

**MIEJSCOWY PLAN**  
**ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**SOŁECTWA SOLEC ZDRÓJ**

**Opracowano w Świętokrzyskim Biurze Rozwoju Regionalnego w Kielcach**

Dyrektor Biura mgr inż. Krzysztof Domagała

**Zespół autorski:**

mgr inż. arch. Jerzy Wójcik  
(wpisany na listę OIU  
w Katowicach pod nr KT – 098)

- generalny projektant

mgr inż. arch. Ryszard Nagórny  
(wpisany na listę OIU  
w Katowicach pod nr KT -107)

- projektant

mgr inż. Andrzej Michno

- infrastruktura techniczna

**tech. Alina Bednarczyk**

**- opracowanie graficzne**

**UCHWAŁA NR XVI/76/08**  
**RADY GMINY SOLEC – ZDRÓJ**  
**z dnia 27.03.2008 roku**

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego sołectwa Solec – Zdrój, na terenie Gminy Solec – Zdrój.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 oraz z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, oraz z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203 oraz art. 3. ust. 1, art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1, art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, zm.: z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492), z późn. zm. oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z późn. zm.) oraz z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. Nr 92, poz. 880 z 2004 r., z późn. zm.) po stwierdzeniu zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Solec – Zdrój ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Solec – Zdrój uchwalonego Uchwałą Nr II/19/02 Rady Gminy Solec – Zdrój z dnia 10 grudnia 2002r., Rada Gminy Solec – Zdrój uchwała co następuje:

**Rozdział I**

Przepisy wprowadzające

**§ 1**

1. Przedmiotem uchwały jest uchwalenie – miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu sołectwa Solec – Zdrój w granicach administracyjnych.
2. Plan został sporządzony w wyniku uchwały Nr II/23/02 Rady Gminy Solec – Zdrój z dnia 10 grudnia 2002 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Solec – Zdrój oraz uchwały Nr VII/49/2003 Rady Gminy Solec – Zdrój z dnia 12 września 2003 roku w sprawie

przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Solec – Zdrój w granicach sołectw Gminy.

## **Rozdział II**

### Ustalenia ogólne

#### **§ 2**

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Solec – Zdrój, zwany dalej „planem”. Ustalenia planu składają się z:

1. Tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały,
2. Rysunku planu jako części graficznej, obejmującego:
  - a) planszę podstawową w skali 1 : 2000 wraz z wyrysem /kopia/ ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy w skali 1 : 10000 jako załącznik Nr 1 do uchwały, oraz
  - b) planszę infrastruktury technicznej w skali 1 : 2000 jako załącznik Nr 2 do uchwały,
3. Rozstrzygnięcia Rady Gminy dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu niniejszego planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, zapisanych w formie tekstowej, stanowiącego załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały, będący jej integralną częścią,
4. Rozstrzygnięcia Rady Gminy dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały, będący jej integralną częścią.

#### **§ 3**

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. Ochrona interesu publicznego w zakresie:
  - poprawy dostępności do usług publicznych
  - uzupełnienia i wzbogacenia wyposażenia w infrastrukturę techniczną
  - poprawy ładu przestrzennego
  - udrożnienia i rozbudowy układu komunikacyjnego
  - zachowania wartości środowiska kulturowego, przyrodniczego i krajobrazu.

2. Zapewnienie warunków przestrzennych dla rozwoju mieszkalnictwa, usług i wytwórczości z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego, wartości środowiska kulturowego i przyrodniczego oraz krajobrazu.
3. Łagodzenie konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni.
4. Stworzenie możliwości zalesień obszaru gminy.
5. Zapewnienie równości szans w dostępie do zasobów środowiska ze szczególnym uwzględnieniem wód publicznych.

#### § 4

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1. Rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący graficzną integralną część planu.
2. Obszarze funkcjonalnym – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania, zawarty w liniach rozgraniczających i oznaczony symbolem cyfrowym.
3. Terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
4. Podstawowym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć taki rodzaj funkcji która powinna przeważać na poszczególnych działkach położonych w obrębie danego obszaru funkcjonalnego.
5. Dopuszczalnym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć taki rodzaj funkcji, innej niż podstawowa, która uzupełnia bądź wzbogaca przeznaczenie podstawowe.
6. Mieszkaniowej wielorodzinnej o niskiej intensywności – należy przez to rozumieć zabudowę budynkami mieszkalnymi, zawierającymi maksymalnie 6 mieszkań lub zespołami takich budynków, wraz z sieciami i urządzeniami technicznymi związanymi z ich obsługą oraz zielenią i rekreacją przydomową.

7. Wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej budynków znajdujących się i projektowanych na działce do powierzchni działki budowlanej.
8. Zabudowie mieszkalno - pensjonatowej – należy przez to rozumieć budynek, w którym oprócz funkcji mieszkalnej świadczy się usługi turystyczne.
9. Budynkach gospodarczych lub pomieszczeniach gospodarczych – należy przez to rozumieć budynki i pomieszczenia niemieszkalne (z wyłączeniem garaży) służące do przechowywania materiałów i sprzętu związanego z obsługą budynku i działki, przedmiotów i produktów żywnościowych użytkowników budynku, opału, a także odpadków stałych.
10. Działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego, w tym ustaleń niniejszego planu.
11. Usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi finansowane ze środków publicznych, służące realizacji celu publicznego, będące w zarządzaniu pośrednim lub bezpośrednim jednostek władz państwowych, samorządowych, organizacji społecznych, związków religijnych, itp. (należą do nich m. in.: administracja publiczna, publiczne usługi: oświaty, ochrony zdrowia, pomocy i opieki społecznej, sakralne, kultury, kultury fizycznej i rekreacji, bezpieczeństwa publicznego, powszechnie dostępne), z zastrzeżeniem, że ich negatywne oddziaływanie nie może wykraczać poza granice działki.
12. Usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi finansowane ze środków niepublicznych, nastawione na zysk służące zaspokojeniu potrzeb ludności, będące w zarządzaniu osób fizycznych, spółek, przedsiębiorstw usługowych, itp. (należą do nich przede wszystkim usługi: handlu, gastronomii, rzemiosła, obiekty turystyczne, zamknięte urządzenia sportowe, niepubliczne urządzenia obsługi ludności, w tym prywatne gabinety lekarskie, itp.). Mogą być zarówno wbudowane w obiekty

mieszkaniowe jak i wolnostojące, z zastrzeżeniem, że negatywne oddziaływanie nie może wykraczać poza granice działki.

13. Sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego – należy przez to rozumieć rurociągi i przewody rozdzielcze oraz związane z nimi obiekty i urządzenia techniczne, do których możliwość przyłączenia na określonych warunkach zagwarantowana jest przepisami powszechnie obowiązującymi lub przepisami miejscowymi.
14. Przyłączu – należy przez to rozumieć odcinek rurociągu lub przewodu łączący sieć infrastruktury technicznej użytku powszechnego z przyłączanym obiektem lub obiektami, z którego korzysta jeden lub kilku użytkowników.
15. Przestrzeni publicznej – rozumie się przez to teren ogólnodostępny, przeznaczony na cele publiczne:
  - a) drogi publiczne – ulice na terenie zabudowanym wraz z ich najbliższym otoczeniem,
  - b) tereny usług publicznych i komercyjnych,
  - c) tereny usług sportu, rekreacji i turystyki,
  - d) tereny lasów i zalesień,
  - e) tereny zieleni urządzonej, np. parki,
  - f) tereny cmentarzy,
  - g) tereny kultu religijnego.
16. Wysokości zabudowy – rozumie się przez to wymiar pionowy budynku mierzony zgodnie z § 7 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690, z późn. zm.).
17. Zasadniczych cechach formy architektonicznej obiektów zabytkowych lub historycznych – rozumie się przez to wysokość obiektu, kształt dachu, zasady kompozycji elewacji i kolorystyki takich obiektów występujących na danym terenie bądź w najbliższym otoczeniu.

18. Zieleni urządzonej – rozumie się przez to zespoły zadrzewień, zakrzewień oraz zieleni niskiej skomponowane pod względem estetycznym i gatunkowym.
19. Zabudowie biologicznej dolin rzecznych – rozumie się przez to roślinność leśną, zarostową i trawiastą zgodną z warunkami siedliskowymi, porastającą brzegi koryt cieków wodnych oraz dna ich dolin.
20. Działalności nieuciążliwej – rozumie się przez to działalność, nie wywołującą zjawisk lub stanów utrudniających życie, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, promieniowania, odorów.
21. Powierzchnia terenu biologicznie czynna – to nieutwardzona i niezabudowana powierzchnia pokryta trwałą roślinnością na gruncie rodzimym lub na nasypie o grubości warstwy gleby co najmniej 1 m lub pokryta wodą powierzchniową, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów (o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup>) urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację.

## § 5

Rysunek planu przedstawia za pomocą oznaczeń graficznych, opisanych w legendzie znajdującej się na planszy podstawowej i planszy infrastruktury technicznej:

1. Granicę obszaru objętego planem miejscowym.
2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
3. Symbole cyfrowe i literowe przyporządkowane poszczególnym obszarom.
4. Proponowany podział terenów budowlanych na działki budowlane i ewentualną komunikację.
5. Adaptowane i projektowane ulice.
6. Obiekty i sieci infrastruktury technicznej.
7. Granice stref ochronnych, oraz granice stref ochrony uzdrowiskowej oznaczonych literami „A” i „B”.
8. Granicę terenu i obszaru górniczego „Solec Zdrój”.



## § 6

### Ustala się następujące symbole dla określenia podstawowego przeznaczenia terenów:

MW	- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
MN	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
RM	- tereny zabudowy zagrodowej,
RM, MN	- tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej: zagrodowej i jednorodzinnej,
MNU	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
MNU/P	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, poszerzonej o funkcję pensjonatową,
MN, MU	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo – usługowej,
RM, MU	- tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
U	- tereny zabudowy usługowej,
MU	- tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
UA	- tereny usług administracji,
UI	- tereny usług innych (strażnice, inne publiczne),
UH	- tereny usług handlu,
UG	- tereny usług gastronomii,
UK	- tereny usług kultury (zabytkowe obiekty sakralne, kino),
UO	- tereny usług oświaty (szkoły przedszkola),
US	- tereny usług sportu i rekreacji oraz usług z tym związanych,
UT	- tereny zabudowy obiektami usług turystycznych,
UT, UZ	- tereny zabudowy obiektami usług turystycznych, sanatoryjno – hotelowych lub usług zdrowia związanych z uzdrowiskiem,
UT, US	- tereny zabudowy obiektami usług turystycznych, rekreacyjnych, sportowych, kulturalnych, handlowo – gastronomicznych,
US	- tereny usług sportu powiązanych z istniejącą zielenią parkową,
UZ	- tereny usług zdrowia,
UZZ	- tereny usług zdrowia związanych z uzdrowiskiem (sanatoria, obiekty zabiegowo – rehabilitacyjne, hotelowo – zabiegowe), oraz

	- tereny usług zdrowia związanych z uzdrowiskiem (sanatoria wraz z zespołem zieleni wysokiej – zabytkowym parkiem),
UZZ/P/	- tereny usług zdrowia związanych z uzdrowiskiem z dopuszczeniem funkcji mieszkalno - pensjonatowej,
P	- tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
PG	- obszary i tereny górnicze wód leczniczych „Solec – Zdrój”,
R	- tereny rolnicze (zakaz zabudowy),
ZLU	- tereny obsługi gospodarstw leśnych (leśniczówki, gajówki),
ZL	- tereny leśne i tereny zalesień,
WS	- tereny wód powierzchniowych śródlądowych (rzeki, strumienie, rowy melioracyjne, zbiorniki istniejące i projektowane stawy),
ZL, ZN	- tereny lasów ochronnych,
ZP, ZN	- tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody i zabytków (Park Zdrojowy),
ZP	- tereny zieleni urządzonej (zielen parkowa, skwery, zielen izolacyjna, przejścia piesze w zieleni, pasy w zieleni ekologicznej), oraz - tereny zieleni o charakterze izolacyjnym z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
ZP, KP	- tereny ciągów pieszych w zieleni urządzonej o cechach zbliżonych do zieleni parkowej,
ZC	- teren cmentarza,
S- POCHK	– Solecko – Pacanowski Obszar Chronionego Krajobrazu,
ZP, KS	- tereny zieleni izolacyjnej urządzonej z możliwością lokalizacji parkingu samochodowego,
KS	- tereny parkingów samochodowych,
KS <sub>1</sub>	- tereny parkingów (przystanków autobusowych),
KS <sub>2</sub>	- teren obsługi komunikacji samochodowej – stacja benzynowa wraz z zapleczem usług komercyjnych,
KP	- tereny ciągów pieszo - jezdnych,
KD	- tereny których przeznaczeniem są urządzenia i trasy komunikacyjne: KD – W – tereny dróg publicznych - wojewódzkich, KD – P – tereny dróg publicznych - powiatowych, KD – G – tereny dróg publicznych - gminnych, KDW – tereny dróg wewnętrznych,

- WZ - tereny infrastruktury technicznej – wodociągi (woda lecznicza),  
K - tereny infrastruktury technicznej - których przeznaczenie jest związane z obiektami systemu odprowadzania ścieków,  
G - tereny infrastruktury technicznej - których przeznaczenie jest związane z obiektami systemu gazowniczego,  
E - tereny infrastruktury technicznej - których przeznaczenie jest związane z obiektami systemu elektroenergetycznego.

1. Zasady uzbrojenia terenu w następujące sieci infrastruktury technicznej:

- a) sieć wodociągowa, oznaczona na rysunku planu symbolem – w,
- b) sieć kanalizacji sanitarnej, oznaczonej symbolem – Ks,
- c) sieć kanalizacji deszczowej, oznaczonej symbolem – Kd,
- d) sieć gazociągów, oznaczona symbolem – g,
- e) sieć elektroenergetyczna, oznaczona symbolem – e,
- f) sieć telekomunikacyjna, oznaczona symbolem – t.

2. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały wyróżniono symbolem cyfrowo – literowym np. 33 MN, gdzie:

- a) cyfra – oznacza teren o tym samym przeznaczeniu, ale różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy,
- b) symbol literowy – oznacza podstawowe przeznaczenie terenu.

## § 7

Wskazuje się na strefę archeologicznej ochrony biernej obejmującą stanowiska archeologiczne oznaczone na rysunku planu, które podlegają ochronie prawnej zgodnie z wymaganiami, przepisów szczególnych. W granicach strefy archeologicznej ochrony biernej obowiązują następujące zasady i wymagania ochrony:

- 1. Zakaz dewastacji terenu poprzez wybiórkę piasku i analogiczne formy zmiany ukształtowania terenu;
- 2. Wszelka działalność inwestycyjna w strefie wymaga uzgodnienia z właściwym organem ds. ochrony zabytków;

3. Nakaz objęcia wszelkich robót ziemnych na terenie strefy nadzorem archeologicznym lub wyprzedzającymi inwestycję badaniami ratowniczymi prowadzonymi na koszt inwestora.

## **§ 8**

1. Zgodnie z przepisami szczególnymi wyznacza się obszar całego sołectwa Solec – Zdrój jako teren położony w granicach Solecko – Pacanowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (S – POCHK).
2. Ustala się następujące zasady ochrony dla terenów położonych w tym obszarze:
  - a) obowiązują przepisy aktów ustanawiających ochronę prawną,
  - b) zakazuje się prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać wartościom przyrodniczym, historycznym i kulturowym Obszaru Chronionego Krajobrazu.

## **§ 9**

Zgodnie z przepisami szczególnymi wyznacza się obszar oznaczony symbolem PG jako teren położony w granicach terenu górniczego i obszaru górniczego „Solec – Zdrój” wyznaczonego w koncesji Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa Nr 42/92 z dnia 27 października 1992 r., z późn. zm., udzielającej Uzdrowisku Solec – Zdrój Sp. z o. o. w Solcu – Zdroju pozwolenia na eksploatację wód leczniczych ze złoża w Solcu – Zdroju. Są to wody: chlorkowo – siarczanowo – sodowe, siarczkowe i wody chlorkowo – sodowe, jodkowe, bromkowe, siarczkowe zaliczone do wód leczniczych zgodnie z § 2 ust. 2 pkt 46 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 lutego 2006r. w sprawie złóż wód podziemnych zaliczonych do solanek, wód leczniczych i termalnych oraz złóż innych kopalin leczniczych, a także zaliczenia kopalin pospolitych z określonych złóż lub jednostek geologicznych do kopalin podstawowych (Dz.U. Nr 32, poz.220). Szczegółowe warunki prowadzenia wydobycia kopalin określa „Projekt zagospodarowania złoża wód leczniczych na projektowanym obszarze górniczym Solec – Zdrój”. Na obszarze objętym planem miejscowym woda lecznicza wydobywana jest z ujęcia „Szyb Solecki” – oznaczonego na rysunku planu symbolem – WZ.

## **§ 10**

1. Zgodnie z przepisami szczególnymi, wprowadza się strefę ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza (istniejący wodociąg).

2. W obrębie strefy, obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami szczególnymi.

## § 11

### Ustalenia ogólne dotyczące komunikacji:

Obejmuje następujący system:

- droga powiatowa nr 15 213 – doprowadzająca ruch z północnego – wschodu przez Stopnicę – Zborów – Solec - Zdrój (projektowana obwodnica) - Zielonki – do drogi krajowej nr 79, funkcjonująca obecnie w układzie komunikacyjnym jako droga powiatowa . Projektuje się ją jako drogę wojewódzką – KD – W,
- droga powiatowa nr 15 240 – droga zbiorcza, funkcjonująca w układzie komunikacyjnym jako droga powiatowa – KD – P,
- droga powiatowa nr 15 199 – droga zbiorcza: Dobrowoda – Solec - Zdrój – funkcjonująca w układzie komunikacyjnym jako droga powiatowa – KD – P,
- droga powiatowa nr 15 206 – droga zbiorcza: Solec - Zdrój – Zagorzany – Ostrowce – funkcjonująca w układzie komunikacyjnym jako droga powiatowa – KD – P,
- droga powiatowa nr 15 204 – droga zbiorcza: Piasek Wielki – Solec - Zdrój /alternatywne połączenie z Buskiem – Zdrój/ - funkcjonująca w układzie komunikacyjnym jako droga powiatowa – KD – P.

Przyjmuje się następujące minimalne szerokości w liniach rozgraniczających dla układu dróg w gminie:

- 25 m /30 m/ - dla dróg głównych,
- 20 m - dla dróg i ulic zbiorczych,
- 15 m - dla dróg lokalnych, dojazdowych,
- 12m - dla ulic lokalnych,
- 10 m - dla ulic dojazdowych.

Jakiegolwiek odstępstwa od podanych wielkości mogą być dokonywane na zasadach określonych w przepisach szczegółowych.

Dopuszcza się w przypadku realizacji dróg i ulic dojazdowych w formie ciągów pieszo – jezdnych, zmniejszenie ich szerokości w liniach rozgraniczających do 6 metrów.

Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy (nie oznaczone na rysunku planu oraz nie określone w ustaleniach szczegółowych) w odniesieniu do dróg istniejących i projektowanych, zgodnie z przepisami szczególnymi.

## § 12

### ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

1. Elementami składowymi planowanej sieci infrastruktury technicznej są:
  - a) sieć wodociągowa dosyłowa i rozdzielcza, zasilana z istniejących ujęć wodociągowych,
  - b) grawitacyjna i grawitacyjno – pompowa sieć kanalizacji sanitarnej odprowadzająca ścieki bytowo – gospodarcze do oczyszczalni ścieków,
  - c) grawitacyjna sieć kanalizacji deszczowej odprowadzająca wody opadowe do istniejących cieków powierzchniowych,
  - d) sieć gazociągów wysokiego, średniego i niskiego ciśnienia zasilana z krajowego systemu gazowniczego,
  - e) napowietrzna i kablowa sieć elektroenergetyczna średniego napięcia oraz stacje transformatorowe zasilane z krajowego systemu elektroenergetycznego,
  - f) kablowe i napowietrzne linie elektroenergetyczne niskiego napięcia oraz kablowe i napowietrzne linie teletechniczne – nie pokazane na planszy infrastruktury technicznej i nie objęte szczególnymi ustaleniami realizacyjnymi.
2. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu wymienione w ust. 1 sieci infrastruktury technicznej, których ideowe układy przedstawiono na planszy infrastruktury technicznej:
  - a) ustalone na planszy infrastruktury technicznej zasady uzbrojenia terenu, obejmujące podstawowe parametry techniczne i ideowy przebieg objętych nimi sieci infrastruktury technicznej należy traktować jako postulowane. Ich uszczegółowienie nastąpi na etapie realizacji inwestycji, przy czym zmiany wynikające z tego uszczegółowienia nie stanowią odstępstwa od ustaleń planu, jeżeli nie naruszają planowanych rozwiązań przestrzennych,
  - b) sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego wymienione w ust. 1 oraz urządzenia i obiekty z nimi związane powinny być lokalizowane w pasach drogowych ulic oraz na innych terenach użytkowania publicznego, w sposób

podporządkowany określonej w planie funkcji terenu. Nie będzie odstępstwem od ustaleń planu, jeżeli w szczególnych i uzasadnionych przypadkach zajdzie potrzeba ich usytuowania na innych terenach, w sposób nie naruszający planowanych rozwiązań przestrzennych,

- c) sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego należy projektować i budować z uwzględnieniem potrzeb i możliwości przyłączenia określonej w planie zabudowy istniejącej i projektowanej na terenach przyległych,
  - d) w planowanym wykorzystaniu terenów mieszczą się nie objęte rysunkiem planu i szczegółowymi ustaleniami realizacyjnymi przyłącza do wszystkich sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia z nimi powiązane, co oznacza, że ich wykonanie jest zgodne ustaleniami niniejszego planu.
3. W planowanym wykorzystywaniu terenów budownictwa wielorodzinnego **MW** mieszczą się nie objęte rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi sieci infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia z nimi związane, które należy lokalizować w miarę możliwości wzdłuż ciągów komunikacyjnych i na terenach nie przeznaczonych pod zabudowę.
4. Stacje transformatorowe mogą być lokalizowane w granicach planu na obszarach przeznaczonych na cele użytku publicznego oraz na obszarach o innym przeznaczeniu, pod warunkiem nie naruszania wynikających z ustaleń niniejszego planu oraz przepisów szczególnych warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.
5. Za zgodne z planem uznaje się przebiegi sieci infrastruktury technicznej, nie uwidocznione na planszy infrastruktury technicznej, lecz związane z uzasadnionymi potrzebami obsługi terenów objętych planem lub terenów przyległych.

### § 13

Ustala się zachowanie następujących warunków uzdrowiskowych, zgodnie z wymogami dla obszarów ochrony uzdrowiskowej i stref ochronnych „A”, „B” i „C” poprzez:

1. zachowanie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkalno – usługowej w zależności od umiejscowienia w danej strefie ochrony uzdrowiskowej, powierzchnie działek jako biologicznie czynne tj. niezabudowane i nieutwardzone w niżej podanych wielkościach:

		<b>Strefa „A”</b>	<b>Strefa „B”</b>	<b>Strefa „C”</b>
a)	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	80 %	70 %	55 %
b)	zabudowa mieszkalno – pensjonatowa	75 %	65 %	50 %
c)	zabudowa mieszkalno – usługowa	75 %	55 %	40 %
d)	parkingi indywidualne max 20 stanowisk		20 %	15 %

2. określenie minimalnej powierzchni działki:
  - dla strefy „A” ochrony uzdrowiskowej 0,20 ha,
  - dla strefy „B” ochrony uzdrowiskowej 0,15 ha,
  - dla strefy „C” ochrony uzdrowiskowej działka siedliskowa gospodarstwa wiejskiego co najmniej 0,15 ha, działka rekreacyjna 0,10 ha, działka pensjonatowa 0,40 ha;
3. umieszczenie parkingów ekologicznych poza strefą „A”;
4. nie planowania w strefie „A”:
  - a) budownictwa jednorodzinnego,
  - b) budownictwa wielorodzinnego,
  - c) montażu stacji bazowych GSM i innych nadajników emitujących fale elektromagnetyczne,
  - d) stacji paliw i innych obiektów uciążliwych dla środowiska,
  - e) zakładów przemysłowych,
  - f) organizowania imprez masowych;
5. zrealizowanie miejsc postojowych w obrębie własnych działek;
6. wprowadzenie systemów energii odnawialnej lub zapewniającej niską emisję zanieczyszczeń;
7. projektowanie inwestycji ogólnodostępnych z dostosowaniem do potrzeb osób niepełnosprawnych;
8. zakaz lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi;
9. zachowanie i obudowę biologiczną cieków oraz maksymalną ochronę istniejącego drzewostanu;
10. wzbogacenie funkcji przyrodniczej nowymi nasadzeniami drzew i krzewów rodzimych gatunków dostosowanych do warunków florystycznych terenu na poszczególnych terenach funkcjonalnych, zwłaszcza na obrzeżu wydzielonych działek budowlanych, które winny stanowić ich dominantę w krajobrazie.
11. przestrzeganie uwarunkowań zawartych dla poszczególnych stref ochrony uzdrowiskowej, znajdujących się w statucie uzdrowiska.

## § 14

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
  - a) przeznaczenie podstawowe:



- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) przeznaczenie dopuszczalne:
  - usługi publiczne,
  - usługi komercyjne,
  - obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
  - obiekty gospodarcze, garaże dla funkcji mieszkaniowych i usługowych,
  - drogi dojazdowe, ciągi pieszo – jezdne, parkingi, drogi rowerowe,
  - zieleń urządzona.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów MW:

- a) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej remontu, rozbiórki, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy w rozumieniu przepisów prawa budowlanego,
- b) obiekty gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako wolnostojące, lub jako część budynku mieszkalnego wielorodzinnego (np. garaże),
- c) dopuszcza się lokalizację usług w parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
- d) obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących obiektów wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego.

2.1. Forma i gabaryty projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW:

- wysokość budynków – max 4 kondygnacje naziemne, w tym czwarta kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- geometria dachu – dach dwuspadowy lub wielospadowy, z możliwością stosowania lukarn, wolic oczek. Kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 20° - 45°;
- maksymalna wysokość kalenicy nie powinna przekraczać 16,00m;
- dopuszcza się podpiwniczenia budynków, do 1,00m ponad poziom terenu.

2.2. Forma i gabaryty projektowanej zabudowy gospodarczej i garaży, wysokość oraz geometria dachu:

- wysokość budynków gospodarczych i garaży – jedna kondygnacja;
- geometria dachu – dach dwuspadowy, czterospadowy, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 25° - 45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych w przypadku zadaszeń nie bryły głównej, lecz jej

elementów np. wbudowany garaż, pod warunkiem wpasowania w otoczenie i sąsiednią zabudowę;

- maksymalna wysokość kalenicy dla budynków gospodarczych – 7,50m, dla garaży – max 5,00;
- kolorystyka stonowana nawiązująca do budynku mieszkalnego wielorodzinnego,

2.3. Projektując nową zabudowę lub rozbudowując istniejącą należy kierować się zasadą wpasowania jej w istniejące otoczenie, zabudowę oraz krajobraz, zarówno pod kątem doboru gabarytów, wysokości jak i kolorystyki oraz detalu architektonicznego.

2.4. Zaleca się stosować: naturalne materiały budowlane charakterystyczne dla lokalnego budownictwa, stonowaną kolorystykę elewacji oraz pokrycie dachowe w postaci dachówki, bądź innych materiałów ją imitujących, w kolorach nie kontrastujących z tłem krajobrazowym. Zabrania się stosowania materiałów typu eternit, papa na lepiku oraz okładzin z materiałów sztucznych typu siding.

## § 15

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- usługi publiczne,
- usługi komercyjne zlokalizowane w budynkach mieszkalnych,
- obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- obiekty gospodarcze i garaże,
- drogi dojazdowe, ciągi pieszo – jezdne, drogi rowerowe, parkingi (parkingi przewidziane do obsługi wolnostojących obiektów usługowych należy lokalizować w granicach działki na której są zorganizowane),
- zieleń urządzona, zadrzewienia,
- ciekі wodne.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów MN:

- a) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej remontu, rozbiórki, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy w rozumieniu przepisów prawa budowlanego,
- b) obiekty gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane lub wolnostojące,
- c) dopuszcza się lokalizację usług w parterze budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
- d) dopuszcza się lokalizację budynków w granicach działki,
- e) obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących obiektów wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego.

2.1. Forma i gabaryty projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, (ustalenia dotyczą również terenów oznaczonych symbolami: MNU, MNU/P, MU):

- wysokość budynków – max 3 kondygnacje naziemne, w tym trzecia kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- geometria dachu – dach dwuspadowy lub wielospadowy, z możliwością stosowania naczółków, przyczółków, lukarn, wolic oczek, okien połaciowych. Kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 30° - 45°;
- maksymalna wysokość kalenicy nie powinna przekraczać 12,00m;
- dopuszcza się podpiwniczenia budynków, do 1,00m ponad poziom terenu.

2.2. Forma i gabaryty projektowanej zabudowy gospodarczej i garaży:

- wysokość budynków gospodarczych i garaży – jedna kondygnacja;
- geometria dachu – dach dwuspadowy, czterospadowy, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 25° - 45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych w przypadku zadaszeń nie bryły głównej, lecz jej elementów np. wbudowany garaż, pod warunkiem wpasowania w otoczenie i sąsiednią zabudowę;
- maksymalna wysokość kalenicy dla budynków gospodarczych – 7,50m, dla garaży – max 5,00;

- kolorystyka stonowana nawiązująca do budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- dopuszcza się stosowania garaży w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, w części podpiwniczonej.

2.3. Projektując nową zabudowę lub rozbudowując istniejącą należy kierować się zasadą wpasowania jej w istniejące otoczenie, zabudowę oraz krajobraz, zarówno pod kątem doboru gabarytów, wysokości jak i kolorystyki oraz detalu architektonicznego.

2.4. Zaleca się stosować: naturalne materiały budowlane charakterystyczne dla lokalnego budownictwa, stonowaną kolorystykę elewacji oraz pokrycie dachowe w postaci dachówki, bądź innych materiałów ją imitujących, w kolorach nie kontrastujących z tłem krajobrazowym. Zabrania się stosowania materiałów typu eternit, papa na lepiku oraz okładzin z materiałów sztucznych typu siding.

## § 16

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM** – tereny zabudowy zagrodowej:
  - a) przeznaczenie podstawowe:
    - zabudowa zagrodowa,
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów RM:
  - a) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej remontu, rozbiórki, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy w rozumieniu przepisów prawa budowlanego,
  - b) obiekty gospodarcze i garaże (służące produkcji rolniczej) mogą być realizowane jako dobudowane lub wolnostojące,
  - c) dopuszcza się lokalizację budynków w granicach działki.
- 2.1. Forma i gabaryty projektowanej zabudowy:
  - wysokość budynków mieszkalnych – max 2 kondygnacje naziemne, w tym druga kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - geometria dachu – dach dwuspadowy lub wielospadowy, z możliwością stosowania naczółków, przyczółków, lukarn, wolicz oczek, okien połaciowych. Kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 30° - 45°;

- maksymalna wysokość kalenicy nie powinna przekraczać 9,00m;
  - dopuszcza się podpiwniczenia budynków, do 1,00m ponad poziom terenu.
- 2.2. Forma i gabaryty projektowanej zabudowy gospodarczej i garaży (służących produkcji rolniczej):
- wysokość budynków gospodarczych i garaży – jedna kondygnacja,
  - geometria dachu – dach dwuspadowy lub czterospadowy, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 25° - 45°. Dopuszcza się stosowania dachów jednospadowych w przypadku zadaszeń nie bryły głównej, lecz jej elementów np. wbudowany garaż, pod warunkiem wpasowania w otoczenie i sąsiednią zabudowę,
  - maksymalna wysokość kalenicy dla budynków gospodarczych – 7,50m, dla garaży – max 5,00,
  - kolorystyka stonowana nawiązująca do budynku mieszkalnego,
  - dopuszcza się stosowania garaży w budynkach mieszkalnych, w części podpiwniczonej.
- 2.3. Projektując nową zabudowę lub rozbudowując istniejącą należy kierować się zasadą wpasowania jej w istniejące otoczenie, zabudowę oraz krajobraz, zarówno pod kątem doboru gabarytów, wysokości jak i kolorystyki oraz detalu architektonicznego.
- 2.4. Zaleca się stosować: naturalne materiały budowlane charakterystyczne dla lokalnego budownictwa, stonowaną kolorystykę elewacji oraz pokrycie dachowe w postaci dachówki, bądź innych materiałów ją imitujących, w kolorach nie kontrastujących z tłem krajobrazowym. Zabrania się stosowania materiałów typu eternit, papa na lepiku oraz okładzin z materiałów sztucznych typu siding.

## § 17

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UZZ** – tereny usług zdrowia związanych z uzdrowiskiem (sanatoria, obiekty zabiegowo – rehabilitacyjne, hotelowo – zabiegowe). Na terenach oznaczonych symbolem **UZZ/P** dopuszcza się funkcję mieszkalno - pensjonatową.

Przeznaczenie dopuszczalne:

- obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

- drogi dojazdowe, ciągi pieszo – jezdne, parkingi (parkingi przewidziane do obsługi wolnostojących obiektów usługowych należy lokalizować w granicach działki na której są zorganizowane),
  - zieleń urządzona, zadrzewienia.
2. Forma i gabaryty projektowanej zabudowy dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UZZ, UZZ/P i UT, UZ:
- wysokość budynków – max 4 kondygnacje naziemne, w tym czwarta kondygnacja jako poddasze użytkowe;
  - geometria dachu – dach dwuspadowy lub wielospadowy, z możliwością stosowania lukarn, wolicz oczek. Kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 20° - 45°;
  - maksymalna wysokość kalenicy nie powinna przekraczać 16,00m;
  - dopuszcza się podpiwniczenia budynków, do 1,50m ponad poziom terenu.
- 2.1. Projektując nową zabudowę lub rozbudowując istniejącą należy kierować się zasadą wpasowania jej w istniejące otoczenie, zabudowę oraz krajobraz, zarówno pod kątem doboru gabarytów, wysokości jak i kolorystyki oraz detalu architektonicznego.
- 2.2. Zaleca się stosować: naturalne materiały budowlane charakterystyczne dla lokalnego budownictwa, stonowaną kolorystykę elewacji oraz pokrycie dachowe w postaci dachówki, bądź innych materiałów ją imitujących, w kolorach nie kontrastujących z tłem krajobrazowym. Zabrania się stosowania materiałów typu eternit, papa na lepiku oraz okładzin z materiałów sztucznych typu siding.

## § 18

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **U, UA, UI, UH, UG** – tereny zabudowy usługowej, tereny usług administracji, tereny usług innych (np. strażnice), tereny usług handlu, tereny usług gastronomii:
- a) przeznaczenie podstawowe:
    - zabudowa usługowa publiczna,
    - zabudowa usługowa komercyjna
  - b) przeznaczenie dopuszczalne:

- obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
  - obiekty gospodarcze i garaże,
  - drogi dojazdowe, ciągi pieszo – jezdne, parkingi (parkingi przewidziane do obsługi wolnostojących obiektów usługowych należy lokalizować w granicach działki na której są zorganizowane),
  - zieleń urządzona, zadrzewienia.
2. Forma i gabaryty projektowanej zabudowy dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U, UA, UI, UH, UG:

- wysokość budynków – max 4 kondygnacje naziemne, w tym czwarta kondygnacja jako poddasze użytkowe;
- geometria dachu – dach dwuspadowy lub wielospadowy, z możliwością stosowania lukarn, wolich oczek. Kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 20° - 45°;
- maksymalna wysokość kalenicy nie powinna przekraczać 16,00m;
- dopuszcza się podpiwniczenia budynków, do 1,50m ponad poziom terenu.

2.1. Projektując nową zabudowę lub rozbudowując istniejącą należy kierować się zasadą wpasowania jej w istniejące otoczenie, zabudowę oraz krajobraz, zarówno pod kątem doboru gabarytów, wysokości jak i kolorystyki oraz detalu architektonicznego.

2.2. Zaleca się stosować: naturalne materiały budowlane charakterystyczne dla lokalnego budownictwa, stonowaną kolorystykę elewacji oraz pokrycie dachowe w postaci dachówki, bądź innych materiałów ją imitujących, w kolorach nie kontrastujących z tłem krajobrazowym. Zabrania się stosowania materiałów typu eternit, papa na lepiku oraz okładzin z materiałów sztucznych typu siding.

## § 19

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **US** – tereny usług sportu i rekreacji oraz usług z tym związanych, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:

- c) boiska sportowe,
- d) terenowe urządzenia sportu i rekreacji.

2. Dopuszcza się ponadto lokalizację:

- sieci infrastruktury technicznej,

- zieleni urządzonej i zadrzewionej.

## § 20

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** – tereny leśne:
  - a) przeznaczenie podstawowe:
    - tereny leśne,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne:
    - obiekty obsługi gospodarki leśnej,
    - drogi dojazdowe,
    - obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
    - ścieżki, szlaki turystyczne, drogi rowerowe,
    - obiekty małej architektury służące turystyce,
    - urządzenia wodne,
    - ciekły wodne.

## § 21

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZP** – tereny zieleni urządzonej:
  - a) przeznaczenie podstawowe:
    - zieleń parkowa, skwery, zieleń izolacyjna, przejścia piesze w zieleni, pasy w zieleni ekologicznej,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne:
    - obiekty małej architektury służące turystyce,
    - ścieżki, szlaki turystyczne, drogi rowerowe,
  
    - obiekty i ciągi infrastruktury technicznej,
    - wyjątkowo dopuszcza się zabudowę jednorodzinną na terenach oznaczonych symbolami 68 ZP oraz 69 ZP.

## § 22

Dla potrzeb ochrony przed hałasem przyjmuje się następujące zasady przyporządkowania terenów wyznaczonych w planie do kategorii użytkowania określonych w ustawie Prawo Ochrony Środowiska:



1. Na obszarze – objętym strefą „A” ochrony uzdrowiskowej oraz na terenach oznaczonych symbolami 61 UZZ i 101 ZP, KS obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele uzdrowiskowe.
2. Dla terenów objętych strefą „B” ochrony uzdrowiskowej obowiązuje poziom hałasu określony jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, a dla terenów oznaczonych symbolami 130 UT, US i 131 WS obowiązuje poziom hałasu określony jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe poza miastem.
3. Dla terenów w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej obowiązuje poziom hałasu określony jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe poza miastem.

### § 23

W granicach obszaru objętego planem nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów w myśl działu III rozdział 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. W rysunku planu zaproponowano podział terenów budowlanych na działki budowlane i ewentualną komunikację, wskazując możliwość przekształcenia własności w ramach porozumień cywilno – prawnych.

Propozycje podziału wskazane w rysunku planu mogą ulec zmianie w sposób nie naruszający generalnej kompozycji układu, przy zachowaniu minimalnej powierzchni działek określonych w § 25 dla poszczególnych stref ochrony uzdrowiskowej.

Odstępstwo od wielkości wydzielonych działek określonych w § 25 jest dopuszczalne jeżeli celem podziału jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja granic między sąsiadującymi nieruchomościami, a także dla wydzielenia terenów na cele infrastruktury społecznej, technicznej i komunikacji.

### § 24

Ochronie konserwatorskiej podlegają następujące obiekty zabytkowe:

1. Cmentarz parafialny.
2. Zespół kościoła parafialnego pw. Św. Mikołaja:
  - a) kościół,
  - b) dzwonnica,
  - c) ogrodzenie ze schodami,
  - d) plebania.

3. Zespół uzdrowiska:
  - a) Zdrój Solecki,
  - b) Zakład Przyrodolecznicy,
  - c) pawilon parkowy,
  - d) park zdrojowy.
4. Sanatorium „Jasna”.
5. Sanatorium „Świt”.
6. Willa „Irena”.
7. Zespół willi „Prus”:
  - a) willa,
  - b) budynek gospodarczy.

### **Rozdział III**

#### Ustalenia szczegółowe

##### **§ 25**

1. Obszar „A” ochrony uzdrowiskowej jest obszarem, w którym odbywa się proces leczniczy. Obszar ten stanowi najbliższe otoczenie obiektów i urządzeń leczniczych, takich jak zakłady przyrodolecznicze, pijalnie wód, inhalatoria, itp. W obrębie tego obszaru mogą być zlokalizowane terenowe urządzenia lecznicze, jak parki kinezyterapeutyczne, przestrzenie dla terenoterapii, klimatoterapii i inne urządzenia lecznicze, a także tereny rekreacyjne dla kuracjuszy, zagospodarowane w różny sposób, zarówno jako tereny zieleni urządzonej publicznej. Na terenie obszaru „A” mogą znajdować się oprócz obiektów bezpośrednio związanych z lecznictwem uzdrowiskowym także inne obiekty usługowe towarzyszące i służące lecznictwu uzdrowiskowemu oraz obsłudze kuracjusza (pacjenta i turysty) np. pensjonaty, restauracje lub kawiarnie. Obszar „A” ochrony uzdrowiskowej, gdzie odbywa się lecznictwo uzdrowiskowe winien posiadać odpowiednie wielkości terenów zieleni urządzonej wynoszących nie mniej niż 75% . Generalnie zakłada się, że na jednego kuracjusza należy przewidywać teren zieleni urządzonej o powierzchni co najmniej 500 m<sup>2</sup> w uzdrowisku.

Dla poszczególnej zabudowy w obszarze „A” przyjmuje się następujące wskaźniki powierzchni zieleni:

- zabudowa obiektami leczniczymi 75%
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (istniejąca) 80%
- zabudowa pensjonatowa z częścią leczniczą 75%
- zabudowa usługowa 75%

Przyjmuje się, iż powierzchnia minimalnej nowej działki w tej strefie – powinna wynosić 0,20 ha.

2. Obszar „B” ochrony uzdrowiskowej utworzony jest w celu kształtowania odpowiednich warunków środowiskowych uzdrowiska i stanowi otulinę strefy „A”. W obszarze tym powinny znajdować się obiekty przeznaczone do zamieszkiwania przez kuracjuszy, takie jak sanatoria (bez zakładów przyrodoleczniczych), pensjonaty, hotele, obiekty gastronomiczne, handlowe, itd., a także przestrzenie przeznaczone dla obsługi uzdrowiska i mieszkańców stałych. W obszarze tym powinny być zapewnione odpowiednie wielkości urządzonych terenów zieleni, jak np.: parki miejskie, tereny rekreacyjne dla mieszkańców, wczasowiczów i turystów, tereny sportowe, a zwłaszcza odpowiedniej wielkości tereny zieleni wokół obiektów przeznaczonych do zamieszkiwania przez kuracjuszy. Wskaźnik powierzchni terenów zielonych powinien wynosić nie mniej niż 55% powierzchni obszaru.

Przyjmuje się co najmniej 200 m<sup>2</sup> powierzchni działki sanatoryjnej lub pensjonatowej na jednego kuracjusza i 100 m<sup>2</sup> działki na jednego wypoczywającego.

Dla poszczególnej zabudowy w obszarze „B” przyjmuje się następujące wskaźniki zieleni:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna 70%
- zabudowa mieszkalno – pensjonatowa 65%
- zabudowa mieszkalno – usługowa 55%
- zabudowa hotelarcko – turystyczna 55%
- zabudowa usługowa 55%
- parkingi indywidualne max 20 stanowisk 20%

Zaleca się aby minimalna powierzchnia działki w obszarze „B” ochrony uzdrowiskowej wynosiła 0,15 ha.

3. Obszar „C” ochrony uzdrowiskowej znajdujący się w granicach administracyjnych Gminy Solec – Zdrój, to teren przyległy do strefy „B” ochrony uzdrowiskowej i mający wpływ na zachowanie walorów krajobrazowych, klimatycznych oraz

ochronę źródeł naturalnych surowców leczniczych. Stanowi teren niezbędny do zapewnienia ochrony miejscowego klimatu i krajobrazu, obejmuje pozostałą część sołectwa, pełniąc rolę otuliny uzdrowiska, której zadaniem są:

- ochrona uzdrowiska przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby,
- ochrona terenów źródłiskowych,
- ochrona krajobrazu,
- ochrona właściwości leczniczych klimatu,
- ochrona przed hałasem i niepokojem optycznym,
- rezerwowanie terenów pod urządzenia sportowe i rekreacyjne,
- zapewnienie odpowiedniego wskaźnika lesistości terenu a także prawidłowego, z punktu widzenia potrzeb wypoczynku, sposobu prowadzenia gospodarki leśnej,
- ewentualna rezerwa terenów pod budowę zaplecza mieszkaniowego oraz gospodarczego uzdrowiska,
- ochrona przed wprowadzeniem w obszar sąsiadujący z uzdrowiskiem funkcji kolizyjnych.

W strefie „C” wskaźnik powierzchni terenów zielonych powinien wynosić nie mniej niż 40% powierzchni obszaru dla wszystkich rodzajów zabudowy przy wielkościach minimalnych działek:

- a) siedliskowych - 0,15 ha,
- b) rekreacyjnych - 0,10 ha,
- c) pensjonatowych - 0,40 ha.

Przyjmuje się, iż na terenie obszaru „C” ochrony uzdrowiskowej, powierzchnia działki powinna być oparta na następujących wskaźnikach powierzchni biologicznie czynnej:

- |  |     |
|--|-----|
| ▪ zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna    | 55% |
| ▪ zabudowa mieszkalno – pensjonatowa     | 50% |
| ▪ zabudowa mieszkalno – usługowa         | 40% |
| ▪ parkingi indywidualne max 20 stanowisk | 15% |

## § 26

Wyznacza się teren o symbolu 1 UA o pow. – 0,20 ha

Teren istniejących usług administracji (Urząd Gminy).

Strefa „B” ochrony uzdrowiskowej.

### **§ 27**

Wyznacza się teren o symbolu 2 KS o pow. – 0,15 ha

Teren istniejącego parkingu samochodowego wraz z zielenią towarzyszącą.

Strefa „B” ochrony uzdrowiskowej.

### **§ 28**

Wyznacza się teren o symbolu 3 U1 o pow. – 0,45 ha

Teren istniejących usług handlowych, gastronomicznych i komercyjnych (banku).

Strefa „B” ochrony uzdrowiskowej.

### **§ 29**

Wyznacza się teren o symbolu 4 U1 o pow. – 0,30 ha

Teren istniejących usług innych – publicznych w tym handlowych.

(Pomiędzy terenem 3 U1 – ciąg pieszy o szerokości od 6,0m – 8,0m).

Strefa „B” ochrony uzdrowiskowej.

### **§ 30**

Wyznacza się teren o symbolu 5 MN, MU o pow. – 1,40 ha

Teren istniejącej, przeważającej zwartej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkalno – usługowej o charakterze „mało – miasteczkowym”.

Teren obejmuje strefę „B” ochrony uzdrowiskowej. Dojazd do działki powinien być zapewniony ew. od strony północnej. Wskazana nowa zabudowa usługowa od strony północnej w odległości ustalonej na 8,0 m od krawędzi jezdni projektowanej tam drogi wewnętrznej KDW. Przewiduje się adaptację i rozbudowę istniejących budynków w istniejącej linii zabudowy. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych w granicy działek sąsiednich o wysokości 6,0m.

### **§ 31**

Wyznacza się teren o symbolu 6 RM, MU o pow. – 1,05 ha.

Teren istniejącej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.

Przewiduje się adaptację zabudowy na zabudowę jednorodzinna ewentualnie z usługami w parterze od strony południowej terenu.

Pozostawia się tutaj możliwość adaptacji budynków istniejących oraz realizację projektowanych jako zabudowę zwartą lub bliźniaczą przy obowiązującej, istniejącej linii zabudowy.

Zabudowa działki od strony północnej mieszkalno - usługowa (usługi w parterze) lub usługowa w odległości linii zabudowy 8,0m od projektowanej ulicy wewnętrznej o charakterze handlowym.

Od strony zachodniej postulowany ciąg pieszy do centrum handlowego.

Strefa „B” ochrony uzdrowiskowej.

### **§ 32**

Wyznacza się teren o symbolu 7 MU o pow. – 1,30 ha.

Teren projektowanej zabudowy mieszkaniowo - usługowej. Projektowana zabudowa usługowa (handlowa) w parterze, po południowej i północnej stronie działek. Wskazana zabudowa zwarta z dopuszczeniem bliźniaczej i wolnostojącej w odległości 20,0 m od krawędzi jezdni ul. Krakowskiej oraz 8,0 m od krawędzi projektowanej ulicy wewnętrznej (strona południowa działek).

Teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej.

### **§ 33**

Wyznacza się teren o symbolu 8 UH o pow. – 0,45 ha

Teren projektowanego zespołu obiektów usługowo - handlowych, o zwartej zabudowie (bez funkcji mieszkaniowej).

Odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni od strony zachodniej wynosi 12 m.

Strefa „B” ochrony uzdrowiskowej.

### **§ 34**

Wyznacza się teren o symbolu 9 ZP o pow. – 0,17 ha

Teren projektowanej zieleni urządzonej w centrum części handlowej miejscowości wraz z miejscami postojowymi dla samochodów oraz chodnikami dla przejść pieszych wzdłuż obiektów usługowych. Strefa „B” ochrony uzdrowiskowej.

### **§ 35**

Wyznacza się teren o symbolu 10 MU o pow. – 1,10 ha

Teren projektowanej zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

Adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej w istniejącej linii zabudowy od strony ulicy 1-go Maja. Strefa „B” ochrony uzdrowiskowej. Nowa zabudowa od strony północnej w odległości – 15,0 m. Dopuszczalna zabudowa jako bliźniacza lub zwarta. Dojazd do działek zapewnia projektowana ulica wewnętrzna o szerokości 10 m (od strony istniejącej zabudowy wielorodzinnej).

### § 36

Wyznacza się teren o symbolu 11 MW o pow. – 0,65 ha

Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Pozostawia się dotychczasową funkcję terenu. Strefa „B” ochrony uzdrowiskowej.

### § 37

Wyznacza się teren o symbolu 12 MU o pow. – 0,35 ha

Teren projektowanej zabudowy mieszkaniowo - usługowej. Możliwość zabudowy od strony północnej i południowej. Od strony południowej odległość zabudowy wynosi 8,0 m od krawędzi jezdni, natomiast od północnej – 12,0 m.

Centralne położenie w miejscowości wymaga dopracowanej formy architektonicznej obiektów. Należy przyjąć jednolitą wysokość dla budynków nowoprojektowanych. Teren położony w strefie ochrony uzdrowiskowej „B”.

### § 38

Wyznacza się teren o symbolu 13 ZP o pow. – 0,10 ha

Placyk z projektowaną zielenią urządzoną (niską). Centralnie położony w miejscowości - skrzyżowanie ciągów pieszych. Jako przestrzeń publiczna wymaga właściwej formy „małej architektury”. Teren ten znajduje się w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej oraz w bezpośrednim sąsiedztwie zabytkowego Sanatorium „Świt”.

### § 39

Wyznacza się teren o symbolu 14 MU o pow. – 0,35 ha

Teren projektowanej zabudowy mieszkaniowo – usługowej, położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej.

Od strony północnej linia zabudowy od krawędzi jezdni wynosi – 8,0 m od strony południowej 15,0 m.

Pozostałe ustalenia jak dla symbolu 12 MU.

#### **§ 40**

Wyznacza się teren o symbolu 15 UZZ o pow. – 0,70 ha

Teren istniejącego Sanatorium „Świt” wraz z zespołem zieleni wysokiej. Dotychczasowa funkcja terenu pozostaje niezmieniona. Położenie w strefie ochrony uzdrowskiej „A”.

#### **§ 41**

Wyznacza się teren o symbolu 16 ZP o pow. – 0,10 ha

Teren zieleni urządzonej (skwer) - przejście piesze obok ogrodzenia zabytkowego zespołu kościoła parafialnego pw. Św. Mikołaja. Strefa ochrony uzdrowskiej „A”.

#### **§ 42**

Wyznacza się teren o symbolu 17 UK o pow. – 0,30 ha

Teren usług kultury - istniejący zabytkowy zespół kościoła parafialnego pw. Św. Mikołaja – (arch. Franciszek Mączyński) składający się z:

- a) kościoła,
- b) dzwonnicy,
- c) ogrodzenia ze schodami,

oraz teren oznaczony symbolem 18 UK o pow. – 1,00 ha

wraz z:

- d) plebanią stanowiącą część zespołu kościoła, znajdującą się wraz z zielenią ogrodową poza zabytkowym ogrodzeniem. Obszar ten, leżący jednocześnie w strefie ochrony uzdrowskiej „A”, pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.

#### **§ 43**

Wyznacza się teren o symbolu 19 ZP o pow. – 0,20 ha

Teren istniejącej zabudowy leżącej bezpośrednio przy ogrodzeniu cmentarza parafialnego w 50 – metrowej strefie sanitarnej od cmentarza (strefa uciążliwości).

Projektuje się adaptację terenu, z przeznaczoną główną funkcją zieleni izolacyjnej (urządzonej) wraz z komunikacją pieszą do cmentarza oraz miejscami postojowymi dla samochodów. Możliwość adaptacji wraz z możliwością rozbudowy, przebudowy i remontu istniejących budynków z przeznaczeniem na funkcję usługową, dopuszczalną w strefie sanitarnej od cmentarza. Strefa „B” ochrony uzdrowskiej.



#### § 44

Wyznacza się teren o symbolu 20 KS<sub>1</sub> o pow. – 0,16 ha

Teren parkingów (przystanków autobusowych) - przeznaczony na cele komunikacji samochodowej, autobusowej .

Wydzielone miejsca na przystanek autobusowy przede wszystkim w komunikacji dalekobieżnej z zadaszeniem dla oczekujących, z niezbędnymi usługami (np. kiosk gazetowy) wraz z zielenią urządzoną. Zieleń izolacyjna od strony ogrodzenia cmentarza. Strefa „B” ochrony uzdrowiskowej.

#### § 45

Wyznacza się teren o symbolu 21 ZC o pow. – 1,40 ha

Teren istniejącego cmentarza parafialnego o cechach obiektu zabytkowego. Strefa ochrony sanitarnej od ogrodzenia cmentarnego wynosi – 50,0 m. Teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej.

#### § 46

Wyznacza się teren o symbolu 22 ZP o pow. – 0,26 ha

Teren zieleni urządzonej przy węźle komunikacji drogowej w 50-metrowej strefie ochrony sanitarnej od cmentarza oraz w 15 m strefie od rozdzielni gazu wysokoprężnego. Zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi. Dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych - max do 20 miejsc, w odległości min. 10 m od granicy terenu rozdzielni gazu. Strefa „B” ochrony uzdrowiskowej.

#### § 47

Wyznacza się teren o symbolu 23 G o powierzchni – 0,10 ha

Teren istniejącej rozdzielni gazu.

Dotychczasowa funkcja pozostaje niezmieniona. Teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej.

#### § 48

Wyznacza się teren o symbolu 24 UZZ o pow. – 0,60 ha

Teren usług zdrowia związanych z uzdrowiskiem - projektowany obiekt sanatoryjno – hotelowy. Adaptacja istniejącego w stanie surowym projektowanego wcześniej budynku przedszkola. Przyjęto realizację obiektu jako 4 – kondygnacyjnego, z 4-tą kondygnacją

w poddaszu użytkowym typu mansardowego o wysokości – 15,5 m. Teren lokalizacji obiektu znacznie zwiększono o powierzchnię biologicznie czynną w stosunku do pierwotnej lokalizacji (przedszkola). Strefa „B” ochrony uzdrowiskowej.

#### **§ 49**

Wyznacza się tereny o symbolach: 25 MNU/P o pow. – 1,60 ha

26 MNU/P o pow. – 0,40 ha

Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, poszerzonej o funkcję pensjonatową, wynikającą z centralnego położenia w miejscowości. Tereny położone w strefie ochrony uzdrowiskowej „B”.

#### **§ 50**

Wyznacza się teren o symbolu 27 MN o pow. – 1,65 ha

Teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ramach istniejących podziałów geodezyjnych działek. W ramach tego terenu istnieje wydzielona działka, z zabudową o funkcji stacji transformatorowej, oznaczona symbolem E.

Pozostawia się istniejącą linię zabudowy jako obowiązującą.

Teren obejmuje strefa ochrony uzdrowiskowej „B”.

#### **§ 51**

Wyznacza się teren o symbolu 28 UO o pow. – 1,30 ha

Teren istniejących usług oświaty (przedszkole, szkoła podstawowa, gimnazjum) wraz z rezerwą terenową od strony północnej, przeznaczoną na powiększenie działki. Strefa „B” ochrony uzdrowiskowej.

#### **§ 52**

Wyznacza się teren o symbolu 28B MW o pow. – 0,15 ha

Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wydzielonej z dawnego terenu szkoły. Funkcja bez zmian. Zakaz rozbudowy obiektu - obiekt położony podobnie jak szkoła (28 UO) w strefie ochrony uzdrowiskowej „B”.

#### **§ 53**

Wyznacza się teren o symbolu 29 MN o pow. – 1,20 ha

Teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, leżący w strefie ochrony uzdrowiskowej „B”. Nowa zabudowa od strony ulicy w istniejącej linii zabudowy.

#### § 54

Wyznacza się teren o symbolu 30 MN, MU o pow. – 3,80 ha

Teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo - usługowej, położony w strefie ochrony uzdrowiskowej „B”. Realizacja nowych budynków mieszkalnych przy projektowanej ulicy od strony południowej działek w odległości min. 15,0 m od krawędzi jezdni.

#### § 55

Wyznacza się teren o symbolu 31 UZ o pow. – 0,25 ha

Teren usług zdrowia - istniejący ośrodek zdrowia.

Funkcja pozostaje bez zmian. Strefa „B” ochrony uzdrowiskowej.

#### § 56

Wyznacza się teren o symbolu 32 MN, MU o pow. – 1,60 ha

Teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo – usługowej (z dopuszczeniem pensjonatowej). Nowe budynki należy lokalizować w istniejącej linii zabudowy (od strony ulicy Krakowskiej w odległości nie mniejszej niż 12,0 m od krawędzi jezdni). Od strony północnej (nowa ulica) oraz na działkach od strony wschodniej ustala się linię zabudowy 15,0m od krawędzi jezdni. Teren leży w strefie ochrony uzdrowiskowej „B”.

#### § 57

Wyznacza się teren o symbolu 33 MN o pow. – 1,10 ha

Teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przyjęto minimalną linię zabudowy – 12,0 m. W związku z mniej korzystnymi warunkami klimatycznymi – poziom parteru budynku zaleca się usytuować około 0,5 m powyżej poziomu ulicy. Strefa „B” ochrony uzdrowiskowej.

#### § 58

Wyznacza się teren o symbolu 34 MN o pow. – 0,15 ha

Teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (adaptacja istniejącej). Strefa „B” ochrony uzdrowiskowej.

#### **§ 59**

Wyznacza się teren o symbolu 35 ZP, KP o pow. – 0,30 ha

Teren projektowanego pasu ciągu pieszego w zieleni urządzonej (min. szerokość 12,0 m). Strefa „B” ochrony uzdrowiskowej.

#### **§ 60**

Wyznacza się teren o symbolu 36 MN o pow. – 1,30 ha

Ustalenia jak dla symbolu 33 MN.

Pozostawia się istniejącą zagrodę jako zabudowę zagrodową, docelowo z możliwością adaptacji na budynki jednorodzinne. Strefa „B” ochrony uzdrowiskowej.

#### **§ 61**

Wyznacza się teren o symbolu 37 MN o pow. – 1,50 ha

Teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustalona linia zabudowy wynosi – 15,0 m od krawędzi projektowanej jezdni. Strefa „B” ochrony uzdrowiskowej.

#### **§ 62**

Wyznacza się teren o symbolu 38 MN o pow. – 1,30 ha

Teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Pozostawia się istniejącą linię zabudowy (ok. 12,0 m). Strefa „B” ochrony uzdrowiskowej.

#### **§ 63**

Wyznacza się teren o symbolu 39 MN o pow. – 1,15 ha

Teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustalona linia zabudowy wynosi – 15,0 m od krawędzi istniejącej jezdni. Strefa „B” ochrony uzdrowiskowej.

#### **§ 64**

Wyznacza się teren o symbolu 40 UK o pow. – 0,03 ha

Teren istniejących usług kultury (kino). Docelowo funkcja usługowa. Strefa „B” ochrony uzdrowiskowej.

#### **§ 65**

Wyznacza się teren o symbolu 41 MN, MU o pow. – 1,60 ha

Teren istniejącej i projektowanej zwartej lub bliźniaczej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo – usługowej. Nie dopuszcza się zabudowy zagrodowej. Projektowany dojazd (ulica) od strony południowej umożliwi przekształcenie zabudowy w zwartą od strony ulicy Kościuszki. Ulica Kościuszki stanowi jedną z głównych osi kompozycyjnych miejscowości. Posiada ona charakter handlowo – spacerowy. Pozostawia się dotychczasową linię zabudowy. Gabaryty projektowanych budynków należy dostosować do otoczenia. Teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej.

#### **§ 66**

Wyznacza się tereny o symbolach: 42 MNU – o pow. – 0,50 ha

43 MNU – o pow. – 0,60 ha

Tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z ewentualną dodatkową funkcją usługową. Minimalna linia zabudowy nowych budynków wynosi 8,0 m od krawędzi jezdni. Tereny położone w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej.

#### **§ 67**

Wyznacza się teren o symbolu 44 MN o pow. – 0,15 ha

Adaptacja istniejącej zabudowy na teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Strefa „B” ochrony uzdrowiskowej.

#### **§ 68**

Wyznacza się teren o symbolu 45 UI o pow. – 0,25 ha

Teren usług innych. Istniejąca strażnica OSP. Teren położony w strefie „A” i „B” ochrony uzdrowiskowej.

#### **§ 69**

Wyznacza się teren o symbolu 46 ZP o pow. 0,10 ha

Teren istniejącej i projektowanej zieleni urządzonej (projektowany skwer). Strefa „A” ochrony uzdrowiskowej.

#### § 70

Wyznacza się teren o symbolu 47 U1 o pow. – 0,05 ha

Teren istniejących usług innych (budynek poczty). Strefa „A” ochrony uzdrowiskowej.

#### § 71

Wyznacza się teren o symbolu 48 ZP o pow. – 0,30 ha

Teren projektowanej zieleni urządzonej. Strefa „A” ochrony uzdrowiskowej.

#### § 72

Wyznacza się teren o symbolu 49 UZZ o pow. – 2,10 ha

Teren istniejących usług zdrowia związanych z uzdrowiskiem - zabytkowych obiektów willowo – sanatoryjnych (zespół willi „Prus” oraz willi „Irena”) o cechach integralnie i funkcjonalnie powiązanych z zabytkowym parkiem. Strefa „A” ochrony uzdrowiskowej.

#### § 73

Wyznacza się teren o symbolu 50 ZP, ZN o pow. – 5,40 ha

Tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody i zabytków. Park zdrojowy - zabytek z XIX/XX wieku, tworzący wspólnie z innymi obiektami Zespół Uzdrowiska. Obiekt ten podlega ochronie konserwatorskiej. Strefa „A” ochrony uzdrowiskowej.

#### § 74

Wyznacza się teren o symbolu 51 UZZ o pow. – 1,50 ha

Teren istniejących usług zdrowia związanych z uzdrowiskiem - obiektów zabytkowych zespołu przyrodoleczniczego (Zakład Przyrodoleczniczy, Zdrój Solecki, Pawilon parkowy) powiązanych funkcjonalnie z parkiem zdrojowym - Zespół Uzdrowiska. Strefa „A” ochrony uzdrowiskowej.

#### § 75

Wyznacza się teren o symbolu 52 WS o pow. – 0,80 ha

Istniejący staw (zbiornik na rzece Rzosce) stanowiący część Zespołu Uzdrawiska, integralnie powiązany z parkiem zdrojowym (na zakończeniu osi kompozycyjnej) oraz zespołem przyrodolecznictwem. Strefa „A” ochrony uzdrawiskowej.

#### § 76

Wyznacza się teren o symbolu 53 UZZ o pow. – 3,00 ha

Teren istniejących usług zdrowia związanych z uzdrawiskiem – istniejący hotel uzdrawiskowy „Malinowy Zdrój” na 200 osób. Możliwość rozbudowy o urządzenia zgodne z tą funkcją. Teren położony w strefie „A” ochrony uzdrawiskowej.

#### § 77

Wyznacza się teren o symbolu 54 MN o pow. – 0,55 ha

Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – utrzymanie dotychczasowej funkcji. Możliwość adaptacji na zabudowę pensjonatową lub usługową przy zachowaniu rygorów dla strefy ochrony uzdrawiskowej „A”.

#### § 78

Wyznacza się teren o symbolu 55 UZZ o pow. – 1,85 ha

Teren projektowanych usług zdrowia związanych z uzdrawiskiem - obiektów o funkcji leczniczo - sanatoryjnej, położony w strefie „A” ochrony uzdrawiskowej.

#### § 79

Wyznacza się teren o symbolu 56 ZP, KP o pow. – 0,40 ha

Teren ciągu pieszego w zieleni urządzonej o cechach zbliżonych do zieleni parkowej. Główny ciąg pieszy łączący zabytkowy park zdrojowy z terenami rekreacyjno – turystycznymi istniejących zbiorników wodnych na rzece Rzosce. Minimalna szerokość ciągu wynosi 15,0 m. Strefa „A” ochrony uzdrawiskowej.

#### § 80

Wyznacza się teren o symbolu 57 UZZ o pow. – 1,25 ha

Ustalenia jak dla symbolu 55 UZZ. Strefa „A” ochrony uzdrawiskowej.

#### § 81

Wyznacza się teren o symbolu 58 ZP o pow. – 0,60 ha

Teren projektowanej zieleni urządzonej (wzdłuż rzeki Rzoski) łączącej staw w zabytkowym parku zdrojowym ze zbiornikami rekreacyjnymi oraz terenami usługowymi o charakterze turystyczno – sportowym. Teren położony w strefie ochrony uzdrowskiej „A”.

#### **§ 82**

Wyznacza się teren o symbolu 59 UZZ o pow. – 3,00 ha

Teren usług zdrowia związanych z uzdrowskiem. Strefa sanatoryjno – lecznicza, w bezpośrednim sąsiedztwie zabytkowego parku zdrojowego i zabytkowych obiektów o charakterze willowo – sanatoryjnym. Teren położony w strefie ochrony uzdrowskiej „A” i „B” (część północna). Wysokość nowych obiektów max 15,0 m.

#### **§ 83**

Wyznacza się teren o symbolu 60 MN o pow. – 1,40 ha

Teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jako przekształcenie istniejącej zabudowy zagrodowej w ramach remontów i przebudowy istniejących działek siedliskowych. Minimalna powierzchnia działek adaptowanych powinna wynosić 0,20 ha, ponieważ teren położony jest w strefie ochrony uzdrowskiej „A”. Linia zabudowy min. 15,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej KD-P (ul.Partyzantów).

#### **§ 84**

Wyznacza się teren o symbolu 61 UZZ o pow. – 1,00 ha

Teren projektowanych usług zdrowia związanych z uzdrowskiem. Projektowany obiekt sanatoryjno – hotelowy. Strefa „B” ochrony uzdrowskiej.

#### **§ 85**

Wyznacza się teren o symbolu 62 US o pow. – 0,20 ha

Teren usług sportu (istniejący basen) powiązanych z istniejącą zielenią parkową, położony w strefie ochrony uzdrowskiej „A”.

#### **§ 86**

Wyznacza się tereny o symbolach: 64 ZP o pow. – 0,40 ha

65 ZP o pow. – 0,30 ha

Tereny projektowanej zieleni urządzonej o charakterze parkowym. Jest to główna aleja spacerowa (poza parkiem zdrojowym) w projektowanym zespole sanatoryjno – rekreacyjnym.



Strefa „A” ochrony uzdrowiskowej.

### **§ 87**

Wyznacza się tereny o symbolach: 66 MN o pow. – 0,50 ha

67 MN o pow. – 0,70 ha

Tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z ewentualnymi usługami w parterze budynków, dopuszczalnymi dla strefy ochrony uzdrowiskowej „B”. Projektowana linia zabudowy - 20,0 m od krawędzi jezdni.

### **§ 88**

Wyznacza się teren o symbolu 68 ZP o pow. – 0,80 ha

Teren znajdujący się w 50 – metrowej strefie ochrony sanitarnej od ogrodzenia cmentarza parafialnego, przeznaczony do adaptacji na cele zieleni o charakterze izolacyjnym.

Adaptacja istniejących obiektów kubaturowych do funkcji nie kolidującej ze strefą. Poza strefą uciążliwości, dopuszcza się zabudowę mieszkaniową (mieszkaniowo – usługową) jednorodziną. Teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej.

### **§ 89**

Wyznacza się teren o symbolu 69 ZP o pow. – 0,85 ha

Teren projektowanej zieleni urządzonej, parkowej. Poza 15 – metrową strefą od istniejącego gazociągu, dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Projektowana linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi powiatowej (KD-P) – 15,0 m. Teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej.

### **§ 90**

Wyznacza się teren o symbolu 70 ZP o pow. 0,35 ha

Teren projektowanej zieleni urządzonej, położony w strefie ochrony uzdrowiskowej „B”.

### **§ 91**

Wyznacza się teren o symbolu 71 MW o pow. – 4,90 ha

Teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (o małej intensywności zabudowy). Minimalna odległość zabudowy od krawędzi jezdni dróg KD-P i KDW ustala się na 20,0m. Strefa „B” ochrony uzdrowiskowej.

## § 92

Wyznacza się teren o symbolu 72 MN o pow. - 2,20 ha

Teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – zabudowa wolnostojąca. Budynki do 3 kondygnacji. Podział terenu na działki według koncepcji zaproponowanej na rysunku planu i na warunkach określonych w § 23. Lokalizacja budynków mieszkalnych, ew. z usługami w parterze oraz gospodarczych w linii zabudowy – 50 m od ogrodzenia cmentarza. Linia zabudowy budynków od krawędzi jezdni wynosi min. 12,0 m (od strony północnej, zachodniej i wschodniej). Teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej.

## § 93

Wyznacza się teren o symbolu 73 MN o pow. – 1,80 ha

Teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej. Zabudowa wolnostojąca. Podział terenu na działki według koncepcji zaproponowanej na rysunku planu i na warunkach określonych w § 23.

Linia zabudowy w odległości od krawędzi jezdni, odpowiednio:

- od północy = 15,0 m
- od południa = 12,0 m.

## § 94

Wyznacza się teren o symbolu 74 MN o pow. 1,20 ha

Teren adaptowanej istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zabudowa wolnostojąca. Podział terenu na działki według koncepcji zaproponowanej na rysunku planu i na warunkach określonych w § 23.

Linia zabudowy od strony północnej - minimalna odległość istniejącej zabudowy od krawędzi jezdni. Strefa „B” ochrony uzdrowiskowej.

## § 95

Wyznacza się tereny o symbolach: 75 MN o pow. 1,35 ha

76 MN o pow. 0,80 ha

Tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położone w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej.

Projektuje się zabudowę wolnostojącą. Linia zabudowy min. 12,0 m od krawędzi jezdni. Proponowany podział terenu na działki budowlane jak na rysunku planu i na warunkach określonych w § 23.

### § 96

Wyznacza się teren o symbolu 77 ZP

Teren projektowanej zieleni urządzonej, ciąg przebiegający wzdłuż istniejących cieków i rzek. Szerokość minimalna projektowanego pasa zieleni wynosi co najmniej 15,0 m od rzeki Rzoski i pozostałych cieków, np. ciek od Zborowa. Strefa „B” ochrony uzdrowiskowej.

### § 97

Wyznacza się tereny o symbolach: 78 MN o pow. 0,45 ha  
79 MN o pow. 0,80 ha

Tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Szczegółowe ustalenia jak dla symboli 75 MN i 76 MN. Tereny położone w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej.

### § 98

Wyznacza się tereny o symbolach: 80 UZZ/P/ o pow. – 2,60 ha  
81 UZZ/P/ o pow. – 4,10 ha  
82 UZZ/P/ o pow. – 3,10 ha  
83 UZZ/P/ o pow. – 2,15 ha  
84 UZZ/P/ o pow. – 3,00 ha  
85 UZZ/P/ o pow. – 2,00 ha

Tereny projektowanych usług zdrowia związanych z uzdrowiskiem z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowo – pensjonatowej. Tereny położone w strefie ochrony uzdrowiskowej „A” i „B”.

Dopuszcza się zabudowę mieszkaniowo – pensjonatową na działkach o minimalnej powierzchni 0,20 ha w strefie „A”, oraz 0,15 ha w strefie „B”.

Projektowana linia zabudowy – 12,0 m od krawędzi jezdni otaczających ulic klasy KDW. Projektowane ciągi pieszo – jezdne o symbolu KP szer. 6,00m. Linia zabudowy od krawędzi terenu pieszo – jezdne 6,00m. Maksymalna wysokość budynków:

- dla pensjonatów = 12,0 m
- dla sanatoriów = 16,0 m.

Na terenie 83 UZZ/P/ - rezerwa terenu pod przepompownię ścieków.

### § 99

Wyznacza się tereny o symbolach: 86 MN o pow. – 0,70 ha

87 MN o pow. – 0,95 ha

88 MN o pow. – 0,55 ha

Tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - zabudowa wolnostojąca.

Powierzchnia działek powyżej 0,10 ha. Linia zabudowy od strony zachodniej ustalona na 30,0m od krawędzi jezdni drogi powiatowej KD-P.

Tereny położone w strefie ochrony uzdrowiskowej „B”.

### § 100

Wyznacza się teren o symbolu 89 UG o pow. (0,40 – 0,50 ha)

Teren projektowanych usług gastronomicznych (bar, restauracja). Pozostałe ustalenia jak dla symbolu 88 MN. Możliwość powiększenia terenu kosztem terenu 83 UZZ/P/ jako rozwiązanie alternatywne. Wschodnia część terenu położona w strefie „A”, a zachodnia w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej.

### § 101

Wyznacza się tereny o symbolach: 90 ZP o pow. – 0,20 ha

91 ZP o pow. – 0,20 ha

Tereny projektowanej zieleni urządzonej wzdłuż drogi prowadzącej do wsi Zagorzany. Ciąg spacerowy z ewentualną ścieżką rowerową – po drugiej stronie projektowanego zbiornika wodnego. Strefa „B” ochrony uzdrowiskowej.

### § 102

Wyznacza się teren o symbolu 92 ZP o pow. – 0,75 ha

Teren zieleni urządzonej, ciąg spacerowy z ewentualną ścieżką rowerową od strony południowej istniejących zbiorników rekreacyjnych, trasa spacerowa wzdłuż istniejącego kompleksu leśnego. Teren położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej.

### § 103

Wyznacza się teren o symbolu 93 UT o pow. – 3,30 ha

Teren projektowanej zabudowy obiektami usług turystycznych wzdłuż plaż nad istniejącymi zbiornikami rekreacyjnymi, położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej.

#### **§ 104**

Wyznacza się teren o symbolu 94 U o pow. – 0,10 ha

Teren zabudowy usługowej - projektowanych usług komercyjnych i kulturalnych związanych z rekreacją i terenami uzdrowiskowymi. Centralne położenie w tym zespole, w strefie ochrony uzdrowiskowej „A” – wymaga realizacji obiektu o wyjątkowo gustownej architekturze.

#### **§ 105**

Wyznacza się tereny o symbolach: 95 WS o pow. - 1,86 ha

96 WS o pow. - 4,35 ha

Istniejące zbiorniki wodne na rzece Rzosce o funkcji rekreacyjnej, położone w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej.

#### **§ 106**

Wyznacza się teren o symbolu 97 UT, UZ o pow. - 4,60 ha

Teren projektowanej zabudowy obiektami usług turystycznych, sanatoryjno – hotelowych lub usług zdrowia związanych z uzdrowiskiem, jako uzupełnienie funkcji sanatoryjnej (np. hipoterapia). Teren położony w strefie ochrony uzdrowiskowej „A”.

#### **§ 107**

Wyznacza się teren o symbolu 98 US o pow. – 1,85 ha

Teren istniejących i projektowanych usług sportu i rekreacji oraz usług z tym związanych (boisko sportowe pełnowymiarowe, basen itp.), położony w strefie ochrony uzdrowiskowej „A”.

#### **§ 108**

Wyznacza się teren o symbolu 99 UZZ o pow. – 0,70 ha

Teren projektowanych usług zdrowia związanych z uzdrowiskiem (z funkcją sanatoryjno – hotelową), położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej.

#### **§ 109**

Wyznacza się teren o symbolu 100 UZZ o pow. – 0,70 ha

Teren projektowanych usług zdrowia związanych z uzdrowiskiem (z funkcją sanatoryjno – hotelową), położony w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej.

### § 110

Wyznacza się teren o symbolu 101 ZP, KS o pow. – 1,60 ha

Teren projektowanej zieleni izolacyjnej urządzonej z możliwością lokalizacji parkingu samochodowego dla obsługi imprez sportowych i kulturalnych. Strefa „B” ochrony uzdrowiskowej.

### § 111

Wyznacza się teren o symbolu 102 MN o pow. – 1,20 ha

Teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca, od strony północnej w odległości min. 12,0 m od krawędzi jezdni projektowanej drogi wewnętrznej KDW. Podział terenu na działki według koncepcji zaproponowanej na rysunku planu i na warunkach określonych w § 23.

Strefa „B” ochrony uzdrowiskowej.

### § 112

Wyznacza się teren o symbolu 103 MN o pow. – 3,25 ha

Teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Podział terenu na działki budowlane jak na rysunku planu i na warunkach określonych w § 23.

Dopuszcza się zabudowę bliźniaczą. Od strony południowej linia zabudowy wynosi 15,0 m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej KDW. Teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej.

### § 113

Wyznacza się tereny o symbolach: 104 MN o pow. – 0,65 ha

105 MN o pow. – 0,50 ha

106 MN o pow. – 0,65 ha

Tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zabudowa wolnostojąca. Podział terenu na działki według koncepcji zaproponowanej na rysunku planu i na warunkach określonych w § 23.

Minimalna linia zabudowy - 12,0 m od krawędzi jezdni projektowanej drogi wewnętrznej KDW. Strefa „B” ochrony uzdrowiskowej.

#### **§ 114**

Wyznacza się teren o symbolu 107 RM, MN o pow. – 2,80 ha

Teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszanej: zagrodowej i jednorodzinnej (od strony północno – zachodniej jednorodzinnej oraz dopuszczalnej, adaptowanej od strony wschodniej zabudowy zagrodowej).

Minimalna odległość projektowanych nowych budynków (mieszkalnych) od krawędzi jezdni wynosi – 8,0 m. W części południowej – linia zabudowy wynosi – 12,0 m. Strefa „B” ochrony uzdrowiskowej.

#### **§ 115**

Wyznacza się teren o symbolu 108 RM, MN o pow. – 0,35 ha

Teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszanej: zagrodowej i jednorodzinnej, położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej.

#### **§ 116**

Wyznacza się tereny o symbolach: 109 RM o pow. – 0,15 ha

110 RM o pow. – 0,30 ha

Tereny istniejącej i projektowanej zabudowy zagrodowej, położone w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej.

#### **§ 117**

Wyznacza się tereny o symbolach: 111 RM, MN o pow. – 0,85 ha

112 RM, MN o pow. – 1,40 ha

Tereny istniejącej zabudowy mieszanej: zagrodowej i jednorodzinnej. Dotychczasowa funkcja pozostaje bez zmian. Dopuszcza się zabudowę bliźniaczą. Strefa „B” ochrony uzdrowiskowej.

#### **§ 118**

Wyznacza się teren o symbolu 113 RM, MN o pow. 0,20 ha

Teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszanej: zagrodowej i jednorodzinnej, położonej w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej.

### **§ 119**

Wyznacza się teren o symbolu 114 ZP o pow. - 0,40 ha

Teren istniejącej i projektowanej zieleni urządzonej wraz z przejściem pieszym. Strefa „B” ochrony uzdrowiskowej.

### **§ 120**

Wyznacza się teren o symbolu 115 ZP o pow. – 0,10 ha

Teren zieleni urządzonej – skwer, położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej.

### **§ 121**

Wyznacza się teren o symbolu 116 P o pow. – 0,30 ha

Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów o funkcji przemysłowej. Istniejący młyn z zapleczem magazynowym i częścią mieszkalną, położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej.

### **§ 122**

Wyznacza się teren o symbolu 117 MN o pow. – 1,85 ha

Teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej.

Linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej KDW (ul. Janów) - 12,0 m.

Strefa „B” ochrony uzdrowiskowej.

### **§ 123**

Wyznacza się teren o symbolu 118 MN o pow. – 0,70 ha

Teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zabudowa wolnostojąca.

Linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej KDW (ul. Janów) - 12,0 m.

Strefa „B” ochrony uzdrowiskowej.

### **§ 124**

Wyznacza się teren o symbolu 119 RM, MN o pow. – 7,90 ha



Teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszanej: zagrodowej i jednorodzinnej. Podział terenu na działki według koncepcji zaproponowanej na rysunku planu i na warunkach określonych w § 23.

Linia zabudowy nawiązująca do zabudowy sąsiedniej. Zabudowa wolnostojąca. Strefa „B” ochrony uzdrowiskowej.

### § 125

Wyznacza się teren o symbolu 120 MN o pow. – 5,10 ha

Teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej. Projekt podziału dokonać według koncepcji oznaczonej na rysunku planu i na warunkach określonych w § 23.

Zabudowa wolnostojąca. Minimalna linia zabudowy przy ulicy od strony południowej - 15,0 m, od strony północnej - 12,0 m, od ul. Janów - 15,0 m.

### § 126

Wyznacza się teren o symbolu 121 MN o pow. – 1,90 ha

Teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej. Dopuszcza się zabudowę dotychczasowo użytkowaną oraz zabudowę bliźniaczą na istniejących wąskich działkach.

Nowych podziałów na działki budowlane dokonywać według koncepcji podanej na rysunku planu i na warunkach określonych w § 23. Linia zabudowy na terenach zabudowanych według stanu istniejącego (min. 8,0 m od krawędzi jezdni).

### § 127

Wyznacza się teren o symbolu 122 MNU – o pow. – 0,25 ha

Jest to teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej. Zabudowa mieszkaniowa zwarta i wolnostojąca. Utrzymuje się istniejącą linię zabudowy.

### § 128

Wyznacza się tereny o symbolach: 123 RM, MN o pow. – 3,20 ha

124 RM, MN o pow. – 2,80 ha

Tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszanej: zagrodowej i jednorodzinnej. Zabudowa wolnostojąca. Linia zabudowy nawiązująca do istniejącej. Tereny położone w strefie „B” i „C” ochrony uzdrowiskowej.

#### **§ 129**

Wyznacza się teren o symbolu 125 MN o pow. – 0,15 ha

Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położony w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej.

#### **§ 130**

Wyznacza się teren o symbolu 126 RM, MN o pow. – 0,35 ha

Teren istniejącej zabudowy mieszanej: zagrodowej i jednorodzinnej, położony w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej.

#### **§ 131**

Wyznacza się teren o symbolu 127 MU o pow. – 1,32 ha

Teren projektowanej zabudowy mieszkaniowo – usługowej (z dopuszczeniem pensjonatowej).

Projektowana linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej wynosi - 25,0 m.

Teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej.

#### **§ 132**

Wyznacza się teren o symbolu 128 ZP o pow. – 0,30 ha

Teren projektowanej zieleni urządzonej, izolacyjnej, niskiej wokół projektowanej stacji benzynowej, położony w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej.

#### **§ 133**

Wyznacza się teren o symbolu 129 KS o pow. – 0,70 ha

Teren projektowanych usług obsługi komunikacji samochodowej. Projektowana stacja benzynowa wraz z zapleczem usług komercyjnych (usługowo – handlowych).

Teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej.

#### **§ 134**

Wyznacza się teren o symbolu 130 UT, US o pow. – 7,00 ha

Teren projektowanej zabudowy obiektami usług turystycznych, rekreacyjnych, sportowych, kulturalnych, handlowo – gastronomicznych związanych z projektowanym zbiornikiem rekreacyjnym (o powierzchni ok. 20,00 ha) na rzece Rzosce. Teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej.

### **§ 135**

Wyznacza się teren o symbolu 131 WS o pow. – 8,00 ha

Część projektowanego zbiornika rekreacyjnego znajdującego się w granicach administracyjnych sołectwa Solec – Zdrój. Pozostała część projektowanego zbiornika (ok. 12,00 ha) znajduje się w granicach administracyjnych sołectwa Strażnik. Szczegóły techniczne określone zostaną w fazie realizacyjnej. Teren położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej.

### **§ 136**

Wyznacza się teren o symbolu 132 RM, MN o pow. – 0,40 ha

Teren istniejącej zabudowy mieszanej: zagrodowej i jednorodzinnej. Docelowo projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami związanymi z funkcją zbiornika. Strefa „B” ochrony uzdrowiskowej.

### **§ 137**

Wyznacza się tereny o symbolach: 133 RM, MN o pow. – 0,20 ha

134 RM, MN o pow. – 0,60 ha

Tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszanej: zagrodowej i jednorodzinnej. Zabudowa wolnostojąca. Projektowana linia zabudowy min. 15,0 m.

Tereny położone w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej.

### **§ 138**

Wyznacza się teren o symbolu 135 ZLU o pow. – 0,35 ha

Teren obsługi gospodarstw leśnych - istniejącej leśniczówki, gajówki wraz z obiektami związanymi z gospodarką leśną, położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej.

### **§ 139**

Wyznacza się tereny o symbolach: 136 ZP o pow. – 0,15 ha

137 ZP o pow. – 0,35 ha

Tereny projektowanej zieleni urządzonej, przebiegającej wzdłuż istniejących cieków, pozwalającej zachować naturalny korytarz ekologiczny. Tereny położone w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej.

#### § 140

Wyznacza się teren o symbolu 138 K o pow. – 0,015 ha.

Teren istniejącej przepompowni ścieków sanitarnych, położony w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej.

### **Infrastruktura techniczna**

#### § 141

1. Istniejący wodociąg dosyłowy Ø225 mm z ujęcia wody „Groczków”, oznaczony symbolem **01w** na planszy infrastruktury technicznej, do zachowania.
2. Ustala się: zakaz wykonywania jakichkolwiek wyłączeń.

#### § 142

1. Istniejąca rozdzielcza sieć wodociągowa, oznaczona na planszy infrastruktury technicznej symbolem **02w**, do zachowania.
2. Ustala się:
  - a) możliwość przyłączenia planowanej, rozdzielczej sieci wodociągowej, oznaczonej na planszy infrastruktury technicznej symbolem **03w**,
  - b) możliwość przyłączenia zabudowy istniejącej i planowanej na przyległych terenach.

#### § 143

1. Dla zaopatrzenia w wodę terenu objętego planem, położonego poza zasięgiem istniejącego systemu wodociągowego, planuje się rozdzielczą sieć wodociągową o przekrojach nominalnych od Ø150 mm do Ø80 mm, oznaczoną symbolem **03w** na planszy infrastruktury technicznej.
2. Ustala się:
  - a) zasilanie z istniejącej rozdzielczej sieci wodociągowej oznaczonej na planszy infrastruktury technicznej symbolem 02w,

- b) parametry techniczne do ustalenia w projektach budowlanych.

#### § 144

Istniejące ujęcie wody leczniczej „Szyb Solecki”, oznaczone na planszy infrastruktury technicznej symbolem **01WZ**, do zachowania.

#### § 145

Istniejąca hydrofornia wód leczniczych, oznaczona na planszy infrastruktury technicznej symbolem **02WZ**, do zachowania.

#### § 146

1. Istniejący grawitacyjny kolektor sanitarny Ø400 mm odprowadzający ścieki z miejscowościami Solec – Zdrój do oczyszczalni ścieków „Wełnin” zlokalizowanej poza granicami planu, oznaczony na planszy infrastruktury technicznej symbolem **01 Ks**, do zachowania.
2. Ustala się:
  - a) możliwość przyłączenia planowanej sieci kanalizacji sanitarnej, oznaczonej na planszy infrastruktury technicznej symbolem 03Ks,
  - b) możliwość przyłączenia zabudowy istniejącej i planowanej na przyległych terenach.

#### § 147

1. Istniejąca grawitacyjna sieć kanalizacji sanitarnej o przekrojach nominalnych od Ø250 mm do Ø150 mm, oznaczona na planszy infrastruktury technicznej symbolem **02Ks**, do zachowania.
2. Ustala się:
  - a) możliwość przyłączenia planowanej sieci kanalizacji sanitarnej, oznaczonej na planszy infrastruktury technicznej symbolem 04Ks,
  - b) możliwość przyłączenia zabudowy istniejącej i planowanej na przyległych terenach.

#### § 148

1. Istniejąca pompownia ścieków sanitarnych, zlokalizowana na wygradzonej działce o powierzchni 0,015 ha przy ul. Krakowskiej, oznaczona na planszy infrastruktury technicznej symbolem **01K**, do zachowania.
2. Ustala się:
  - a) możliwość przyjęcia ścieków sanitarnych z terenów we wschodniej części Solca – Zdroju, położonych poza zasięgiem istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej,
  - b) możliwość zwiększenia przepustowości pompowni poprzez jej modernizację i rozbudowę.

#### **§ 149**

1. Istniejący tłoczny rurociąg sanitarny o przekroju  $\text{Ø}63$  mm, oznaczony na planszy infrastruktury technicznej symbolem **03Ks**, doprowadzający ścieki z przepompowni ścieków 01K do kanału sanitarnego u zbiegu ulic Krakowskiej i Polnej, do zachowania.
2. Ustala się:
  - d) zakaz wykonywania jakichkolwiek włączeń,
  - e) w razie konieczności możliwość zwiększenia jego przepustowości poprzez wymianę na rurociąg o większym przekroju.

#### **§ 150**

1. Dla odprowadzenia ścieków sanitarnych z terenów objętych planem, a położonych poza zasięgiem istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej, ustala się zasady budowy grawitacyjnej sieci kanalizacji sanitarnej o przekrojach nominalnych od  $\text{Ø}200$  mm do  $\text{Ø}150$  mm, oznaczonej symbolem **04Ks** na planszy infrastruktury technicznej.
2. Ustala się:
  - a) odbiornikiem ścieków będzie grawitacyjny kolektor sanitarny  $\text{Ø}400$  mm o symbolu 01Ks i grawitacyjna sieć kanalizacji sanitarnej  $\text{Ø}200$  mm i  $\text{Ø}150$  mm istniejąca na terenie Solca – Zdroju, oznaczona symbolem 02Ks na planszy infrastruktury technicznej,
  - b) parametry techniczne do ustalenia w projektach budowlanych.

#### **§ 151**

1. Dla umożliwienia odprowadzenia ścieków z terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz uzdrowiskową i pensjonatową położonych w zachodniej części Solca – Zdroju, poza granicami zlewni istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej, ustala się lokalizację pompowni ścieków sanitarnych, oznaczonej na planszy infrastruktury technicznej symbolem **02K**.
2. Ustala się:
  - a) potrzebę wydzielenia pod budowę pompowni działki o powierzchni 0,040 ha,
  - b) parametry techniczne obiektu do ustalenia w projekcie budowlanym,
  - c) możliwość etapowania przepustowości pompowni stosownie do potrzeb wynikających z tempa realizacji inwestycji na obsługiwanym terenie.

### **§ 152**

1. Dla odprowadzenia ścieków z pompowni 02K do głównego kolektora sanitarnego Ø400 mm o symbolu 01Ks ustala się przebieg tłoczonego rurociągu ścieków sanitarnych, oznaczonego na planszy infrastruktury technicznej symbolem **05Ks**.
2. Ustala się:
  - a) zakaz wykonywania jakichkolwiek włączeń,
  - b) parametry techniczne do ustalenia w projekcie budowlanym.

### **§ 153**

1. Dla umożliwienia odprowadzenia ścieków z terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, położonych w południowej w części Solca – Zdroju, poza granicami zlewni istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej, ustala się lokalizację pompowni ścieków sanitarnych, oznaczonej na planszy infrastruktury technicznej symbolem **03K**.
2. Ustala się:
  - a) potrzebę wydzielenia pod budowę pompowni działki o powierzchni 0,015 ha,
  - b) parametry techniczne obiektu do ustalenia w projekcie budowlanym.

### **§ 154**

1. Dla odprowadzenia ścieków z pompowni 02K do głównego kolektora sanitarnego Ø400 mm do Ø200 mm o symbolu 01Ks ustala się przebieg rurociągu ścieków sanitarnych, oznaczonego na planszy infrastruktury technicznej symbolem **05Ks**.
2. Ustala się:
  - a) zakaz wykonywania jakichkolwiek włączeń,
  - b) parametry techniczne do ustalenia w projekcie budowlanym.

### **§ 155**

1. Istniejąca grawitacyjna sieć kanalizacji deszczowej o przekrojach od Ø400 mm do Ø200 mm, oznaczona na planszy infrastruktury technicznej symbolem **01Kd**, do zachowania.
2. Ustala się:
  - a) możliwość przyłączenia planowanej sieci kanalizacji deszczowej oznaczonej symbolem 02Kd,
  - b) możliwość przyłączenia sieci odwadniających z przyległych terenów,
  - c) konieczność wykonania urządzeń podczyszczających przed wylotami do odbiorników.

### **§ 156**

1. Dla odprowadzenia w sposób zorganizowany wód opadowych z terenów objętych planem ustala się zasady budowy grawitacyjnej sieci kanalizacji deszczowej o przekrojach nominalnych od Ø400 mm do Ø200 mm, oznaczonej na planszy infrastruktury technicznej symbolem **02Kd**.
2. Ustala się:
  - a) odbiornikami będą istniejące cieki powierzchniowe i istniejąca sieć kanalizacji deszczowej oznaczona symbolem 01Kd na planszy infrastruktury technicznej,
  - b) konieczność budowy urządzeń podczyszczających przed bezpośrednimi wylotami do cieków powierzchniowych,
  - c) parametry techniczne do ustalenia w projektach budowlanych.

### **§ 157**

1. Istniejący gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia Ø300 mm Tarnów – Zborów, oznaczony symbolem 01g na planszy infrastruktury technicznej, do zachowania.
2. Ustala się:
  - a) zakaz wykonywania jakichkolwiek włączeń,



- b) warunki zagospodarowania terenów wzdłuż gazociągu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określają obowiązujące przepisy szczególne.

### **§ 158**

1. Istniejąca stacja redukcyjno – pomiarowa gazu 1-go stopnia, zlokalizowana na wydzielonym terenie przy ul. Cmentarnej, oznaczona na planszy infrastruktury technicznej symbolem **01G**, do zachowania.
2. Ustala się:
  - a) zakaz lokalizowania obiektów terenowych w odległościach mniejszych niż ustalono w obowiązujących przepisach szczególnych,
  - b) możliwość wykorzystania stacji do zasilania planowanej sieci gazociągów rozdzielczych, oznaczonych na planszy infrastruktury technicznej symbolem 04g.

### **§ 159**

1. Istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia Ø65 mm zasilający stację redukcyjno – pomiarową gazu 1-go stopnia oznaczoną symbolem 01G, oznaczony na planszy infrastruktury technicznej symbolem **02g**, do zachowania.
2. Ustala się:
  - a) zakaz wykonywania jakichkolwiek włączeń,
  - b) warunki zagospodarowania terenów wzdłuż gazociągu oraz ograniczenie w ich użytkowaniu określają obowiązujące przepisy szczególne.

### **§ 160**

1. Istniejąca rozdzielcza sieć gazociągów średniego i niskiego ciśnienia, oznaczona na planszy infrastruktury technicznej symbolem **03g**, do zachowania.
2. Ustala się:
  - a) możliwość przyłączenia planowanej sieci gazociągów średniego i niskiego ciśnienia, oznaczonej na planszy infrastruktury technicznej symbolem 04g,
  - b) możliwość przyłączenia zabudowy istniejącej i planowanej na przyległych terenach.

### **§ 161**

1. Istniejąca stacja redukcyjno – pomiarowa gazu 2-go stopnia, zlokalizowana na wydzielonym terenie przy ul. Daniewskich, oznaczona na planszy infrastruktury technicznej symbolem **02G**, do zachowania.
2. Ustala się:
  - a) zakaz lokalizowania obiektów terenowych w odległościach mniejszych niż ustalono w obowiązujących przepisach szczególnych,
  - b) możliwość wykorzystania stacji do zasilania planowanej sieci gazociągów rozdzielczych, oznaczonych na planszy infrastruktury technicznej symbolem 04g.

### **§ 162**

1. Dla zaopatrzenia w gaz przewodowy terenu objętego planem, a położonego poza zasięgiem istniejącej sieci gazociągów o symbolu 03g, ustala się zasady budowy rozdzielczej sieci gazociągów średniego i niskiego ciśnienia o przekrojach nominalnych od Ø100 mm do Ø50 mm, oznaczonej symbolem **04g** na planszy infrastruktury technicznej.
2. Ustala się: parametry techniczne do ustalenia w projektach budowlanych.

### **§ 163**

1. Istniejąca napowietrzna, przesyłowa linia elektroenergetyczna 15kV z GPZ 110/15kV – Stopnica do Nowego Korczyna, oznaczona na planszy infrastruktury technicznej symbolem **01e**, do zachowania.
2. Ustala się:
  - a) wzdłuż linii obowiązująca strefa ochronna szerokości 4,5 m, licząc od jej osi,
  - b) możliwość wykorzystania linii do zasilania stacji transformatorowych, planowanych na terenach przeznaczonych pod zabudowę i oznaczonych na planszy infrastruktury technicznej symbolem 03E.

### **§ 164**

1. Istniejące napowietrzne i napowietrzno – kablowe linie elektroenergetyczne 15 kV będące odczepami z linii przesyłowej 15 kV o symbolu 01e, zasilające stacje

transformatorowe istniejące na terenie objętym planem, oznaczone na planszy infrastruktury technicznej symbolem **02e**, do zachowania.

2. Ustala się:

- a) wzdłuż linii napowietrznych obowiązująca strefa ochronna szerokości 4,5 m licząc od ich osi,
- b) możliwość wykorzystania linii do zasilania stacji transformatorowych planowanych na terenach przeznaczonych pod zabudowę i oznaczonych na planszy infrastruktury technicznej symbolem 03E,
- c) możliwość wymiany odcinków linii napowietrznych istniejących na obszarach zabudowanych lub przeznaczonych pod zabudowę na linie kablowe.

### **§ 165**

1. Istniejąca wewnętrzna stacja transformatorowa 15/0,4 kV, usytuowana na wydzielonym terenie przy ul. Sienkiewicza, oznaczona na planszy infrastruktury technicznej symbolem **01E**, do przeniesienia.

2. Ustala się:

- a) możliwość wykorzystania zwolnionego terenu na potrzeby inwestycji realizowanej na działce nr ewid. 343/1 przy ul. Sienkiewicza,
- b) możliwość likwidacji w obrębie działki nr ewid. 343/1 odcinka linii elektroenergetycznej 15 kV zasilającej przenoszoną stację transformatorową.

### **§ 166**

1. Istniejące słupowe i wewnętrzne stacje transformatorowe 15/0,4 kV, zasilające sieć elektroenergetyczną niskiego napięcia na terenie objętym planem, oznaczone na planszy infrastruktury technicznej symbolem **02E**, do zachowania.

2. Ustala się:

- a) możliwość wymiany stacji słupowych na stacje wewnętrzne,
- b) możliwość przyłączenia nowych odbiorców na obszarze zasilania stacji, stosownie do istniejących rezerw mocy transformatorów.

### **§ 167**

1. Dla zasilania w energię elektryczną zespołów zabudowy planowanej na terenie objętym planem wyznacza się tereny o powierzchni około 0,012 ha pod budowę

wewnętrznych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, oznaczone na planszy infrastruktury technicznej symbolem **03E**.

2. Ustala się:

- a) zasilanie stacji transformatorowych liniami kablowymi 15 kV,
- b) dojazd utwardzony do obiektu stacji szerokości 3,0 m z przyległych ulic.

### **§ 168**

1. Dla potrzeb zasilania w energię elektryczną odbiorców na terenie objętym planem ustala się zasady budowy sieci kablowych linii elektroenergetycznych 15 kV, do zasilania wewnętrznych stacji transformatorowych o symbolu **03E**, oznaczonych na planszy infrastruktury technicznej symbolem **03e**.

2. Ustala się:

- a) zasilanie z linii elektroenergetycznych 15 kV istniejących na terenie objętym planem i oznaczonych na planszy infrastruktury technicznej symbolami 01e i 02e,
- b) parametry techniczne do ustalenia w projektach budowlanych.

## **Rozdział IV**

### Przepisy końcowe

### **§ 169**

Ustala się stawki procentowe służące naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu:

- 1) 25% - dla terenów komercyjnych i usługowych,
- 2) 15% - dla terenów zabudowy mieszkaniowej (oprócz zabudowy mieszkaniowej rolniczej),
- 3) 0 % - dla terenów pozostałych.

### **§ 170**

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Solec – Zdrój.

### **§ 171**

1. Niniejsza uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

2. Uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej Gminy Solec – Zdrój.

**§ 172**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

**Przewodniczący Rady**

**Zenobiusz Kowalczyk**

**(podpis Przewodniczącego Rady Gminy)**