wpisany do rejestru)
- Strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej "A"
- Gzwp nr 341 Niecka Wewnętrzna Kudowa – Zdrój – Bystrzyca kł.,
- Otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych
- Złoża wód leczniczych "Polanica – Zdrój" (kod 7924),
- Terenu i obszaru górnictwa "Polanica-Zdrój",



Załącznik nr 2 do uchwały nr XII/119/2025  
Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju  
z dnia 26 listopada 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 XII/119/2025  
Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju  
z dnia 26 listopada 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 (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**