



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 19 stycznia 2026 r.

Poz. 290

UCHWAŁA NR XIV/131/2025 RADY MIEJSKIEJ W POLANICY-ZDROJU

z dnia 29 grudnia 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych 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, z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 i 3 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 w związku z uchwałą nr XV/127/2024 Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju z dnia 30 grudnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie Centrum, Rada Miejska w Polanicy-Zdroju stwierdza i uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. Stwierdza się, że uchwalany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie Centrum 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 obszarów położonych w obrębie Centrum – w granicach określonych na załącznikach numer 1, numer 2 oraz numer 3 do uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu miejscowego w skali 1: 1000 będący integralną częścią uchwały;
- 2) załącznik nr 2 - rysunek planu miejscowego w skali 1: 1000 będący integralną częścią uchwały;
- 3) załącznik nr 3 - rysunek planu miejscowego w skali 1: 1000 będący integralną częścią uchwały;
- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 5) załącznik nr 5 - dane przestrzenne.

§ 3. W planie miejscowym 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 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 miejscowego są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) oznaczenia przeznaczenia terenu;
- 5) granice obszaru ścisłej ochrony źródeł wód leczniczych;
- 6) granice obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (Q 10%);
- 7) granice obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie (Q 1%);
- 8) granice obszaru ścisłej ochrony źródeł wód leczniczych;
- 9) granice terenu i obszaru górniczego złoża „Polanica-Zdrój”;
- 10) granice złoża wód leczniczych „Polanica-Zdrój” (kod 7924);
- 11) granice strefy ochronnej od cmentarza (50 m);
- 12) granice strefy ochronnej od cmentarza (150 m);
- 13) strefa ochronna od obszaru kolejowego.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu miejscowego mają charakter informacyjny.

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

- 1) planie miejscowym - 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 miejscowego 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 lub powierzchni całkowitej budynku;
- 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 lub powierzchni całkowitej budynku;
- 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;
- 8) zabudowie wielorodzinnej o niskiej intensywności - należy przez to rozumieć zabudowę wielorodzinną o maksymalnej liczbie 4 lokali w budynku oraz o łącznej powierzchni wewnętrznej wynoszącej maksymalnie 400 m²;
- 9) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi niezaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko, w rozumieniu ustawy prawo ochrony środowiska. Mogą być wykonywane w lokalu w budynku mieszkalnym, w mieszkaniu bądź w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej (także w formie osobnego budynku) i nie mogą powodować uciążliwości dla mieszkańców.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem miejscowym

§ 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 miejscowym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy. Wysokość budowli nie może przekroczyć 10,0 m;
- 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) zakazuje się realizacji blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych;
- 5) zakazuje się jaskrawych kolorów na elewacjach;
- 6) zakazuje się blachy trapezowej lub falistej, jako materiałów elewacyjnych;
- 7) zakazuje się stosowania listew i paneli z tworzyw sztucznych typu „siding”;
- 8) dopuszcza się niższą niż określoną w planie miejscowym minimalną intensywność zabudowy w przypadku etapowej realizacji zabudowy;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów i budowli urządzeń towarzyszących, chyba że przepisy szczególne stanowią inaczej;
- 10) w obszarze opracowania planu miejscowego 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) tereny objęte opracowaniem znajdują się w strefie ochrony uzdrowiskowej „B”. Zgodnie z tym obowiązują przepisy odrębne;
- 2) tereny objęte opracowaniem znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 „Zbiornik Niecka wewnątrzsudecka 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 miejscowym tereny oznaczone symbolami literowymi:
 - a) MNW obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

- b) MN-MWW-UT, MW-U obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 4) teren określony na załączniku numer 1 znajduje się w otulinie Parku Narodowego Gór Stołowych. Zgodnie z tym obowiązują warunki i cele ochrony tego obszaru zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) część terenów objętych opracowaniem znajduje się w obszarze i terenie górniczym „Polanica-Zdrój”. Zgodnie z tym obowiązują przepisy odrębne;
- 6) część terenów objętych 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;
- 9) w obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (Q 10%), a także obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie (Q 1%), oznaczonych na rysunku planu miejscowego, obowiązuje zachowanie przepisów szczególnych oraz ustala się:
- a) zakaz budowy nowych budynków trwale związanych z gruntem,
- b) zakaz zmiany przeznaczenia budynków na funkcje mieszkalne;
- 10) w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (Q 0,2%) ustala się:
- a) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych,
- b) dopuszczenie wyniesienia poziomu zerowego parteru budynku ponad poziom wód powodziowych, w przypadku jeżeli nie zwiększy to zagrożenia dla terenów sąsiednich,
- c) zabezpieczenie wszelkich instalacji i przyłączy przed uszkodzeniem w czasie zalania;
- 11) wzdłuż cieków wodnych w odległości 5 metrów od nich ustala się zakaz zabudowy, w celu umożliwienia administratorowi cieku prowadzenia prac remontowo-utrzymawczych;
- 12) ustala się granicę strefy ochrony sanitarnej od cmentarza w odległości 50,0 m od cmentarza, która podlega ograniczeniom na podstawie przepisów odrębnych;
- 13) ustala się granicę strefy ochrony sanitarnej od cmentarza w odległości 150,0 m od cmentarza, która podlega ograniczeniom na podstawie przepisów odrębnych.

§ 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 dla terenu określonego na załączniku numer 1:
- a) materiały budowlane występujące w lokalnym budownictwie zdrojowym: stosować cokoły wykonane lub oblicowane kamiennymi ciosami – zalecany piaskowiec,
- b) obowiązuje stosowanie jako pokrycia dachowego dachówki ceramicznej lub betonowej w kolorze czerwonym tradycyjnym,
- c) w przypadku nowych inwestycji, w zakresie kształtowania bryły i detalu architektonicznego, należy stosować rozwiązania architektoniczne nawiązujące do zabudowy powstałej przed 1945 r. i odpowiadające jej skalą,

- d) projektowane budynki powinny posiadać wysokie walory architektoniczne (nowej architekturze należy stawiać wysokie wymagania projektowe i materiałowe),
 - e) 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,
 - f) zakazuje się obiektów masztowych, montażu anten satelitarnych i urządzeń technicznych na eksponowanych elewacjach budynku,
 - g) 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 terenie określonym na załączniku numer 1, 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;
- 3) wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem, pozyskane w trakcie robót budowlanych, prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znaleziska, podlegają ochronie prawnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) 500 m² na terenach oznaczonym symbolami U;
- 2) 1500 m² na terenach oznaczonych symbolami MNW, MN-MWW-UT;
- 3) 5000 m² na terenach oznaczonych symbolami MW-U, UT, UT-US;
- 4) dopuszcza się mniejsze powierzchnie wydzielanych działek, niż ustalone planem miejscowym, wytyczane na cele infrastruktury technicznej, komunikacyjne, 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: 20,0 m;
- 2) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:
 - a) 1500 m² na terenach oznaczonych symbolami MNW, MN-MWW-UT,
 - b) 5000 m² na terenach oznaczonych symbolami MW-U, UT, UT-US,
 - c) 500 m² na pozostałych terenach;
- 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, komunikacyjne, 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 terenów: z dróg oznaczonych symbolami od 1KR do 2KR, poprzez poszerzenie drogi oznaczone symbolem 1KDD, z nowo wydzielanych dróg oraz poprzez istniejący układ dróg znajdujących się poza obszarem opracowania;
- 2) ustala się następującą minimalną liczbę miejsc postojowych dla:
 - a) lokali mieszkalnych – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) obiektów usługowych – 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej;

- 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) na terenie oznaczonym symbolem 2MW-U dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w kondygnacji podziemnej, w całości zlokalizowanej poniżej poziomu otaczającego teren;
- 6) w wyznaczonej na rysunku planu miejscowego strefie ochronnej od obszaru kolejowego, ustala się ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego.

§ 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 miejscowego 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 rozprowadzenie wód opadowych na własny nieutwardzony teren;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) dopuszcza się zaopatrzenie z dystrybucyjnej sieci gazowej w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne w zakresie systemu gazowego, jeżeli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki dostarczania paliwa gazowego,
 - b) nowe inwestycje powinny uwzględniać strefy kontrolowane gazociągów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych lub grupowych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) 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. g. Wyklucza się lokalizację ww. urządzeń w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (Q 10%), a także w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie (Q 1%);
- 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 biogazowni, głębinowych pomp ciepła oraz urządzeń i instalacji wykorzystujących energię wiatru, dopuszcza się na całym obszarze opracowania planu miejscowego 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. g. Wyklucza się lokalizację ww. urządzeń w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (Q 10%), a także w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie (Q 1%),
- c) dla nowej zabudowy ustala się zachowanie minimalnej odległości od istniejących linii elektroenergetycznych:
- napowietrznych niskiego napięcia 0,4 kV wynoszącą po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii,
 - 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 terenów

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1MNW** :

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;**
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:
 - a) przebudowę, rozbudowę, remonty istniejących obiektów i urządzeń oraz lokalizację nowych, związanych z zabudową mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą,
 - b) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą w tym wydzielanie działek pod wyżej wymienioną komunikację,
 - c) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe, z wykluczeniem usług turystyki,
 - b) zieleń naturalna lub urządzona,
 - c) urządzenia i obiekty towarzyszące;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego w odległości:
 - 10,0 m od granicy obszaru kolejowego, zlokalizowanego w granicach działki o numerze 153/7 obręb Centrum gmina Polanica-Zdrój, znajdującej się poza obszarem opracowania,
 - 4,0 m od ulicy Szafirowej, zlokalizowanej w granicach działki o numerze 149/3 obręb Centrum, gmina Polanica-Zdrój, znajdującej się poza obszarem opracowania,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy o funkcji podstawowej – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9,0 m, przy czym ostatnią kondygnację należy zrealizować jako poddasze użytkowe,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy uzupełniającej oraz urządzeń i obiektów towarzyszących – 4,0 m,
 - d) 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 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty, tarasy, wykusze, lukarny itp.;

5) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,4,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 55%;
- 6) w związku z możliwym występowaniem niekorzystnych warunków dla budownictwa zaleca się, by wszelka działalność budowlana była poprzedzona szczegółową analizą i udokumentowaniem geologiczno-inżynierskim.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1MN-MWW-UT** :

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług turystyki;**
- 2) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną w formie wolnostojącej lub bliźniaczej lub zabudowę mieszkaniową wielorodziną o niskiej intensywności lub usługi turystyki;
- 3) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:
- a) przebudowę, rozbudowę, remonty istniejących obiektów i urządzeń oraz lokalizację nowych, związanych z zabudową mieszkaniową jednorodziną lub zabudową mieszkaniową wielorodziną lub usługami turystyki,
 - b) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą w tym wydzielanie działek pod wyżej wymienioną komunikację,
 - c) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia;
- 4) przeznaczenie uzupełniające:
- a) usługi nieuciążliwe,
 - b) zieleń naturalna lub urządzona,
 - c) urządzenia i obiekty towarzyszące;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego w odległości:
 - 4,0 m od ulicy Szafirowej, zlokalizowanej w granicach działki o numerze 149/3 obręb Centrum, gmina Polanica-Zdrój, znajdującej się poza obszarem opracowania,
 - 6,0 m od ulicy J. Kilińskiego, zlokalizowanej w granicach działki o numerze 149/1 obręb Centrum, gmina Polanica-Zdrój, znajdującej się poza obszarem opracowania,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy o funkcji podstawowej – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12,0 m, przy czym ostatnią kondygnację należy zrealizować jako poddasze użytkowe,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy uzupełniającej oraz urządzeń i obiektów towarzyszących – 4,0 m,
 - d) 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 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty, tarasy, wykusze, lukarny itp.;

6) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,4,
- b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35%,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 55%.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1MW-U** :

1) przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;**

2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:

- a) przebudowę, nadbudowę i remonty istniejących obiektów i urządzeń oraz lokalizację nowych, związanych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną lub usługami,
- b) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

3) przeznaczenie uzupełniające: urzędnia i obiekty towarzyszące;

4) zasady kształtowania zabudowy:

- a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od strony południowo-zachodniej oraz częściowo od strony południowo-wschodniej, tożsame w tych częściach z granicą działki numer 99 obręb Centrum, gmina Polanica-Zdrój, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego. W pozostałej części nie ustala się nieprzekraczalnej linii zabudowy z uwagi na możliwość rozbudowy istniejącego budynku na działkach poza obszarem opracowania,
- b) maksymalna wysokość zabudowy o funkcji podstawowej – maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12,0 m, przy czym ostatnią kondygnację należy zrealizować jako poddasze użytkowe,
- c) na pierwszej kondygnacji dopuszcza się wyłącznie usługi,
- d) maksymalna wysokość zabudowy uzupełniającej oraz urządzeń i obiektów towarzyszących – 4,0 m,
- e) parametry dachu:
 - nakazuje się dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°, z dopuszczeniem lukarn i mansard,
 - dopuszcza się wykorzystanie powierzchni dachu jako tarasu,
 - dach kryty dachówką ceramiczną lub ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę - w kolorze czerwonym tradycyjnym,

5) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 2,0,
- b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,
- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 100%,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0%.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **2MW-U**:

1) przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;**

- 2) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usługi nieuciążliwe;
- 3) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:
 - a) przebudowę, rozbudowę, remonty istniejących obiektów i urządzeń oraz lokalizację nowych, związanych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną lub usługami,
 - b) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą w tym wydzielanie działek pod wyżej wymienioną komunikację,
 - c) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia;
- 4) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zielen naturalna lub urządzona,
 - b) urządzenia i obiekty towarzyszące;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego w odległości:
 - 4,0 m od linii rozgraniczającej tereny drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 2KR,
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej terenów drogi dojazdowej i wewnętrznej, oznaczonych symbolami 1KDD oraz 1KR,
 - 8,0 m od ulicy Kłodzkiej, zlokalizowanej w granicach działki o numerze 25/4 obręb Centrum, gmina Polanica-Zdrój, znajdującej się poza obszarem opracowania,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy o funkcji podstawowej – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 18,0 m,
 - c) dopuszcza się wykorzystanie poddasza powstałego ponad trzecią kondygnacją jako użytkowego,
 - d) maksymalna wysokość urządzeń i obiektów towarzyszących – 10,0 m,
 - e) 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 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty, tarasy, wykusze, lukarny itp.;
- 6) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,2,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 45%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 55%.

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **od 1U do 2U** :

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren usług**;
- 2) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się usługi z zakresu usług: handlu detalicznego małego powierzchniowego, gastronomii, sportu i rekreacji, usług biurowych, a także usługi pielęgnacyjne, fryzjerskie i kosmetyczne;
- 3) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:

- a) przebudowę, rozbudowę, remonty istniejących obiektów i urządzeń oraz lokalizację nowych, związanych z usługami,
 - b) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą w tym wydzielanie działek pod wyżej wymienioną komunikację,
 - c) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia;
- 4) dla obiektów handlowych ustala się maksymalnie 400 m² powierzchni użytkowania;
- 5) przeznaczenie uzupełniające:
- a) zielen naturalna lub urządzona,
 - b) urządzenia i obiekty towarzyszące;
- 6) zasady kształtowania zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego w odległości:
 - 4,0 m od linii rozgraniczającej tereny drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 2KR,
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej terenów drogi dojazdowej i wewnętrznej, oznaczonych symbolami 1KDD oraz 1KR,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy o funkcji podstawowej – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 6,0 m,
 - c) maksymalna wysokość urządzeń i obiektów towarzyszących – 4,0 m,
 - d) 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 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty, tarasy, wykusze, lukarny itp.;
- 7) zgodnie z § 7 ust. 10 lit. c planu miejscowego w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (Q 0,2%) obowiązuje zabezpieczenie wszelkich instalacji i przyłączy przed uszkodzeniem w czasie zalania;
- 8) wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 45%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 55%.

6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1UT**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren usług turystyki**;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:
 - a) przebudowę, rozbudowę, remonty istniejących obiektów i urządzeń oraz lokalizację nowych, związanych z usługami turystyki,
 - b) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą w tym wydzielanie działek pod wyżej wymienioną komunikację,

- c) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
- a) zielen naturalna lub urządzona,
- b) urządzenia i obiekty towarzyszące;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem 1KR,
- b) maksymalna wysokość zabudowy o funkcji podstawowej – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 8,0 m,
- c) dopuszcza się wykorzystanie poddasza powstałego ponad drugą kondygnacją jako użytkowego,
- d) maksymalna wysokość urządzeń i obiektów towarzyszących – 4,0 m,
- e) 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 20% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty, tarasy, wykusze, lukarny itp.;
- 5) zgodnie z § 7 ust. 9 lit. a planu miejscowego w obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (Q 10%), a także obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie (Q 1%) obowiązuje zakaz budowy budynków trwale związanych z gruntem;
- 6) zgodnie z § 7 ust. 10 lit. c planu miejscowego w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (Q 0,2%) obowiązuje zabezpieczenie wszelkich instalacji i przyłączy przed uszkodzeniem w czasie zalania;
- 7) wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5,
- b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 45%,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 55%.

7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **od 1UT-US do 4UT-US**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren usług turystyki lub usług sportu i rekreacji**;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się:
- a) przebudowę, rozbudowę, remonty istniejących obiektów i urządzeń oraz lokalizację nowych, związanych z usługami turystyki lub usługami sportu i rekreacji, z zastrzeżeniem, że usługi turystyki będą realizowane jako funkcja niewymagająca budowy budynków trwale związanych z gruntem, takie jak na przykład pola namiotowe czy campingi,
- b) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą w tym wydzielanie działek pod wyżej wymienioną komunikację,
- c) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zielen naturalna lub urządzona,
- b) urządzenia i obiekty towarzyszące;
- 4) zgodnie z § 7 ust. 9 lit. a planu miejscowego obowiązuje zakaz budowy budynków trwale związanych z gruntem;
- 5) zgodnie z § 7 ust. 10 lit. c planu miejscowego obowiązuje zabezpieczenie wszelkich instalacji i przyłączy przed uszkodzeniem w czasie zalania;
- 6) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 55%.

8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1KDD** \:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren drogi dojazdowej**;
- 2) teren stanowi poszerzenie drogi (w taki sposób, by jej całkowita szerokość miała 8,0 m) zlokalizowanej na działce numer 13 obręb Centrum, gmina Polanica-Zdrój, znajdującej się poza obszarem opracowania;
- 3) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się szerokość drogi na 8,0 m, z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań przestrzennych i przepisów odrębnych;
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, chodników, ścieżek rowerowych, ścieżek pieszo – rowerowych i miejsc do parkowania oraz zieleni przyulicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) zgodnie z § 7 ust. 10 lit. c planu miejscowego w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (Q 0,2%) obowiązuje zabezpieczenie wszelkich instalacji i przyłączy przed uszkodzeniem w czasie zalania.

9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **od 1KR do 2KR** :

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren komunikacji drogowej wewnętrznej**;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem 2KR w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizację ciągów pieszo-jezdných;
- 3) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań przestrzennych i przepisów odrębnych;
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) na terenie oznaczonym symbolem 1KR dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, ścieżek pieszo – rowerowych i miejsc do parkowania, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) zgodnie z § 7 ust. 10 lit. c planu miejscowego w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (Q 0,2%) obowiązuje zabezpieczenie wszelkich instalacji i przyłączy przed uszkodzeniem w czasie zalania.

10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1IG**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren gazownictwa**;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy o funkcji podstawowej - nie więcej niż 4,0 m,
 - b) nakazuje się dachy o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - c) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych,

- d) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z parametrami do ich poprawnego funkcjonowania, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) zgodnie z § 7 ust. 10 lit. c planu miejscowego w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (Q 0,2%) obowiązuje zabezpieczenie wszelkich instalacji i przyłączy przed uszkodzeniem w czasie zalania;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,5,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 35%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 55%.
11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1WS**:
- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren wód powierzchniowych śródlądowych**;
 - 2) dopuszcza się przebudowę, remont i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 3) dopuszcza się budowę, przebudowę lub remont mostów, pomostów i kładek pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1ZN**:
- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren zieleni naturalnej**;
 - 2) ustala się zakaz zabudowy.

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 XIV/131/2025 Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju z dnia 29 grudnia 2025 r.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE CENTRUM

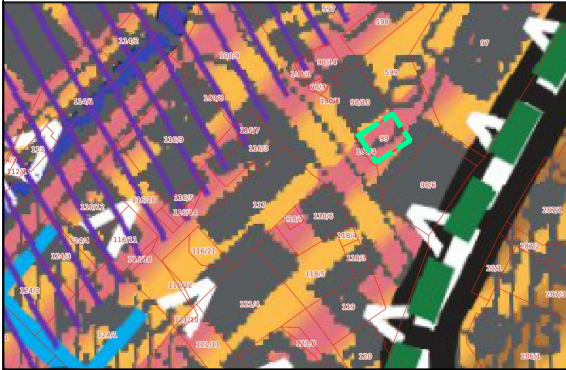
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA POLANICA-ZDRÓJ UCHWAŁA NR XLVIII/337/2006 RADY MIEJSKIEJ W POLANICY-ZDRÓJU Z DNIA 24 PAŹDZIERNIKA 2006 ROKU Z PÓŹN. ZM.

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO - ZAŁĄCZNIK NUMER 1

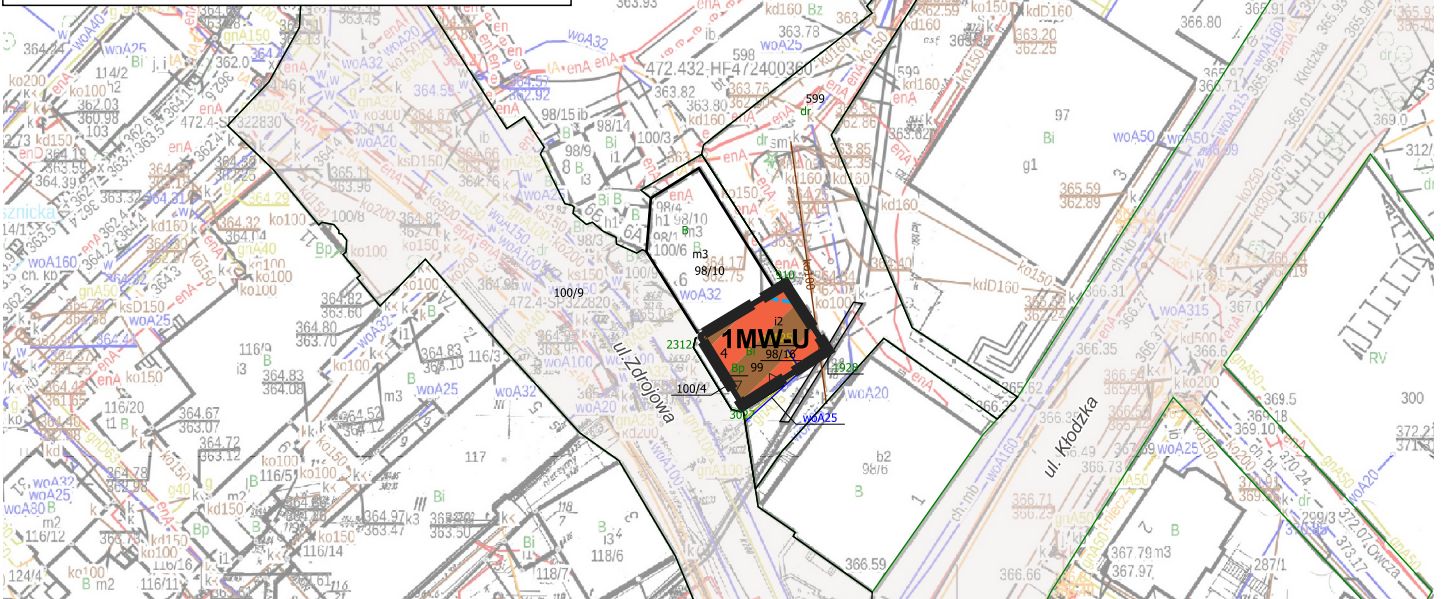
0 10 20 30 40 50 m

SKALA 1:1000

Układ współrzędnych ETRF2000-PL / CS2000/18



- LEGENDA**
- linie rozgraniczające strefy funkcjonalno-przestrzenne - orientacyjne
 - tereny podstrefy V - UCIMT o funkcji wiodącej usługi centrówce oraz usługi związane z obsługą ruchu turystycznego
 - granica otuliny Parku Narodowego Gór Stołowych
 - granica obszaru głównego zbiornika wód podziemnych
 - granica strefy ochrony konserwatorskiej części zdrojowej miasta
 - strefa zagrożenia zalewaniem wodami powodziowymi
 - ważniejsze tereny komunikacji publicznej, istniejące i projektowane
 - KDG droga główna
 - granica obszaru objętego planem miejscowym



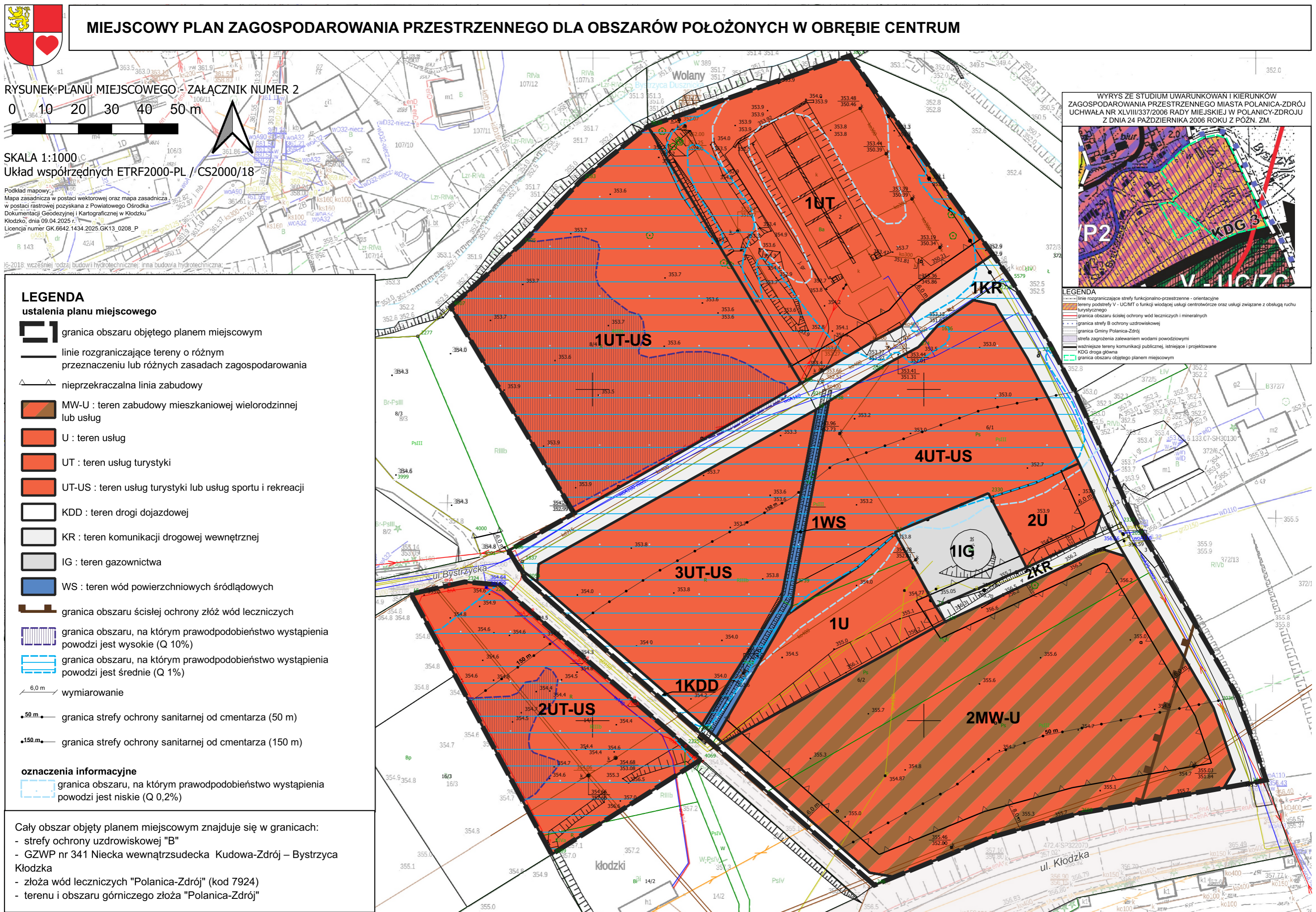
LEGENDA

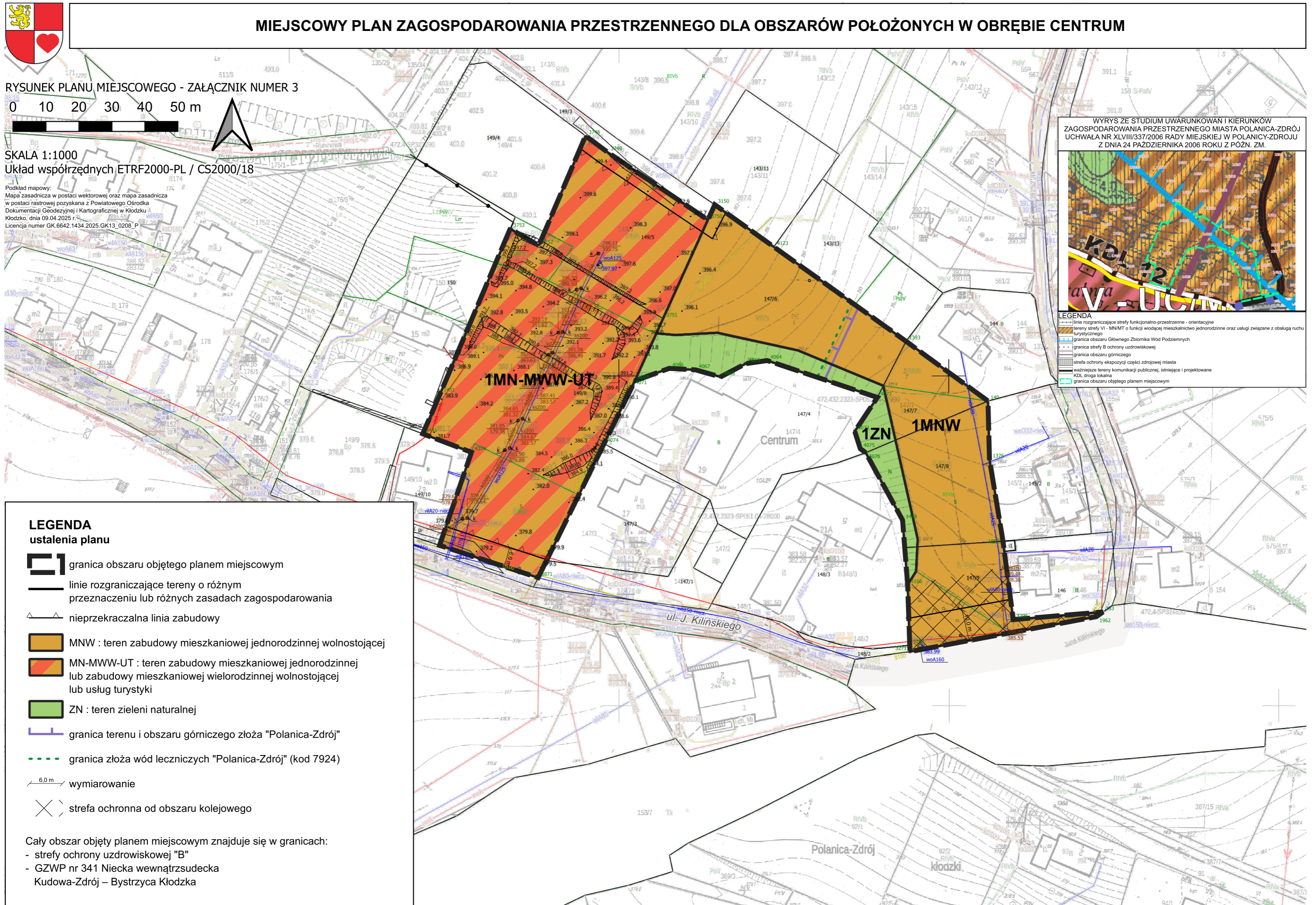
- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MW-U : teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
- granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie (Q 1%)

Cały obszar objęty planem miejscowym znajduje się w granicach:

- strefy ochrony uzdrowiskowej "B"
- 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 złóż wód leczniczych
- złoża wód leczniczych "Polanica-Zdrój" (kod 7924)
- terenu i obszaru górniczego złoża "Polanica-Zdrój"
- granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (Q 0,2%)

Załącznik nr 2 do uchwały nr XIV/131/2025 Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju z dnia 29 grudnia 2025 r.





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE CENTRUM

RYSunek Planu Miejsowego - Załącznik Numer 3

0 10 20 30 40 50 m

SKALA 1:1000
Układ współrzędnych ETRF2000-PL / CS2000/18

Podkład mapowy:
Mapa zasadnicza w postaci wektorowej oraz mapa zasadnicza w postaci rastrowej pozyskana z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Kłodzku Kłodzko, dnia 09.04.2025 r.
Licencja numer GK.6642.1434.2025.GK13_0208_P

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



LEGENDA
 - - - - - linie rozgraniczające strefy funkcjonalno-przestrzenne - orientacyjne
 MNW tereny strefy VI - MN/MT o funkcji wodociągowej jednorodzinnej oraz usługi związane z obsługą ruchu turystycznego
 MN-MWW-UT granica obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych
 ZN granica strefy B ochrony uzdrowskiej
 1ZN granica obszaru górniczego
 - - - - - strefa ochrony ekspozycji części zdrojowej miasta
 - - - - - ważniejsze tereny komunikacji publicznej, istniejące i projektowane
 KDL droga lokalna
 - - - - - granica obszaru objętego planem miejscowym

LEGENDA ustalenia planu

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MNW : teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- MN-MWW-UT : teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług turystyki
- ZN : teren zieleni naturalnej
- granica terenu i obszaru górniczego złoża "Polanica-Zdrój"
- granica złoża wód leczniczych "Polanica-Zdrój" (kod 7924)
- 6.0 m wymiarowanie
- strefa ochronna od obszaru kolejowego

Cały obszar objęty planem miejscowym znajduje się w granicach:
 - strefy ochrony uzdrowskiej "B"
 - GZWP nr 341 Niecka wewnętrzna Kudowa-Zdrój – Bystrzyca Kłodzka

Załącznik nr 4 do uchwały nr XIV/131/2025
Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju
z dnia 29 grudnia 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. z późn. zm.) 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 5 do uchwały nr XIV/131/2025
Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju
z dnia 29 grudnia 2025 r.

Zalacznik5.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