



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 15 czerwca 2026 r.

Poz. 2795

UCHWAŁA NR VI/62/2026 RADY MIEJSKIEJ W POLANICY-ZDROJU

z dnia 26 maja 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Piekielna Góra

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 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) oraz w nawiązaniu do uchwały nr IV/44/2025 Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju z dnia 23 kwietnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Piekielna Góra, stwierdzając jednocześnie, iż plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Polanica-Zdrój, 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. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Piekielna Góra, którego obowiązujące ustalenia zostają wyrażone w postaci:

- 1) tekstu planu miejscowego, stanowiącego niniejszą uchwałę;
- 2) rysunku planu miejscowego, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Pozostałymi załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 2) załącznik nr 3 - dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 pkt 3 i ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) RYSUNKU PLANU MIEJSCOWEGO - należy przez to rozumieć część graficzną planu miejscowego w skali 1:1000 stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, której obowiązujące ustalenia określono w legendzie;
- 2) TERENIE - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia;
- 3) PRZEZNACZENIU PODSTAWOWYM należy przez to rozumieć formy zagospodarowania, określone dla danego terenu, przy czym:

- a) realizacja, potrzeby i wymagania określone dla tego przeznaczenia muszą być spełnione priorytetowo przed wymaganiami innych form zagospodarowania,
 - b) o ile ustalenia zawarte w dalszych przepisach niniejszej uchwały nie stanowią inaczej wraz z przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się realizację niezbędnych elementów towarzyszących takich jak: infrastruktura techniczna oraz obsługa komunikacyjna - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących lasów oraz ochrony gruntów leśnych;
- 4) NIEPRZEKRACZALNEJ LINII ZABUDOWY - należy przez to rozumieć linię, której nie przekroczą żadne elementy wieży widokowej lub wiaty turystycznej;
- 5) OBSŁUDZE KOMUNIKACYJNEJ - należy przez to rozumieć dojazdy i dojścia oraz inne elementy związane z zapewnieniem prawidłowej obsługi nieruchomości wraz z obiektami małej architektury oraz niezbędną infrastrukturą – na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących lasów oraz ochrony gruntów leśnych.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zabudowy - Ustalenia ogólne

§ 3. 1. Ze względu na charakter zabudowy, w tym zakaz lokalizacji budynków, w planie miejscowym nie określa się:

- 1) maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy;
- 2) maksymalnego udziału powierzchni zabudowy;
- 3) minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania.

2. O ile ustalenia szczegółowe, zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej, na całym obszarze objętym planem miejscowym obowiązują następujące zasady:

- 1) należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu miejscowego;
- 2) w miejscu wskazania wymiaru linii zabudowy należy zachować odpowiednie odległości.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zabudowy - przeznaczenie terenu - Ustalenia szczegółowe

§ 4. 1. Zasady określone w niniejszym paragrafie podlegają ograniczeniom określonym w rozdziale 5 niniejszej uchwały, zawierającym szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

2. Wyznacza się teren lasu, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 1L, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren lasu;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów turystycznych, w szczególności wiat turystycznych, miejsc odpoczynku, tablic informacyjnych oraz wież widokowych z zastrzeżeniem lit b - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących lasów oraz ochrony gruntów leśnych,
 - b) wyklucza się lokalizację budynków,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla wieży widokowej - 25 m,
 - dla pozostałych obiektów - 5 m,
 - d) dachy o kącie nachylenia połąci 1- 45° o dowolnym pokryciu, w tym dachy zielone,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,95.

Rozdział 4.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej

§ 5. 1. Zasady określone w niniejszym paragrafie podlegają ograniczeniom określonym w rozdziale 5 niniejszej uchwały, zawierającym szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

2. Obsługa komunikacyjna terenu od strony ulicy Krynickiej lub ulicy Jana Pawła II oraz poprzez leśne szlaki turystyczne.

3. Dopuszcza się lokalizację niezbędnych dystrybucyjnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem miejscowym - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących lasów oraz ochrony gruntów leśnych.

4. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w energię elektryczną: dla napowietrznych linii elektroenergetycznych należy zachować odpowiednie pasy technologiczne wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych i norm.

5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z odprowadzaniem wód opadowych i roztopowych - ustala się odprowadzenie wód opadowych na teren własny - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa.

Rozdział 5.

Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu, uzdrowiska oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, a także zasady kształtowania krajobrazu

§ 6. 1. Ze względu na położenie całego obszaru objętego planem miejscowym w granicach otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych obowiązują zasady określone w aktualnych przepisach prawa.

2. Cały obszar objęty planem miejscowym położony jest w granicach: złoża wód leczniczych „Polanica – Zdrój” (kod 7924) oraz terenu i obszaru górniczego ustanowionego dla ww. złoża wód leczniczych. Wszelkie działania powinny uwzględniać ochronę przed niekorzystnymi zmianami ilościowymi i jakościowymi złoża wód leczniczych „Polanica-Zdrój” - na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. Ze względu na położenie całego obszaru objętego planem miejscowym w granicach obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Zdrój-Bystrzyca Kłodzka” obowiązują zasady określone w aktualnych przepisach prawa.

4. Dla terenów położonych w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią:

- 1) wprowadza się zakaz zabudowy;
- 2) należy stosować zasady określone w aktualnych przepisach prawa.

5. Ustala się ochronę przed hałasem według standardów akustycznych, określonych w aktualnych przepisach prawa, dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku tj. dla terenu 1L jak dla terenów strefy ochronnej „A” uzdrowiska”.

6. Ze względu na położenie całego obszaru objętego planem miejscowym w granicach strefy „A” ochrony uzdrowiskowej obowiązują zasady określone w aktualnych przepisach prawa.

7. Wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem, pozyskane w trakcie robót budowlanych, prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko podlegają ochronie prawnej - na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 6.

Pozostałe ustalenia planu miejscowego

§ 7. 1. Stawki procentowe, na podstawie których nalicza się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy ustala się w wysokości 0,01%.

2. W planie miejscowym nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ze względu na brak terenów uznanych za przestrzeń publiczną;

- 2) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej innej niż określona w rozdziale 4 niniejszej uchwały - ze względu na zakaz lokalizacji budynków oraz brak elementów wymagających ustalenia ww. zasad;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania: obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - ze względu na brak takich terenów i obszarów;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na brak potrzeby ustalania takiego zagospodarowania;
- 5) zasad i sposobów zagospodarowania zabudowy oraz infrastruktury technicznej wymagającej rehabilitacji - ze względu na brak takich elementów w granicach opracowania;
- 6) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - przedmiotem planu miejscowego są grunty leśne;
- 7) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak takich elementów w granicach opracowania.

Rozdział 7.

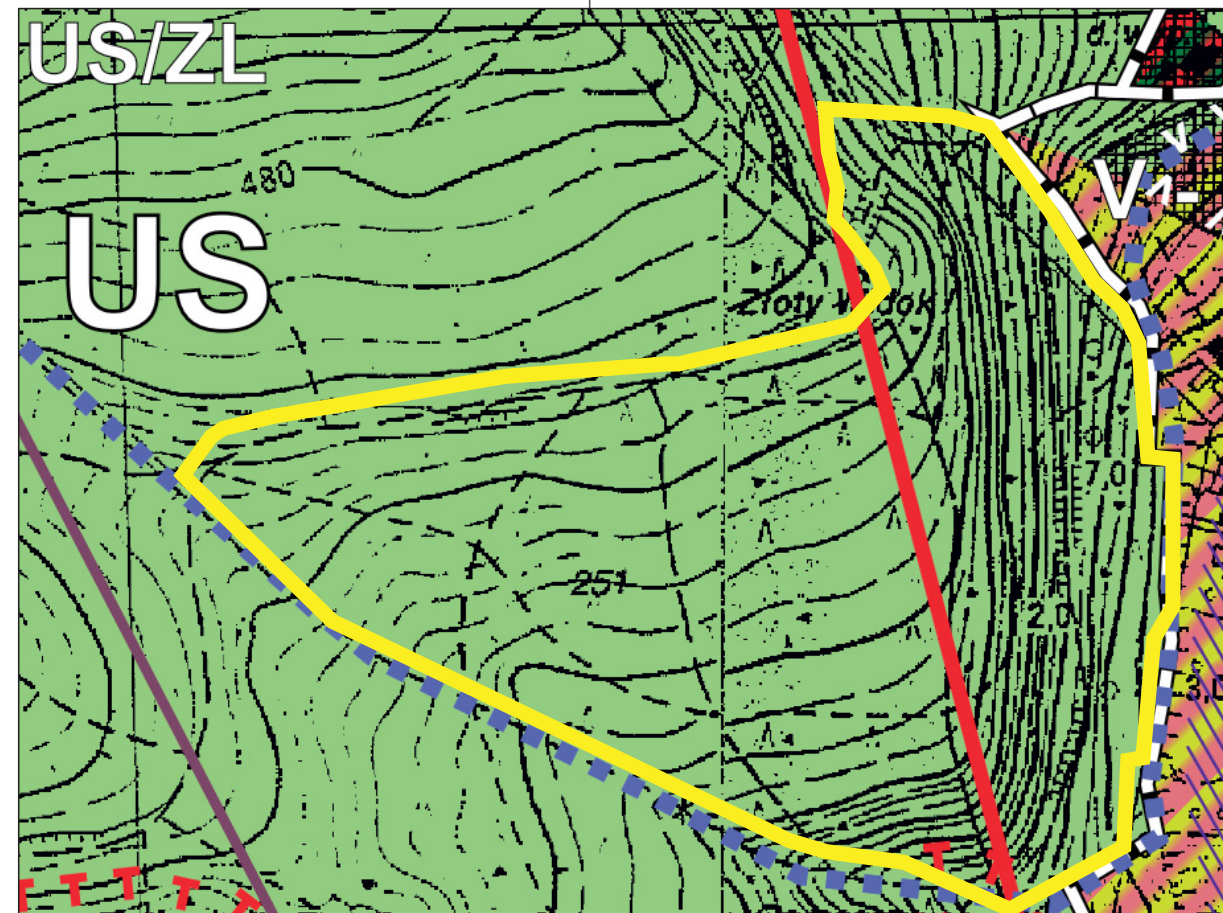
Ustalenia końcowe

§ 8. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Polanica-Zdrój.

2. 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

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO



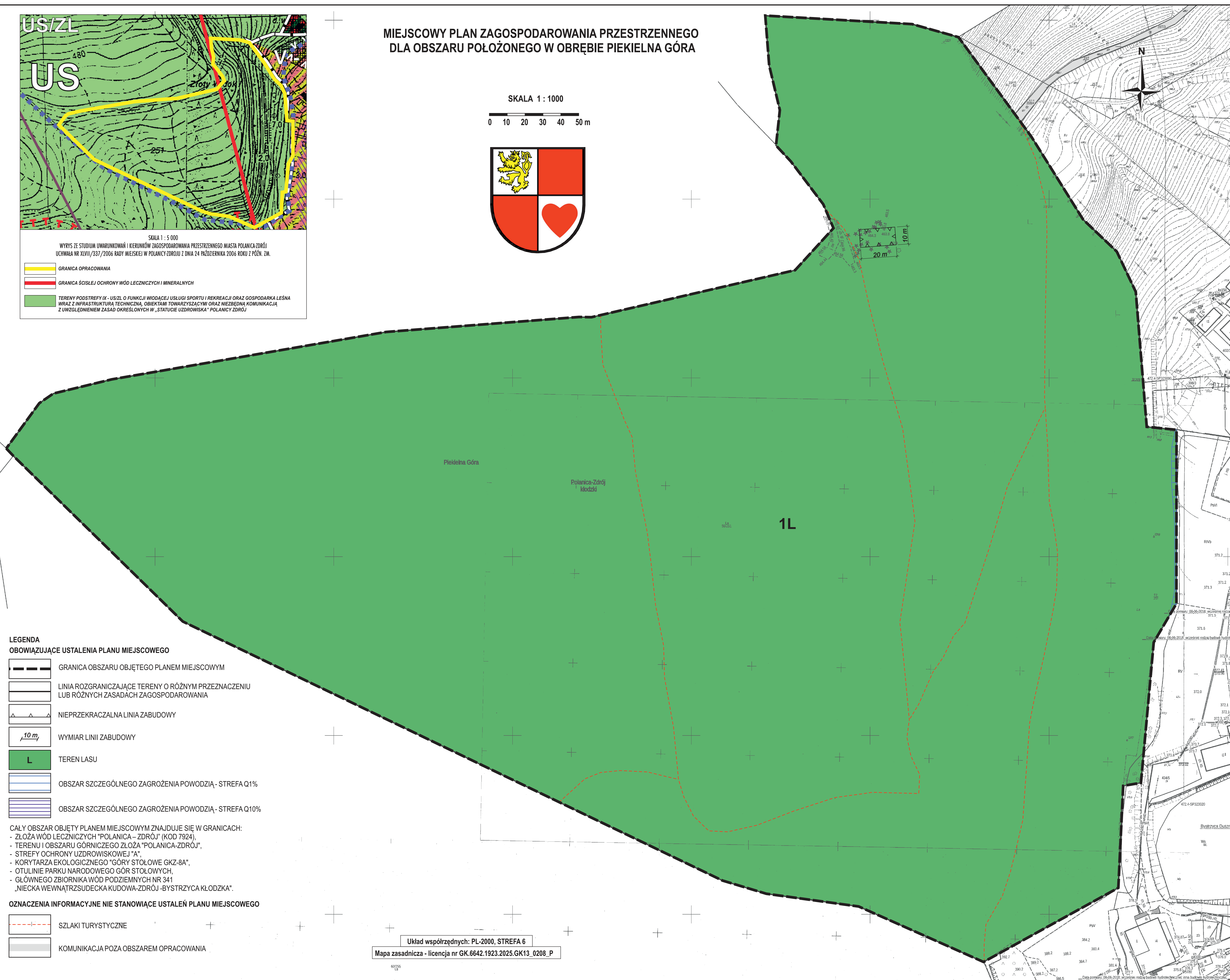
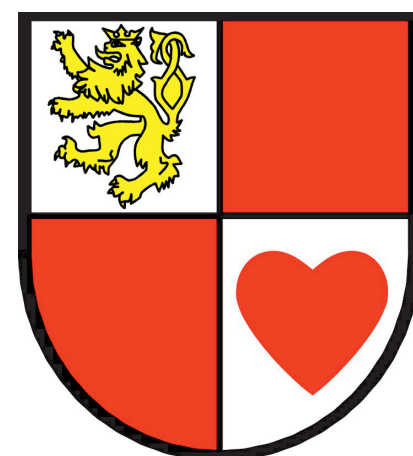
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA POLANICA-ZDRÓJ
UCHWAŁA NR XLVIII/337/2006 RADY MIEJSKIEJ W POLANICY-ZDROJU Z DNIA 24 PAŹDZIERNIKA 2006 ROKU Z PÓŹN. ZM.

- GRANICA OPRACOWANIA
-  GRANICA ŚCISŁEJ OCHRONY WÓD LECZNICZYCH I MINERALNYCH

TERENY PODSTREFY IX - USZŁ O FUNKCJI WIODĄCEJ USŁUGI SPORTU I REKREACJI ORAZ GOSPODARKA LEŚNA WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ, OBIEKTAMI TOWARZYSZĄCYMI ORAZ NIEZBĘDĄ KOMUNIKACJĄ Z UWZGLĘDNIENIEM ZASAD OKREŚLONYCH W „STATUCIE UZDROWISKA” POLANICY ZDRÓJ

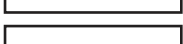
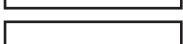
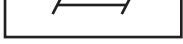
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W OBREBIE PIEKIELNA GÓRA

SKALA 1 : 1000



LEGENDA

OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

- | | |
|--|--|
|  | GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM |
|  | LINIA ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA |
|  | NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY |
|  | WYMIAR LINII ZABUDOWY |
|  | TEREN LASU |
|  | OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ- STREFA Q1% |
|  | OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ- STREFA Q10% |

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH:

- ZŁOŻA WÓD LECZNICZYCH "POLANICA-ZDRÓJ" (KOD 7924),
- TERENU I OBSZARU GÓRNICZEGO ZŁOŻA "POLANICA-ZDRÓJ",
- STREFY OCHRONY UZDROWISKOWEJ "A",
- KORYTARZA EKOLOGICZNEGO "GÓRY STÓŁOWE GKZ-8A",
- OTULINIE PARKU NARODOWEGO GÓR STÓŁOWYCH,
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 341
- "NIECKA WEWNĄTRZSŁUDECKA KUDOWA-ZDRÓJ - BYSTRZYCA KŁODZKA".

OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO

-  SZLAKI TURYSTYCZNE
 -  KOMUNIKACJA POZA OBSZAREM OPRACOWANIA

Układ współrzędnych: PL-2000, STREFA 6

Mapa zasadnicza - licencja nr GK.6642.1923.2025.GK13 0208 P

Załącznik nr 2 do uchwały nr VI/62/2026
Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju
z dnia 26 maja 2026 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), art. 7 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) stwierdza się, iż na obszarze objętym planem nie występują grunty gminne a z ustaleń planu nie wynikają obowiązki dotyczące realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik nr 3 do uchwały nr VI/62/2026
Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju
z dnia 26 maja 2026 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