DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 31 października 2025 r.

Poz. 3441

UCHWAŁA NR XVIII/121/2025
RADY GMINY SOLEC-ZDRÓJ

z dnia 30 października 2025 r.

w sprawie 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 (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2023 r. poz. 1688), a także w związku z uchwałą Nr XXVII/159/2021 Rady Gminy Solec-Zdrój z dnia 18 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Solec-Zdrój na terenie Gminy Solec-Zdrój uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Solec-Zdrój na terenie Gminy Solec-Zdrój, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Solec-Zdrój przyjętego uchwałą Nr LV/341/2024 Rady Gminy Solec-Zdrój, z dnia 22 marca 2024 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Solec-Zdrój na terenie Gminy Solec-Zdrój, zwany dalej „planem", rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały, a także o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z załącznikiem nr 3 do uchwały.

3. Plan obejmuje obszar sołectwa Solec-Zdrój o powierzchni ok. 655 ha, położony w granicach oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ich przebiegiem określonym uchwałą Nr XXVII/159/2021 Rady Gminy Solec-Zdrój z dnia 18 marca 2021 r.

4. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik nr 1: rysunek planu, sporządzony w skali 1:2000, w podziale na 10 sekcji;

2) załącznik nr 2: rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu;

3) załącznik nr 3: rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

4) załącznik nr 4: dane przestrzenne o obiekcie.

5. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

1) granica planu miejscowego;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z wyróżniającymi symbolami i barwnymi oznaczeniami;

3) obszary dopuszczonych zalesień;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) zabytki chronione ustaleniami planu:

a) budynki zabytkowe (oznaczone symbolem „EZ” z numerem),

b) obszar zabytkowy – cmentarz (oznaczony symbolem „CZ”),

c) stanowiska archeologiczne (oznaczone symbolem „AZP” z numerem):

- obszary,

- punkty ze strefami ochronnymi;

6) strefy ochrony konserwatorskiej:

a) strefa ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego,

b) strefy ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej (oznaczone symbolami: „SKH1”, „SKH2”, „SKH3”, „SKH4”);

7) obiekty dóbr kultury współczesnej – miejsca pamięci;

8) granice zasięgu pasów sanitarnych od cmentarza:

a) w odległości do 50 m od terenu cmentarza,

b) w odległości do 150 m od terenu cmentarza,

c) w odległości do 500 m od terenu cmentarza;

9) tereny, obszary i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

a) granice stref ochrony uzdrowiskowej:

- strefa „A” ochrony uzdrowiskowej,

- strefa „B” ochrony uzdrowiskowej,

- strefa „C” ochrony uzdrowiskowej,

b) granica terenu górniczego „Solec-Zdrój” i obszaru górniczego „Solec-Zdrój”,

c) granica zasięgu złoża podziemnych wód leczniczych zmineralizowanych (solanek) „Solec-Zdrój”,

d) położenie ujęcia wód leczniczych „Szyb Solecki”,

e) obszar specjalnej ochrony Natura 2000 „Ostoja Szaniecko-Solecka”,

f) granica obszaru chronionego krajobrazu „Solecko-Pacanowski Obszar Chronionego Krajobrazu” (cały obszar planu objęty jest obszarem chronionego krajobrazu),

g) zabytki wpisane do rejestru zabytków (oznaczone symbolem „RZ” z numerem):

- budynki wpisane do rejestru zabytków,

- obszary wpisane do rejestru zabytków.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, określające sposób użytkowania i zagospodarowania terenu, a także rodzaj zabudowy na danym terenie (o ile zabudowa jest dopuszczona), któremu mogą towarzyszyć: budynki gospodarcze, garaże, wiaty, obiekty małej architektury i inne obiekty i urządzenia uzupełniające

przeznaczenie, wykorzystywane wyłącznie na potrzeby danego przeznaczenia, w tym infrastruktura techniczna, dojazdy i dojścia, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie stanowiące mniejszy udział, w stosunku do przeznaczenia terenu, zwłaszcza udział w powierzchni nieruchomości na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, w tym udział w powierzchni działki budowlanej lub w powierzchni całkowitej budynków, wynoszący co najwyżej 49% powierzchni działki budowlanej lub powierzchni całkowitej budynków, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;

3) istniejącej zabudowie – należy przez to rozumieć zabudowę o przeznaczeniu i gabarytach istniejących w granicach planu na dzień uchwalenia niniejszego planu oraz zabudowę wynikającą z ostatecznych decyzji obowiązujących na dzień uchwalenia planu w zakresie pozwolenia na budowę lub użytkowanie, oraz odnoszących się do przyjętego zgłoszenia budowy lub wykonywania robót budowlanych;

4) nowej zabudowie – należy przez to rozumieć zabudowę realizowaną na podstawie niniejszego planu w zakresie sytuowania nowych budynków oraz rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy;

5) zabudowie szeregowej – należy przez to rozumieć zespół co najmniej trzech przylegających do siebie budynków, z których każdy stanowi samodzielną całość techniczną i użytkową, stykających się ze sobą ścianami lub posiadających wspólną ścianę, usytuowanych na jednej wspólnej działce lub jako budynki sytuowane bezpośrednio przy dwóch przeciwległych odcinkach granicy działki budowlanej;

6) zabudowie bliźniaczej – należy przez to rozumieć dwa przylegające do siebie budynki, każdy stanowiący samodzielną całość techniczną i użytkową, stykające się ze sobą ścianami lub posiadających wspólną ścianę, usytuowanych na jednej wspólnej działce lub jako budynki sytuowane bezpośrednio przy jednej, wspólnej granicy działki budowlanej;

7) zabudowa mieszkaniowo-usługowa – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny, w którym znajdują się usługowe lokale użytkowe o powierzchni całkowitej mniejszej niż 50% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, lub zespół takich budynków;

8) zabudowa usługowo-mieszkaniowa – należy przez to rozumieć budynek usługowy, w którym znajdują się lokale mieszkalne o powierzchni całkowitej mniejszej niż 50% powierzchni całkowitej budynku usługowego, lub zespół takich budynków;

9) zabudowa rekreacji indywidualnej – należy przez to rozumieć budynek rekreacji indywidualnej, nazywany też budynkiem letniskowym, przeznaczony do zamieszkania i zakwaterowania okresowego, sezonowego, wypoczynkowego i turystycznego lub zespół takich budynków, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;

10) terenach przeznaczonych pod zabudowę – należy przez to rozumieć tereny, które ustaleniami planu przeznaczone są pod zabudowę, lub w których obrębie ustalenia planu dopuszczają możliwość sytuowania budynków;

11) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą sytuowanie zabudowy, odnoszącą się do najbliższej możliwej odległości sytuowania zewnętrznej ściany budynków wraz z kondygnacjami podziemnymi w stosunku do terenów przyległych lub istniejących elementów zagospodarowania i ukształtowania terenu, przy czym linia ta nie dotyczy elementów wystających poza zewnętrzną ścianę budynku takich jak: balkony, wykusze, gzymsy, okapy dachu i inne zadaszenia, schody i pochylnie zewnętrzne;

12) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi o znaczeniu społecznym, zaspokajające zbiorowe potrzeby ludności, obejmujące usługi w zakresie administracji publicznej, oświaty i edukacji, nauki, kultury i rozrywki, sportu i rekreacji, ochrony zdrowia, pomocy społecznej i opieki socjalnej, obsługi komunikacji publicznej i pasażerów, utrzymania porządku publicznego oraz bezpieczeństwa powszechnego i pożarowego, gospodarki komunalnej i infrastruktury technicznej, związane z ochroną środowiska, w tym pomiarami i obserwacją zjawisk atmosferycznych, a także inne działania, zadania i cele publiczne, w tym związane z wykonywaniem zadań własnych jednostek samorządu terytorialnego i jednostek im podległych lub innych publicznych instytucji, organów, podmiotów i służb;

13) usługach turystyki – należy przez to rozumieć funkcje związane z zakwaterowaniem turystycznym, w tym w formie budynków zamieszkania zbiorowego w postaci hoteli, moteli i pensjonatów, budynków letniskowych lub rekreacji indywidualnej, a także pola kempingowe, namiotowe, biwakowe, którym mogą

towarzyszyć inne usługi zaspokajające potrzeby turystów, w tym usługi gastronomii, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, przy czym rodzaj i formę usług turystyki określają ustalenia niniejszego planu;

14) usługach kultu religijnego – należy przez to rozumieć funkcje związane z kultem religijnym, zwłaszcza kościoły i kaplice oraz inne budynki sakralne i obiekty wykorzystywane na potrzeby kościołów i związków wyznaniowych, w tym: budynki mieszkalne, usługowe, administracyjne, a także działalności oświatowo-wychowawcze czy charytatywno-opiekuńcze oraz inne funkcje wynikające z przepisów odrębnych z zakresu gwarancji wolności sumienia i wyznania;

15) usługach uciążliwych – należy przez to rozumieć usługi wymagające przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko na podstawie przepisów odrębnych;

16) usługach – należy przez to rozumieć wszelkiego rodzaju działalności gospodarcze klasyfikowane jako usługi, w tym zdefiniowane w pkt 12, 13, 14, 15, chyba że ustalenia planu wykluczają dla danego terenu konkretny rodzaj działalności gospodarczej, lub dana działalność gospodarcza jest niezgodna z wymogami ochrony uzdrowiskowej, o których mowa w pkt 24;

17) uciążliwym zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu – należy przez to rozumieć sposób wykorzystywania i zagospodarowania otwartego terenu powierzchni działki, poza budynkiem lub inną budowlą, na potrzeby działalności gospodarczej lub rolniczej w formie: wykonywania pracy rzemieślniczej i naprawczej, magazynowania i składowania materiałów, substancji, towarów i produktów, miejsc postojowych dla pojazdów i maszyn ciężarowych, budowlanych i rolniczych;

18) uciążliwej działalności rolniczej – należy przez to rozumieć działalność wytwórczą w rolnictwie w zakresie produkcji roślinnej lub zwierzęcej, w tym chowu i hodowli zwierząt, która wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko na podstawie przepisów odrębnych;

19) pierwotnych elementach wystroju – należy przez to rozumieć elementy, w szczególności elementy architektoniczne, dekoracyjne i ozdobne, związane z obiektem zabytkowym, które pochodzą z okresu budowy, zgodnego z datowaniem w ewidencji zabytków, lub zostały odtworzone w okresie późniejszym na wzór elementu pierwotnego, wyróżniające się przestrzenie na elewacji budynku lub na innym obiekcie, w tym materiały wykończeniowe elewacji i pokrycia dachowego, zdobienia architektoniczne i sztukatorskie, stolarkę okienną i drzwiową, nadproża i obramowania okienne i drzwiowe, a także ornamenty i inne ozdobne motywy i kształty przestrzenne, w szczególności boniowania, lizeny, gzymsy, opaski, attyki, wnęki, rzeźby, płaskorzeźby, figury;

20) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć powierzchnię pokrytą roślinnością zagospodarowaną jako urządzone i utrzymane różne formy zieleni, w szczególności drzewa, krzewy, kwietniki i trawniki, służące rekreacji i wypoczynkowi lub lecznictwu uzdrowiskowemu, z możliwością sytuowania: chodników, ścieżek, alei, placów gier i zabaw, obiektów małej architektury oraz budowli, urządzeń i instalacji służących rekreacji, wypoczynkowi i aktywności fizycznej lub związanych kulturą i historią, a także urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego, z zastrzeżeniem wymogów ochrony uzdrowiskowej;

21) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia jednej połaci dachowej lub dwóch i więcej połaci dachowych nie większym niż 11º;

22) dachu spadowym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia jednej połaci dachowej lub dwóch i więcej połaci dachowych powyżej 11º, lecz nie więcej niż 45º, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;

23) symetrycznym dachu – należy przez to rozumieć dach spadowy o co najmniej dwóch połaciach dachowych, którego główna kalenica lub kalenice, w przypadku krzyżujących się połaci dachowych, kształtowane są symetrycznie względem osi budynku (jednej lub dwóch: poprzecznej i podłużnej) lub kształtowane są w taki sposób, aby połacie dachowe po obu stronach kalenicy miały ten sam zasięg przestrzenny (odległość mierzoną prostopadle od kalenicy do dolnej krawędzi dachu);

24) wymogach ochrony uzdrowiskowej – należy przez to rozumieć wymogi wynikające z przepisów ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (tj. Dz. U. 2025 r. poz. 1135), w szczególności ograniczenia określone w art. 38a tej ustawy;

25) zakładach przemysłowych – należy przez to rozumieć zakłady przemysłowe w rozumieniu ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (tj. Dz. U. 2025 r. poz. 1135).

§ 3. W granicach obszaru objętego planem nie występują przesłanki, w szczególności obszary i obiekty, które wymagałyby określenia nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń odnoszących się do:

1) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych;

2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Rozdział 2.
Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru planu

§ 4. 1. Ustala się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wraz z symbolami (literami i numerami – o ile występuje więcej niż jeden teren o tym samym przeznaczeniu):

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami od 1MN do 30MN;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone symbolami od 1MNU do 13MNU;

3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej oznaczone symbolami 1MU1 do 14MU1;

4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej oznaczone symbolami 1MU2 do 4MU2;

5) tereny zabudowy mieszkaniowej lub usługowej oznaczone symbolami od 1MU3 do 14MU3;

6) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolami 1MW i 2MW;

7) tereny usług publicznych oznaczone symbolami od 1UP do 4UP;

8) tereny usług zdrowia lub turystyki oznaczone symbolami od 1UZT do 17UZT;

9) tereny usług turystyki oznaczone symbolami od 1UT do 4UT;

10) teren usług kultu religijnego oznaczony symbolem UR;

11) tereny usług sportu i rekreacji oznaczone symbolami od 1US do 4US;

12) teren usług rzemieślniczych oznaczony symbolem UL;

13) tereny usług oznaczone symbolami od 1U do 8U;

14) tereny zieleni i turystyki lub sportu i rekreacji oznaczone symbolami od 1ZTS do 4ZTS;

15) teren zieleni urządzonej i usług zdrowia lub turystyki oznaczony symbolem ZPUZT;

16) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami od 1ZP do 8ZP;

17) teren cmentarza czynnego oznaczony symbolem CC;

18) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 1RZM i 2RZM;

19) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczone symbolami od 1RN do 11RN;

20) tereny zieleni naturalnej oznaczone symbolami od 1ZN do 14ZN;

21) tereny zieleni naturalnej lub wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolami od 1ZNW do 6ZNW;

22) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolami od 1WS do 8WS;

23) tereny lasów oznaczone symbolami od 1ZL do 6ZL;

24) tereny komunikacji drogowej publicznej:

a) drogi zbiorcze oznaczone symbolami od 1KDZ do 7KDZ,

b) drogi lokalne oznaczone symbolami od 1KDL do 7KDL,

c) drogi dojazdowe oznaczone symbolami od 1KDD do 33KDD;

25) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami od 1KR do 12KR;

26) tereny komunikacji pieszo-rowerowej oznaczone symbolami 1KP i 2KP;

27) teren komunikacji pieszo-rowerowej i zieleni urządzonej oznaczony symbolem KPZP;

28) tereny parkingów oznaczone symbolami od 1KOP do 4KOP;

29) tereny placów publicznych oznaczone symbolami od 1KOR do 3KOR;

30) teren infrastruktury technicznej – gazownictwa oznaczony symbolem IG.

2. Szczegółowe ustalenia dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów, o których mowa w ust.1, zawarte są w przepisach rozdziału 3, przy czym na każdym terenie, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych, dopuszcza się:

1) komunikację pieszą i rowerową, w tym pieszo-rowerową;

2) zieleń urządzoną, ozdobną i izolacyjną;

3) obiekty i urządzenia służące bezpieczeństwu publicznemu i ochronie środowiska;

4) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem § 13.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) ochronę zabytków oraz kształtowanie nowych budynków w obrębie stref ochrony konserwatorskiej, zgodnie z zasadami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, o których mowa w § 7;

2) ochronę istniejących i ukształtowanie nowych układów zieleni urządzonej, zgodnie z zasadami zagospodarowania dla terenów o dominującym udziale zieleni urządzonej oznaczonych symbolami z literami ZPUZT i ZP określonymi odpowiednio w § 29 i § 30;

3) ochronę istniejących i ukształtowanie nowych przestrzeni publicznych w obrębie obszarów przestrzeni publicznych, zgodnie z wymogami, o których mowa w § 8;

4) kształtowanie terenów zieleni na terenach przeznaczonych pod zabudowę w granicach stref „A” i „B” ochrony uzdrowiskowej, zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów określonymi w rozdziale 3, w celu uzupełnienia wymogu ochrony uzdrowiskowej w zakresie udziału terenów zieleni odpowiednio dla strefy „A” i „B” – wyjątek dotyczy tych działek budowlanych, w obrębie których w stanie istniejącym udział powierzchnia gruntu pokrytych roślinnością trwałą lub sezonową jest mniejszy niż wymagany udział terenów zieleni, przy czym wówczas zakazuje się zmniejszenia istniejącego udziału terenów zieleni;

5) nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu.

§ 6. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska zakazuje się:

1) realizacji zamierzeń inwestycyjnych oraz prowadzenia działalności w sposób stwarzający uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, hałasu i wibracji oraz pola elektromagnetycznego, które przekraczają wartości dopuszczalne;

2) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi oraz zagospodarowania i użytkowania terenu w sposób powodujący przenikanie ponadnormatywnych zanieczyszczeń do wód i do ziemi;

3) wprowadzania do powietrza substancji niespełniających standardów czystości emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności zakaz dotyczy stosowania źródeł ciepła niezgodnych z uchwałą nr XXII/292/20 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 29 czerwca 2020 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa świętokrzyskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;

4) prowadzenia działalności związanej wyłącznie z gospodarowaniem odpadami, z wyjątkiem zbierania i przetwarzania odpadów wytwarzanych jako element towarzyszący prowadzeniu usług i działalności zgodnych z przeznaczeniem terenu;

5) lokalizowania zakładów przemysłowych oraz zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;

6) wykorzystywania odpadów do robót i prac ziemnych, w tym nadsypywania i utwardzania terenu, z wyjątkiem odpadów stanowiących niezanieczyszczoną glebę lub inny materiał występujący w stanie naturalnym, wydobytych w trakcie robót budowlanych.

2. W zakresie ochrony przed hałasem, uwzględniając określone w przepisach odrębnych dopuszczalne poziomy hałasu dla różnych rodzajów terenów, ustala się:

1) tereny w granicach strefy „A” ochrony uzdrowiskowej zalicza się do rodzaju terenów określonych jako strefa „A” ochrony uzdrowiskowej;

2) tereny oznaczone symbolami z literami MN i MNU zalicza się do rodzaju terenów określonych jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) tereny oznaczone symbolami z literami MU zalicza się do rodzaju terenów określonych jako tereny mieszkaniowo-usługowe;

4) tereny oznaczone symbolami z literami UP zalicza się do rodzaju terenów określonych jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz tereny domów opieki społecznej;

5) tereny oznaczone symbolami z literami MW, UZT i UT zalicza się do rodzaju terenów określonych jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

6) tereny oznaczone symbolami z literami ZP, ZPUZT i ZTS zalicza się do rodzaju terenów określonych jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;

7) tereny oznaczone symbolami z literami RZM zalicza się do rodzaju terenów określonych jako tereny zabudowy zagrodowej.

3. W zakresie ochrony przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu ustala się:

1) wyznaczenie terenów zieleni naturalnej (symbole z literami ZN) oraz terenów zieleni naturalnej lub wód powierzchniowych śródlądowych (symbole z literami ZNW), chronionych przed zainwestowaniem i zabudową, służących zachowaniu naturalnego ukształtowania terenu, w tym zakrzaczeń i zadrzewień, w obszarach wzdłuż dolin cieków, potoków, kanałów oraz w rejonach znaczących dla zachowania bioróżnorodności, ochrony siedlisk, swobodnego przemieszczania zwierząt oraz ciągłości systemu przewietrzania i odwodnienia obszaru;

2) ochronę kompleksów leśnych w ramach wyznaczonych na rysunku planu terenów lasów (symbole z literami ZL), z zastrzeżeniem prowadzenia gospodarki leśnej, zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie;

3) możliwość kształtowania nowych zalesień na wybranych terenach zieleni naturalnej (symbole z literami ZN) i terenach rolnictwa z zakazem zabudowy (symbole z literami RN), zgodnie z zasięgiem wyznaczonych na rysunku planu obszarów dopuszczonych zalesień;

4) ochronę zespołu stawów w dolinie Rzoski w Parku Zdrojowym znajdujących się na terenie oznaczonym symbolem ZPUZT oraz w rejonie Zalewu w Solcu na terenach wód powierzchniowych śródlądowych o symbolach 1WS i 2WS, przy zachowaniu w największym stopniu istniejącego ukształtowania terenów i naturalnych warunków środowiska przyrodniczego;

5) ochronę cieku Struga Zborowska w ramach terenów wód powierzchniowych śródlądowych o symbolach od 4WS do 8WS oraz cieku Rzoska w ramach terenu wód powierzchniowych śródlądowych o symbolu 3WS i na terenie oznaczonym symbolem ZPUZT w ramach Parku Zdrojowego.

§ 7. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązuje ochrona:

1) zabytków wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych, o których mowa w ust. 2;

2) zabytków chronionych ustaleniami planu, w podziale na:

a) budynki zabytkowe, o których mowa w ust. 4,

b) cmentarz zabytkowy, o którym mowa w ust. 7,

c) stanowiska archeologiczne, o których mowa w ust. 8;

3) obszarów objętych strefami ochrony konserwatorskiej, o których mowa w ust. 10;

4) obiektów dóbr kultury współczesnej – miejsca pamięci, o których mowa w ust. 13.

2. Zabytki wpisane do rejestru zabytków nieruchomych, oznaczone graficznie na rysunku planu wraz z symbolem literowym RZ (rejestr zabytków) i przypisanym numerem, obejmują Zespół Zakładu Uzdrowiskowego w Solcu-Zdrój, w skład którego wchodzą:

1) Uzdrowiskowe założenie parkowe, z czytelnym historycznym układem kompozycyjnym i starodrzewem, wpisane do rejestru pod nr A.942/1 – obszar oznaczony na rysunku planu symbolem RZ1;
2) Budynek „Łazienek" – skrzydło wschodnie i północne wraz z narożnymi ryzalitami, z podstawowym układem funkcjonalnym wnętrz, wpisany do rejestru pod nr A.942/2 – oznaczony na rysunku planu symbolem RZ2;
3) Budynek „Pawilonu kąpieli mułowych", wpisany do rejestru pod nr A.942/3 – oznaczony na rysunku planu symbolem RZ3;
4) Budynek Willi „Irena", wpisany do rejestru pod nr A.942/4 – oznaczony na rysunku planu symbolem RZ4;
5) Budynek Willi „Prus", wpisany do rejestru pod nr A.942/5 – oznaczony na rysunku planu symbolem RZ5;
6) Budynek Sanatorium-Pensjonatu „Jasna", z podstawowym układem funkcjonalnym holu parteru i piętra, wpisany do rejestru pod nr A.942/6 – oznaczony na rysunku planu symbolem RZ6;
7) Budynek „Pawilonu parkowego", dawnej stróżówki, wpisany do rejestru pod nr A.942/7 – oznaczony na rysunku planu symbolem RZ7;
8) Budynek Sanatorium „Świt" wraz z salą balowo-teatralną, ogrodem i przylegającym terenem użyteczności publicznej oraz układem funkcjonalnym sali balowej, wpisany do rejestru pod nr A.942/8 – oznaczony na rysunku planu symbolem RZ8.

3. Ochronę zabytków wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych, o których mowa w ust. 2, należy prowadzić na podstawie przepisów odrębnych, zgodnie z § 9 pkt 6.

4. Określa się budynki zabytkowe chronione ustaleniami planu (ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, inne niż wpisane do rejestru zabytków nieruchomych), oznaczone graficznie na rysunku planu wraz z symbolem literowym EZ (ewidencja zabytków) i przypisanym numerem, obejmujące:

1) Zespół kościoła parafialnego w Solcu-Zdrój:
   a) budynek kościoła parafialnego pw. Św. Mikołaja – oznaczony na rysunku planu symbolem EZ1,
   b) budynek dzwonnicy kościoła – oznaczony na rysunku planu symbolem EZ2,
   c) budynek dawnej plebanii – oznaczony na rysunku planu symbolem EZ3,
   d) budynek spichlerza – oznaczony na rysunku planu symbolem EZ4,
   e) budynek dawnej stodoły – oznaczony na rysunku planu symbolem EZ5;
2) Budynek zdroju (rekonstrukcja) w Zespole Zakładu Uzdrowiskowego w Solcu-Zdrój – oznaczony na rysunku planu symbolem EZ6;
3) Budynek „Dom nr 41" (ul. Kościuszki 41) – oznaczony na rysunku planu symbolem EZ7;
4) Budynek „Willa nr 5" (ul. 1 Maja 5) – oznaczony na rysunku planu symbolem EZ8;
5) Budynek „Dom nr 9" (ul. 1 Maja 9) – oznaczony na rysunku planu symbolem EZ9;
6) Budynek „Dom z apteką nr 11" (ul. 1 Maja 11) – oznaczony na rysunku planu symbolem EZ10.

5. Zasady ochrony budynków zabytkowych, o których mowa w ust. 4, z zastrzeżeniem ust. 6, obejmują:

1) nakaz zachowania:
   a) powierzchni zabudowy budynku i wysokości budynku oraz kształtu dachu,
   b) rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, o ile zachowały pierwotny układ pochodzący z okresu budowy budynku zgodnego z historycznym datowaniem zabytku,
   c) pierwotnych elementów wystroju, zgodnie z definicją, o której mowa w § 2 pkt 19, o ile występują;

2) zakaz stosowania pokryć dachowych z blachy trapezowej lub falistej, z dopuszczeniem blachy płaskiej w układzie na rąbek stojący;

3) ustala się stosowanie pokryć dachowych w odcieniach kolorów: czerwony, brązowy, grafitowy lub szary;

4) zakaz stosowania na elewacji budynków okładzin i paneli ze sztucznych tworzyw winylowych, plastikowych, aluminiowych oraz blachy trapezowej lub falistej;

5) dopuszcza się roboty budowlane wynikające z bezpieczeństwa technicznego i podwyższenia standardu użytkowego oraz z zapewnienia wymogów dla osób ze szczególnymi potrzebami, w szczególności osób niepełnosprawnych, a także polegające na termomodernizacji.

6. Zasady ochrony określone w ust. 5 nie dotyczą tych spośród budynków zabytkowych, o których mowa w ust. 2, które po wejściu w życie ustaleń planu zostały wyłączone z gminnej ewidencji zabytków, na podstawie przepisów odrębnych obowiązujących w tym zakresie.

7. Określa się cmentarz zabytkowy chroniony ustaleniami planu – cmentarz przy ul. Kościelnej, związany z parafią pw. Św. Mikołaja, oznaczony graficznie na rysunku planu wraz z symbolem literowym CZ (cmentarz zabytkowy) – nakazuje się zachowanie układu przestrzennego alejek i pól grzebalnych oraz zadrzewień i krzewów, o ile nie koliduje to z wykorzystaniem powierzchni grzebalnych.

8. Określa się stanowiska archeologiczne chronione ustaleniami planu, oznaczone graficznie na rysunku planu wraz z symbolem literowym AZP (Archeologiczne Zdjęcia Polski) i przypisanym numerem, występujące w formie obszarów lub punktów ze strefami ochronnymi wyznaczonymi w odległości 20 m od punktowej lokalizacji stanowiska, obejmujące:

1) AZP 96-65/24: Ślad osadniczy (znalezisko luźne z grobu popielnicowego) – XXVII-XXX dynastia egipska okres lateński lub młodszy przedrzymski;

2) AZP 96-65/25: Ślad osadniczy – neolit;

3) AZP 96-65/26: 1. Osada – okres prehistoryczny; 2. Osada – średniowiecze;

4) AZP 96-65/27: 1. Ślad osadniczy – neolit; 2. Osada – kultura łużycka; 3. Osada – kultura przeworska, młodszy okres przed-rzymski i starczy okres wpływów rzymskich; 4. Osady – średniowiecze;

5) AZP 96-65/28: Ślad osadniczy – okres prehistoryczny;

6) AZP 96-65/29: 1. Osada – neolit; 2. Osada – kultura przeworska;

7) AZP 96-65/30: Osada – okres prehistoryczny;

8) AZP 96-65/31: Osada – okres prehistoryczny;

9) AZP 96-65/32: Ślad osadniczy – średniowiecze;

10) AZP 96-65/33: 1. Ślad osadniczy – neolit; 2. Osada – kultura łużycka; 3. Osada – kultura przeworska, młodszy i późny okres wpływów rzymskich;

11) AZP 96-65/34: 1. Ślad osadniczy – wczesne średniowiecze; 2. Ślad osadniczy – późne średniowiecze;

12) AZP 96-65/35: Ślad osadniczy – okres prehistoryczny;

13) AZP 96-65/36 (podział na kilka obszarów): Obszar A: 1. Osada – kultura łużycka, schyłek epoki brązu i wczesna epoka żelaza; 2. Ślad osadniczy – kultura przeworska, okres wpływów rzymskich; Obszar B: 1. Osada – kultura łużycka, wczesna epoka żelaza i schyłek epoki brązu; 2. Ślad osadniczy – okres prehistoryczny; Pozostały obszar: 1. Osada – neolit; 2. Ślad osadniczy – kultura trzciniecka; 3. Osada – kultura przeworska, młodszy okres przed-rzymski i starczy okres wpływów rzymskich; 4. Osada – okres prahistoryczny; 5. Osady – późne średniowiecze;

14) AZP 96-65/37: Ślad osadniczy – średniowiecze.

9. W zakresie ochrony stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 8, przy zagospodarowaniu terenu i kształtowaniu zabudowy w obszarze stanowiska archeologicznego lub w strefie ochrony stanowiska archeologicznego, roboty budowlane i ziemne należy prowadzić w sposób umożliwiający ochronę ewentualnego zabytku archeologicznego, w szczególności polegającą na jego udokumentowaniu i zabezpieczeniu.

10. Określa się strefy ochrony konserwatorskiej w podziale na:

1) strefę ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego obejmującą układ ruralistyczny wsi i uzdrowiska w Solcu-Zdrój stanowiący obszar zabytkowy ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków;

2) strefy ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej obejmujące:

   a) strefę oznaczoną symbolem SKH1 – dotyczy ochrony Zespołu Zakładu Uzdrowiskowego w Solcu-Zdrój w szczególności Parku Zdrojowego wraz z zagospodarowaniem terenu oraz zabudowaniami,

   b) strefę oznaczoną symbolem SKH2 – dotyczy ochrony zespołu kościoła parafialnego pod wezwaniem Św. Mikołaja w Solcu-Zdrój wraz z zagospodarowaniem terenu oraz zabudowaniami,

   c) strefę oznaczoną symbolem SKH3 – dotyczy ochrony charakteru najstarszej zabudowy wsi, w tym zwartej zabudowy wzdłuż ul. Kościuszki i zabudowy w rejonie ulic Poprzecznej i Polnej,

   d) strefę oznaczoną symbolem SKH4 – dotyczy ochrony układu zabudowań w centralnej części miejscowości przy ul. 1 Maja na odcinku między ul. Krakowską i Kościuszki wraz z kompozycją przestrzenną deptaka.

11. Ustala się zasady ochrony w ramach strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, o której mowa w ust. 10 pkt 1, obejmującej również ochronę historycznej struktury przestrzennej integralnie związanej z budynkami i obszarami zabytkowymi w ramach stref ochrony konserwatorskiej, o których mowa w ust. 10 pkt 2:

1) wymogi kształtowania zabudowy obejmują:

   a) zakaz stosowania na elewacji budynków blachy trapezowej lub falistej oraz okładzin i paneli elewacyjnych ze sztucznych tworzyw winylowych, plastikowych, aluminiowych, a także stosowania blachy trapezowej lub falistej na pokryciach dachów spadowych, z dopuszczeniem blachy płaskiej w układzie na rąbek stojący,

   b) nakaz sytuowania nowych budynków w sposób równoległy lub prostopadły do linii rozgraniczającej tereny dróg albo w stosunku do granic działki budowlanej lub do istniejących budynków,

   c) w przypadku stosowania dachów spadowych dopuszcza się wyłącznie symetryczne dachy – nie dotyczy budynków hoteli, usług związanych z lecznictwem uzdrowiskowym, sportem i rekreacją, kulturą i rozrywką lub usług publicznych;

2) w celu ochrony ekspozycji widokowej historycznej dominanty zabytkowej dzwonnicy kościoła pw. Św. Mikołaja (EZ2), od strony zachodniej i północnej, na terenach 5U i 4U ogranicza się wysokość zabudowy do 8 m, przy czym powyżej 6 m dopuszcza się wyłącznie dachy dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia od 20º do 45º;

3) w celu ochrony ekspozycji widokowej zabytkowych budynków „Łazienek” (RZ2) i „Pawilonu kąpieli mułowych” (RZ3) w Zespole Zakładu Uzdrowiskowego, od strony zachodniej i północnej, na terenie 2UT ogranicza się wysokość zabudowy do 6 m, z dopuszczeniem wyłącznie dachów dwu- i wielospadowych o kącie nachylenia od 20º do 45º;

4) zakaz sytuowania budowli wysokościowych takich jak maszt, słupy lub inne budowle i instalacje o wysokości przekraczającej 15 m.

12. Ustala się zasady ochrony w ramach stref ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej, o których mowa w ust. 10 pkt 2:

1) w ramach strefy oznaczonej symbolem SKH1 obowiązuje:

a) ochrona zabytków wpisanych do rejestru zabytków, o których mowa w ust. 2 – dotyczy Zespołu Zakładu Uzdrowiskowego, w tym Parku Zdrojowego, zgodnie z wymogami ochrony na podstawie przepisów odrębnych, o których mowa § 9 pkt 6,

b) zakaz sytuowania nowych budynków w celu ochrony kompozycji przestrzennej zespołu i ekspozycji zachowanych budynków zabytkowych,

c) nakaz zachowania na terenie oznaczonym symbolem ZPUZT zieleni w postaci zadrzewień i krzewów oraz układu przestrzennego alejek i chodników, z zastrzeżeniem lit. d, a także zachowania zespołu zbiorników i kanałów wodnych, przy zapewnieniu przepływu cieku Rzoska,

d) dopuszcza się realizację publicznej komunikacji pieszo-rowerowej, wyłącznie w śladzie istniejących alejek, przy zachowaniu układu kompozycyjnego Parku Zdrojowego;

2) w ramach stref oznaczonych symbolami SKH2, SKH3 i SKH4 obowiązują:

a) dla strefy SKH2 obowiązuje zakaz zagospodarowania terenu w sposób naruszający ekspozycję i kompozycję budynków zabytkowych zespołu kościoła parafialnego, w szczególności ogranicza się możliwość sytuowania nowych budynków na terenie UR poprzez wyznaczanie na rysunku planu nieprzekraczalnych linie zabudowy,

b) dla strefy SKH3 na terenach 13MU i 14MU obowiązuje zachowanie zwartej formy zabudowy szeregowej (pierzejowej) w ramach pierwszej linii zabudowy wzdłuż ul. Kościuszki (24KDD), z możliwością kształtowania budynków przy granicy sąsiedniej działki budowlanej,

c) dla strefy SKH4 obowiązuje:

- ochrona przestrzeni publicznej deptaka ukształtowanego wzdłuż ul. 1 Maja w ramach terenu oznaczonego symbolem 1KOR przy zachowaniu osi kompozycyjnej na zabytkowy budynek Sanatorium-Pensjonatu „Jasna”,

- zachowanie kompozycji przestrzennej układu zabudowań na terenach oznaczonych symbolami 2UP, 6U i 9MU3, w szczególności poprzez kształtowanie budynków w sposób równoległy i prostopadły do osi kompozycyjnej deptaka,

d) wymogi kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 1:

- kształtowanie budynków jako prostopadłościennych lub sześciennych brył,

- na dachach o kącie nachylenia powyżej 20° należy stosować pokrycie w formie dachówki, blachodachówki lub blachy płaskiej w układzie na rąbek stojący, w odcieniach kolorów: czerwony, brązowy, grafitowy lub szary.

13. Określa się nakaz zachowania formy zewnętrznej, w szczególności zakaz rozbudowy, nadbudowy i przebudowy obiektów dóbr kultury współczesnej – dotyczy miejsc pamięci „Mogiła zbiorowa Nieznani Żołnierze 1939-45” oraz „Mogiła zbiorowa żołnierze WP polegli w 1939”, oznaczonych graficznie na rysunku planu, znajdujących się na terenie cmentarza czynnego CC (cmentarz parafialny).

§ 8. 1. Za obszary przestrzeni publicznej uznaje się wyznaczone w planie:

1) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami od 1ZP do 8ZP;

2) tereny placów publicznych oznaczone symbolami 1KOR, 2KOR i 3KOR;

3) tereny komunikacji pieszo-rowerowej oznaczone symbolami 1KP i 2KP;

4) tereny komunikacji pieszo-rowerowej i zieleni urządzonej oznaczony symbolem KPZP.

2. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1, stosownie do przeznaczenia danego terenu i funkcji z nim związanych:

1) nakazuje się zagospodarowywanie terenów w sposób zapewniający bezpieczne warunki przebywania i przemieszczania się ludzi, w szczególności poprzez stosowanie rozwiązań:

a) uwzględniających potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, niepełnosprawnych i starszych,

b) koordynujących bezkolizyjne współistnienie ruchu pieszego i rowerowego;

2) nakazuje się przy zagospodarowaniu terenów uwzględnić umieszczanie: oświetlenia publicznego, ławek lub innych siedzisk i miejsc odpoczynku, koszy na śmieci lub innych urządzeń zapewniających zachowanie czystości.

§ 9. Określa się granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, zgodnie z oznaczeniem określonym na rysunku planu:

1) granice stref ochrony uzdrowiskowej w podziale na strefy: „A", „B" i „C" – obowiązują wymogi ochrony uzdrowiskowej, w szczególności realizując przeznaczenie danego terenu, należy uwzględnić zakazy określone odpowiednio dla stref: „A", „B" i „C", zgodnie z przepisami ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;

2) granice terenu górniczego „Solec-Zdrój" i obszaru górniczego „Solec-Zdrój" – przy zagospodarowaniu terenu i kształtowaniu zabudowy należy uwzględnić aktualne warunki geologiczno-górnicze;

3) granica zasięgu złoża podziemnych wód leczniczych zmineralizowanych (solanek) „Solec-Zdrój" oraz położenie ujęcia wód leczniczych „Szyb Solecki" – ustala się zakaz użytkowania terenu i prowadzenia działalności gospodarczej, mogących doprowadzić do pogorszenia właściwości wód leczniczych oraz zmiany podziemnych stosunków wodnych i uruchomienia procesów geologicznych zagrażających złożu podziemnych wód leczniczych;

4) granica obszaru specjalnej ochrony Natura 2000 „Ostoja Szaniecko-Solecka" – obowiązują przepisy ustawy o ochronie przyrody, przy czym w graniach planu ustala się zakaz sytuowania zabudowy;

5) granica obszaru chronionego krajobrazu „Solecko-Pacanowski Obszar Chronionego Krajobrazu" (cały obszar planu znajduje się w zasięgu obszaru chronionego krajobrazu) – obowiązują wymogi ochrony na podstawie dokumentu ustanawiającego prawną formę ochrony, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody;

6) zbytki chronione na podstawie wpisu do rejestru zabytków nieruchomych, o których mowa w § 7 ust. 2 – obowiązują wymogi ochrony na podstawie decyzji ustanawiających prawną formę ochrony, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w szczególności zachowanie zabytków, ich formy i gabarytów, oraz prowadzenie zamierzeń inwestycyjnych, w tym robót budowlanych, zgodnie z wymogami ochrony konserwatorskiej.

§ 10. Nie wyznacza się granic obszaru wymagającego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, przy czym w przypadku wystąpienia procedury scalania i podziału nieruchomości objętych planem, na podstawie stosownej uchwały Rady Gminy Solec-Zdrój, ustala się:

1) na terenach oznaczonych symbolem z literami MN – powierzchnia działki nie mniejsza niż 1200 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m, przy czym dopuszcza się:

   a) dla budynków w zabudowie bliźniaczej powierzchnię działki nie mniejszą niż 600 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 14 m,

   b) dla budynków w zabudowie szeregowej powierzchnię działki nie mniejszą niż 400 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 10 m;

2) na terenach oznaczonych symbolem z literami MNU – powierzchnia działki nie mniejsza niż 800 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m, przy czym dopuszcza się:

   a) dla budynków w zabudowie bliźniaczej powierzchnię działki nie mniejszą niż 400 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 12 m,

   b) dla budynków w zabudowie szeregowej powierzchnię działki nie mniejszą niż 300 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 8 m;

3) na terenach oznaczonych symbolem z literami MU – powierzchnia działki nie mniejsza niż 800 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m, przy czym dopuszcza się, z wyjątkiem terenów 1MU2-4MU2:

   a) dla budynków w zabudowie bliźniaczej powierzchnię działki nie mniejszą niż 400 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 12 m,

b) dla budynków w zabudowie szeregowej powierzchnię działki nie mniejszą niż 300 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 8 m;

4) na terenach oznaczonych symbolem z literami MW – powierzchnia działki nie mniejsza niż 2000 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m, przy czym dopuszcza się dla budynków w zabudowie szeregowej powierzchnię działki nie mniejsza niż 800 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 14 m;

5) na terenach oznaczonych symbolem z literami UL, UR i U – powierzchnia działki nie mniejsza niż 600 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m;

6) na terenach oznaczonych symbolem z literami UP, UZT i UT – powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;

7) na terenach oznaczonych symbolem z literami US i ZTS – powierzchnia działki nie mniejsza niż 2000 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m;

8) dla innych wyżej niewymienionych terenów – powierzchnia działki nie mniejsza niż 4 m², szerokość frontu działki nie mniejsza niż 2 m;

9) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego należy kształtować prostopadle lub w przedziale od 80° do 100°.

§ 11. 1. W stosunku do istniejącej zabudowy ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu:

1) dla istniejącej zabudowy na działkach budowlanych, na których przed wejściem w życie planu, przekroczony został któryś z ustalonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania danego terenu, dopuszcza się wyłącznie przebudowę lub wymianę kubatury oraz takie roboty budowlane, które mieszczą się w zakresie pozostałych określonych dla danego terenu wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wraz z możliwością utrzymania istniejących powierzchni zabudowanych lub utwardzonych takich jak parkingi, place, dojazdy i dojścia;

2) istniejąca zabudowa usytuowana niezgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy może być objęta nowymi robotami budowlanymi, z wyjątkiem rozbudowy tych części budynków, które znajdują się poza zasięgiem nieprzekraczalnej linii zabudowy;

3) w przypadku istniejącej zabudowy o przeznaczeniu innym niż ustalone w planie dla terenu, na którym dana zabudowa występuje, dopuszcza się jej dotychczasowe użytkowanie wraz z prowadzeniem nowych robót budowlanych polegających na przebudowie, montażu, remoncie.

2. Obowiązują ograniczenia związane z użytkowaniem terenu wokół cmentarza, zgodnie z zasięgiem pasów sanitarnych od terenu cmentarza oznaczonego symbolem CC:

1) zakazuje się sytuowania nowych budynków mieszkalnych oraz zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywnościowe – dotyczy, zgodnie z zasięgiem wyznaczonym na rysunku planu, odległości od terenu cmentarza nie mniejszej niż:

a) 50 m – w przypadku działek budowlanych wyposażonych w sieć wodociągową,

b) 150 m – w przypadku działek budowlanych niewyposażonych w sieć wodociągową;

2) dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie istniejącej zabudowy wykorzystywanej na cele, o których mowa w pkt 1, a także jej odbudowę i roboty budowlane związane z podniesieniem standardów technicznych i użytkowych oraz z dostosowania obiektu do potrzeb osób niepełnosprawnych;

3) w odległości mniejszej niż 150 m, zgodnie z zasięgiem wyznaczonym na rysunku planu, od terenu cmentarza zakazuje się lokalizacji ujęć wody i studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;

4) w odległości mniejszej niż 500 m, zgodnie z zasięgiem wyznaczonym na rysunku planu, od terenu cmentarza zakazuje się lokalizacji zbiorników wodnych służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.

3. Obowiązują ograniczenia w kształtowaniu zabudowy i zagospodarowaniu terenu, związane z użytkowaniem istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z warunkami technicznymi usytuowania danej sieci oraz zagospodarowania terenu i usytuowania obiektów budowlanych w sąsiedztwie danej sieci, w zależności od jej rodzaju i parametrów, w szczególności należy:

1) zapewnić dostęp do istniejących sieci infrastruktury technicznej występujących w liniach rozgraniczających danego terenu oraz możliwość prowadzenia prac i robót związanych z ich użytkowaniem i eksploatacją;

2) uwzględnić strefy kontrolowane wzdłuż przebiegów gazociągów, zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie.

§ 12. 1. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji w oparciu o zachowanie i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych dróg publicznych, zapewniających obsługę komunikacyjną terenów w obszarze planu w postaci:

1) terenów dróg publicznych klasy „zbiorcza” oznaczonych symbolami z literami KDZ;

2) terenów dróg publicznych klasy „lokalna” oznaczonych symbolami z literami KDL;

3) terenów dróg publicznych klasy „dojazdowa” oznaczonych symbolami z literami KDD.

2. Określa się, że główne warunki powiązania podstawowego układu drogowego z zewnętrznym układem drogowym, opierają się na przebiegu dróg powiatowych, zapewniających powiązanie obszaru planu z terenami przyległymi.

3. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami z literami KR oraz dopuszcza się realizację nowych dróg wewnętrznych, niewyznaczonych na rysunku planu, w pasie o szerokości nie mniejszej niż 5 m, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych.

4. Wyznacza się tereny pieszo-rowerowe oznaczone symbolami z literami KP jako uzupełnienie komunikacji pieszej i rowerowej wzdłuż dróg publicznych i wewnętrznych oraz dopuszcza się realizację komunikacji pieszej i rowerowej na każdym terenie w granicach planu, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych.

5. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla nowej zabudowy w granicach działki budowlanej:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie;

2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie;

3) dla usług turystyki związanych z zabudową zamieszkania zbiorowego w formie hoteli, moteli i pensjonatów – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na powierzchnię użytkową 1 lokalu zakwaterowania, takiego jak pokój w hotelu lub pensjonacie;

4) dla budynku rekreacji indywidualnej – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na powierzchnię użytkową 1 budynku rekreacji indywidualnej;

5) dla usług publicznych, z zastrzeżeniem pkt 6 i 7 – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 150 m² powierzchni użytkowej;

6) dla usług zdrowia – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 200 m² powierzchni użytkowej;

7) dla usług sportu i rekreacji – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na:

   a) 200 m² powierzchni użytkowej budynku lub lokalu przeznaczonego na sport i rekreację,

   b) 400 m² powierzchni użytkowej terenowych obiektów sportu i rekreacji, występujących poza budynkami, takich jak boiska gier lub korty tenisowe;

8) dla usług gastronomii – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej, przy czym nie mniej niż 2 miejsca postojowe na powierzchnię użytkową 1 lokalu gastronomicznego;

9) dla pozostałych usług, niewymienionych w pkt 3, 5, 6, 7 i 8 – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, przy czym nie mniej niż 1 miejsce postojowe na powierzchnię użytkową 1 lokalu usługowego.

6. W przypadku kilku rodzajów sposobu użytkowania, mieszczących się w jednym budynku lub w obrębie jednej działki budowlanej, ustala się konieczność sumowania liczby miejsc do parkowania ustalonej w ust. 5.

7. W ramach określonych w ust. 5 miejsc do parkowania nakazuje się zapewnić miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:

1) 1 miejsce dla parkingów o liczbie miejsc postojowych od 6 do 15;

2) 2 miejsca dla parkingów o liczbie miejsc postojowych od 16 do 40;

3) 3 miejsca dla parkingów o liczbie miejsc postojowych od 41 do 100;

4) 4% ogólnej liczby miejsc dla parkingów o liczbie miejsc postojowych powyżej 100.

8. Ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania:

1) dopuszcza się naziemne i podziemne miejsca do parkowania, w tym jako parkingi lub garaże stanowiące część kondygnacji budynku;

2) dopuszcza się garaże wolno stojące lub zespoły takich garaży, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) na terenach o symbolach z literami UP, UZT, UT, US i UR zakazuje się garaży wolno stojących lub zespołów takich garaży;

4) ustala się zasady realizacji parkingów:

   a) parkingi, w zależności od liczby miejsc do parkowania oraz ich odległości od sąsiedniej działki budowlanej, nie mogą ograniczać wykorzystania nieruchomości sąsiednich zgodnie z ich przeznaczeniem,

   b) obowiązują wymogami ochrony uzdrowiskowej, zgodnie z § 9 pkt 1 w zakresie liczby miejsc postojowych parkingów sytuowanych w strefach „A” i „B” ochrony uzdrowiskowej,

   c) nakazuje się uwzględnić przepisy odrębne w zakresie warunków sytuowania stanowisk postojowych dla samochodów, w tym ich odległości od pozostałych obiektów użytkowych, zwłaszcza od placu zabaw dla dzieci, boiska dla dzieci i młodzieży oraz okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w budynku opieki zdrowotnej, w budynku oświaty i wychowania, w budynku mieszkalnym.

§ 13. 1. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w oparciu o remont, przebudowę i rozbudowę istniejącej oraz budowę nowej infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń oraz obiektów z nią związanych, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych:

1) parametry infrastruktury technicznej, w tym wysokość budowli, należy przyjmować w sposób niezbędny dla prawidłowego uzbrojenia terenów i funkcjonowania danej infrastruktury, przy czym należy zapewnić możliwość użytkowego wykorzystania danego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem oraz przepisami dotyczącymi ochrony bezpieczeństwa i zdrowia ludzi;

2) zakazuje się sytuowania napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć w granicach stref „A” i „B” ochrony uzdrowiskowej;

3) zakazuje się sytuowania nowych gazociągów wysokiego ciśnienia, z wyjątkiem przebiegów równoległych do istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia mieszczących się w granicach istniejących stref kontrolowanych, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych obowiązujących w tym zakresie.

2. W zakresie odnawialnych źródeł energii:

1) zakazuje się sytuowania, z wyjątkiem mikroinstalacji, urządzeń i instalacji wykorzystujących energię wiatru oraz energię otrzymywaną z biomasy, biogazu, biogazu rolniczego;

2) zakazuje się wykorzystywania instalacji odnawialnych źródeł energii wyłącznie do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie wytwarzania energii elektrycznej;

3) zakazuje się niezamontowanych na budynkach instalacji odnawialnych źródeł energii lokalizowanych na:

   a) użytkach rolnych klasy I-III i gruntach leśnych,

   b) użytkach rolnych klasy IV, o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 150 kW,

c) gruntach innych niż wskazane w lit. a i b, o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 1000 kW;

4) dopuszcza się instalacje odnawialnych źródeł energii wykorzystujące energię słoneczną, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW:

a) lokalizowane w formie zadaszeń nad parkingami;

b) sytuowane na gruncie, przy czym instalacje sytuowane w odległości mniejszej niż 10 m od strony terenów komunikacji drogowej publicznej oraz od obszarów przestrzeni publicznej, o których mowa § 8, należy izolować zielenią w formie zwartych i gęstych nasadzeń krzewów zimozielonych lub całorocznych, gatunków o docelowej wysokości nie mniejszej niż 1,5 m, w tym w formie żywopłotów.

3. Ustala się zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i cieplną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, a także obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o rozbudowę istniejących i budowę nowych sieci i urządzeń odpowiednio wodociągowych, gazowych, elektroenergetycznych, ciepłowniczych, telekomunikacyjnych oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej, przy czym dopuszcza się:

1) zaopatrzenie w wodę w oparciu o indywidualne obiekty służące do ujmowania wód, w tym lokalne studnie, z zastrzeżeniem § 11 ust. 2 pkt 3;

2) zaopatrzenie w gaz w oparciu o zbiorniki i butle na gaz;

3) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o stosowanie indywidualnych urządzeń i instalacji wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem ust. 2 oraz przepisów odrębnych obowiązujących w zakresie stosowania odnawialnych źródeł energii;

4) zaopatrzenie w energię cieplną w oparciu o stosowanie indywidualnych urządzeń i instalacji grzewczych wytwarzających energię cieplną, z zastrzeżeniem § 6 ust. 1 pkt 3, w tym przy wykorzystaniu odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem ust. 2 oraz przepisów odrębnych obowiązujących w zakresie stosowania odnawialnych źródeł energii;

5) w przypadku braku możliwości przyłączenia nieruchomości do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z obowiązkiem wynikającym z przepisów odrębnych odnoszących się do utrzymania czystości i porządku w gminach, dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych obowiązujących w tym zakresie, zwłaszcza prawa wodnego oraz ochrony środowiska;

6) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do ziemi i wód lub urządzeń wodnych, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych obowiązujących w tym zakresie, zwłaszcza prawa wodnego, przy czym nakazuje się stosowanie na terenach przeznaczonych pod zabudowę, w obrębie danej działki budowlanej, rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych i roztopowych z powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją, opartych na infiltracji wody lub pełniących funkcje retencji wodnej, w tym umożliwiające zagospodarowanie lub gromadzenie wód w celu ich użytkowego wykorzystania lub rozsączenia.

§ 14. Ustala się stawkę procentową wynoszącą 30%, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 3.
Ustalenia obowiązujące dla poszczególnych terenów

§ 15. 1. **Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami od 1MN do 30MN:**

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa rekreacji indywidualnej,

b) usługi w budynku mieszkalnym jednorodzinnym wyłącznie w ramach lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;

3) zakazuje się usług uciążliwych oraz uciążliwego zagospodarowania i użytkowania terenu;

4) sytuowanie nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych należy podporządkować wielkości działki budowlanej, na której będą one sytuowane, przyjmując zasadę sytuowania jednego budynku na pojedynczej działce budowlanej, z dopuszczeniem sytuowania na działce budowlanej:

   a) więcej niż jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, o ile każdemu z tych budynków będzie można, docelowo, przydzielić pojedynczą działkę budowlaną o powierzchni nie mniejszej niż 1200 m²,

   b) więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zespole zabudowy bliźniaczej, o ile każdemu z tych budynków będzie można, docelowo, przydzielić pojedynczą działkę budowlaną o powierzchni nie mniejszej niż 600 m²,

   c) więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zespole zabudowy szeregowej, o ile każdemu z tych budynków będzie można, docelowo, przydzielić pojedynczą działkę budowlaną o powierzchni nie mniejszej niż 400 m²;

5) sytuowanie nowych budynków rekreacji indywidualnej dopuszcza się wyłącznie w liczbie nie większej niż 2 budynki na działce budowlanej związanej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną;

6) dla terenów położonych w granicach strefy „B” ochrony uzdrowiskowej część działki budowlanej o udziale nie mniejszym niż 20% należy zagospodarować w formie terenów zieleni, w ramach wymaganego udziału powierzchni biologicznie czynnej, jako powierzchnie gruntu pokryte roślinnością trwałą lub sezonową, zgodnie z wymogami ochrony uzdrowiskowej.

2. **Ustala się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami od 1MN do 30MN:**

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy:

   a) 0,4 dla terenów 20MN, 21MN, 22MN,

   b) 0,3 dla terenów 1MN-19MN oraz 23MN-30MN;

3) maksymalna intensywność zabudowy:

   a) 0,6 dla terenów 20MN, 21MN, 22MN,

   b) 0,5 dla terenów 1MN-19MN oraz 23MN-30MN;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

   a) 30% dla terenów 20MN, 21MN, 22MN,

   b) 25% dla terenów 1MN-19MN oraz 23MN-30MN;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

   a) 45% dla terenów 20MN, 21MN, 22MN,

   b) 50% dla terenów 1MN-19MN oraz 23MN-30MN;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

   a) 12 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

   b) 5 m dla garaży i budynków gospodarczych oraz budynków rekreacji indywidualnej,

   c) 3 m dla budowli, z zastrzeżeniem § 13 ust. 1 pkt 1;

7) geometria dachów – ustala się dachy płaskie lub spadowe, przy czym dla nowej zabudowy, w przypadku kształtowania wysokości zabudowy powyżej 9 m, ustala się symetryczne dachy dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia od 20º do 45º, z dopuszczeniem dachów płaskich o powierzchni stanowiącej udział nie większy niż 30% powierzchni wszystkich dachów danego budynku;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – nie dotyczy podziałów w ramach istniejących działek budowlanych związanych z istniejącą zabudową oraz działek wydzielanych na potrzeby dojazdów, dróg wewnętrznych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:

a) 1200 m² dla działek przeznaczonych pod budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący,

b) 600 m² dla działek przeznaczonych pod budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej,

c) 400 m² dla działek przeznaczonych pod budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie szeregowej.

§ 16. 1. **Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonych symbolami od 1MNU do 13MNU:**

1) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa mieszkaniowo-usługowa o nie więcej niż dwóch lokalach mieszkalnych w budynku;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa rekreacji indywidualnej,

b) budynki usługowe, w tym usługi turystyki w formie pensjonatów;

3) zakazuje się usług uciążliwych oraz uciążliwego zagospodarowania i użytkowania terenu;

4) sytuowanie nowych budynków mieszkalnych (jednorodzinnych lub mieszkaniowo-usługowych) należy podporządkować wielkości działki budowlanej, na której będą one sytuowane, przyjmując zasadę sytuowania jednego budynku na pojedynczej działce budowlanej, z dopuszczeniem sytuowania na działce budowlanej:

a) więcej niż jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego, o ile każdemu z tych budynków będzie można, docelowo, przydzielić pojedynczą działkę budowlaną o powierzchni nie mniejszej niż 800 m²,

b) więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zespole zabudowy bliźniaczej, o ile każdemu z tych budynków będzie można, docelowo, przydzielić pojedynczą działkę budowlaną o powierzchni nie mniejszej niż 400 m²,

c) więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zespole zabudowy szeregowej, o ile każdemu z tych budynków będzie można, docelowo, przydzielić pojedynczą działkę budowlaną o powierzchni nie mniejszej niż 300 m²;

5) sytuowanie nowych budynków rekreacji indywidualnej dopuszcza się wyłącznie w liczbie nie większej niż 2 budynki na działce budowlanej związanej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną lub mieszkaniowo-usługową;

6) sytuowania nowych budynków usługowych dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej związanej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną lub mieszkaniowo-usługową, przy czym łączna powierzchnia zabudowy budynków usługowych na tej działce nie może być większa niż 100 m², a w przypadku budynków usług turystyki w formie pensjonatów – nie większa niż 150 m²;

7) dla terenów położonych w granicach strefy „B” ochrony uzdrowiskowej część działki budowlanej o udziale nie mniejszym niż 20% należy zagospodarować w formie terenów zieleni, w ramach wymaganego udziału powierzchni biologicznie czynnej, jako powierzchnie gruntu pokryte roślinnością trwałą lub sezonową, zgodnie z wymogami ochrony uzdrowiskowej.

2. **Ustala się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonych symbolami od 1MNU do 13MNU:**

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy:

a) 0,5 dla terenów 12MNU i 13MNU,

b) 0,4 dla terenów 1MNU-11MNU;

3) maksymalna intensywność zabudowy:

a) 0,7 dla terenów 12MNU i 13MNU,

b) 0,6 dla terenów 1MNU-11MNU;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

a) 40% dla terenów 12MNU i 13MNU,

b) 30% dla terenów 1MNU-11MNU;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

a) 40% dla terenów 12MNU i 13MNU,

b) 45% dla terenów 1MNU-11MNU;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 12 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i mieszkaniowo-usługowych oraz pensjonatów,

b) 9 m dla budynków usługowych innych niż pensjonaty,

c) 5 m dla garaży i budynków gospodarczych oraz budynków rekreacji indywidualnej,

d) 3 m dla budowli, z zastrzeżeniem § 13 ust. 1 pkt 1;

7) geometria dachów – ustala się dachy płaskie lub spadowe, przy czym dla nowej zabudowy, w przypadku kształtowania wysokości zabudowy powyżej 9 m, ustala się symetryczne dachy dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia od 20º do 45º, z dopuszczeniem dachów płaskich o powierzchni stanowiącej udział nie większy niż 30% powierzchni wszystkich dachów danego budynku;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – nie dotyczy podziałów w ramach istniejących działek budowlanych związanych z istniejącą zabudową oraz działek wydzielanych na potrzeby dojazdów, dróg wewnętrznych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:

a) 800 m² dla działek przeznaczonych pod budynek mieszkalny wolno stojący,

b) 400 m² dla działek przeznaczonych pod budynek mieszkalny w zabudowie bliźniaczej,

c) 300 m² dla działek przeznaczonych pod budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie szeregowej.

§ 17. 1. **Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej oznaczonych symbolami od 1MU1 do 14MU1:**

1) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa mieszkaniowo-usługowa lub usługowo-mieszkaniowa o nie więcej niż dwóch lokalach mieszkalnych w budynku,

c) zabudowa usługowa, w tym usługi turystyki w formie pensjonatów, z zastrzeżeniem pkt 3,

d) zabudowa rekreacji indywidualnej;

2) przeznaczenie uzupełniające dla terenu 12MU1 – zabudowa zagrodowa, w tym budowle rolnicze wyłącznie w zakresie istniejących działalności rolniczych związanych z przetwórstwem rolno-spożywczym;

3) zakazuje się zabudowy i sytuowania obiektów na potrzeby działalności usługowej w zakresie:

a) usług uciążliwych,

b) usług rzemieślniczych, w tym konserwacja i naprawa pojazdów samochodowych i motocykli oraz warsztaty stolarskie i kowalskie – nie dotyczy drobnych usług naprawczych w lokalach o powierzchni całkowitej nie większej niż 50 m²,

c) usług handlu hurtowego i giełdowego oraz sprzedaży paliw (stacji paliw),

d) usług transportowych oraz związanych z magazynowaniem i wspomagających transport;

4) zakazuje się uciążliwego zagospodarowania i użytkowania terenu;

5) dla terenów położonych w granicach strefy „B” ochrony uzdrowiskowej część działki budowlanej o udziale nie mniejszym niż 20% należy zagospodarować w formie terenów zieleni, w ramach wymaganego udziału powierzchni biologicznie czynnej, jako powierzchnie gruntu pokryte roślinnością trwałą lub sezonową, zgodnie z wymogami ochrony uzdrowiskowej.

2. **Ustala się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej oznaczonych symbolami od 1MU1 do 14MU1:**

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy:

a) 0,6 dla terenów 13MU1 i 14MU1,

b) 0,5 dla terenów 1MU1-12MU1;

3) maksymalna intensywność zabudowy:

a) 0,8 dla terenów 13MU1 i 14MU1,

b) 0,7 dla terenów 1MU1-12MU1;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

a) 50% dla terenów 13MU1 i 14MU1,

b) 35% dla terenów 1MU1-12MU1;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 12 m dla budynków, z wyjątkiem budynków, o których mowa w lit. b oraz dla budowli rolniczych na terenie 12MU1,

b) 6 m dla garaży i budynków gospodarczych oraz budynków rekreacji indywidualnej,

c) 4 m dla budowli, z wyjątkiem budowli rolniczych na terenie 12MU1 i z zastrzeżeniem § 13 ust. 1 pkt 1;

7) geometria dachów – ustala się dachy płaskie lub spadowe, przy czym dla nowej zabudowy, w przypadku kształtowania wysokości zabudowy powyżej 10 m, ustala się symetryczne dachy dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia od 20º do 45º, z dopuszczeniem dachów płaskich o powierzchni stanowiącej udział nie większy niż 30% powierzchni wszystkich dachów danego budynku.

§ 18. 1. **Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej w strefie „A" ochrony uzdrowiskowej oznaczone symbolami od 1MU2 do 4MU2:**

1) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem pkt 3,

b) zabudowa usługowo-mieszkaniowa o nie więcej niż dwóch lokalach mieszkalnych w budynku,

c) zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem pkt 4, w zakresie:

- usług zdrowia służących lecznictwu uzdrowiskowemu,

- usług turystyki w formie hoteli i pensjonatów,

- usług sportu i rekreacji,

- usług gastronomii;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi kultury i rozrywki wyłącznie jako lokale o udziale powierzchniowym nie większym niż 30% powierzchni całkowitej budynku usługowego związanego z przeznaczeniem, o którym mowa w pkt 1,

b) usługi handlu wyłącznie jako lokale o udziale powierzchniowym nie większym niż 20% powierzchni całkowitej budynku usługowego związanego z przeznaczeniem, o którym mowa w pkt 1;

3) budowę nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie na działkach budowlanych, dla których podmiot (osoba lub osoby) będący inwestorem budynku jednorodzinnego uzyskał prawo do nieruchomości przed dniem wejścia w życie wymogów ochrony uzdrowiskowej, czyli przed dniem 5 października 2005 r., zgodnie z art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 4 marca 2011 r. o zmianie ustawy

o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych oraz niektórych innych ustaw;

4) zakazuje się usług uciążliwych oraz uciążliwego zagospodarowania i użytkowania terenu;

5) zakazuje się zabudowy bliźniaczej i szeregowej;

6) ze względu na położenie terenów MU2 w granicach strefy „A” ochrony uzdrowiskowej część działki budowlanej o udziale nie mniejszym niż 40% należy zagospodarować w formie terenów zieleni, w ramach wymaganego udziału powierzchni biologicznie czynnej, jako powierzchnie gruntu pokryte roślinnością trwałą lub sezonową, zgodnie z wymogami ochrony uzdrowiskowej.

2. **Ustala się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej oznaczone symbolami od 1MU2 do 4MU2:**

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6;

3) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35%;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 12 m dla budynków, z wyjątkiem budynków, o których mowa w lit. b,

b) 6 m dla garaży i budynków gospodarczych,

c) 4 m dla budowli, z zastrzeżeniem § 13 ust. 1 pkt 1;

7) geometria dachów – ustala się dachy płaskie lub spadowe, przy czym dla nowej zabudowy, w przypadku kształtowania wysokości zabudowy powyżej 10 m, ustala się symetryczne dachy dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia od 20º do 45º, z dopuszczeniem dachów płaskich o powierzchni stanowiącej udział nie większy niż 30% powierzchni wszystkich dachów danego budynku.

§ 19. 1. **Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej lub usługowej oznaczonych symbolami od 1MU3 do 14MU3:**

1) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o nie więcej niż czterech lokalach mieszkalnych w budynku,

c) zabudowa mieszkaniowo-usługowa lub usługowo-mieszkaniowa o nie więcej niż czterech lokalach mieszkalnych w budynku,

d) zabudowa usługowa, w tym usługi turystyki w formie pensjonatów, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) zakazuje się zabudowy i sytuowania obiektów na potrzeby działalności usługowej w zakresie:

a) usług uciążliwych,

b) usług rzemieślniczych, w tym konserwacja i naprawa pojazdów samochodowych i motocykli oraz warsztaty stolarskie i kowalskie – nie dotyczy drobnych usług naprawczych w lokalach o powierzchni całkowitej nie większej niż 50 m²,

c) usług handlu hurtowego i giełdowego oraz sprzedaży paliw (stacji paliw),

d) usług transportowych oraz związanych z magazynowaniem i wspomagających transport;

3) zakazuje się uciążliwego zagospodarowania i użytkowania terenu;

4) ze względu na położenie terenów MU3 w granicach strefy „B” ochrony uzdrowiskowej część działki budowlanej o udziale nie mniejszym niż 20% należy zagospodarować w formie terenów zieleni, w ramach

wymaganego udziału powierzchni biologicznie czynnej, jako powierzchnie gruntu pokryte roślinnością trwałą lub sezonową, zgodnie z wymogami ochrony uzdrowiskowej.

2. **Ustala się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej lub usługowej oznaczonych symbolami od 1MU3 do 14MU3:**

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,02;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy:

a) 1,0 dla terenów 9MU3 i 10MU3,

b) 0,6 dla terenów 1MU3-8MU3, 11MU3-14MU3;

3) maksymalna intensywność zabudowy:

a) 1,3 dla terenów 9MU3 i 10MU3,

b) 0,9 dla terenów 1MU3-8MU3, 11MU3-14MU3;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

a) 45% dla terenów 9MU3 i 10MU3,

b) 35% dla terenów 1MU3-8MU3, 11MU3-14MU3;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

a) 30% dla terenów 9MU3 i 10MU3,

b) 40% dla terenów 1MU3-8MU3, 11MU3-14MU3;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 12 m dla budynków, z wyjątkiem budynków, o których mowa w lit. b,

b) 6 m dla garaży i budynków gospodarczych,

c) 4 m dla budowli, z zastrzeżeniem § 13 ust. 1 pkt 1;

7) geometria dachów – ustala się dachy płaskie lub spadowe, przy czym dla nowej zabudowy, w przypadku kształtowania wysokości zabudowy powyżej 10 m, ustala się symetryczne dachy dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia od 20º do 45º, z dopuszczeniem dachów płaskich o powierzchni stanowiącej udział nie większy niż 30% powierzchni wszystkich dachów danego budynku.

§ 20. 1. **Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolami 1MW i 2MW:**

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w budynku mieszkalnym wielorodzinnym wyłącznie w ramach lokali użytkowych kształtowanych w parterze budynku wielorodzinnego;

3) zakazuje się usług uciążliwych oraz uciążliwego zagospodarowania i użytkowania terenu;

4) zakazuje się sytuowania garaży i budynków gospodarczych wolno stojących poza budynkami wielorodzinnymi;

5) ze względu na położenie terenów 1MW i 2MW w granicach strefy „B” ochrony uzdrowiskowej część działki budowlanej o udziale nie mniejszym niż 20% należy zagospodarować w formie terenów zieleni, w ramach wymaganego udziału powierzchni biologicznie czynnej, jako powierzchnie gruntu pokryte roślinnością trwałą lub sezonową, zgodnie z wymogami ochrony uzdrowiskowej.

2. **Ustala się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonych symbolami 1MW i 2MW:**

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,02;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy:

a) 1,0 dla terenu 2MW,

b) 0,8 dla terenu 1MW;

3) maksymalna intensywność zabudowy:

a) 1,3 dla terenu 2MW,

b) 1,1 dla terenu 1MW;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

a) 35% dla terenu 2MW,

b) 30% dla terenu 1MW;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

a) 35% dla terenu 2MW,

b) 45% dla terenu 1MW;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 16 m dla budynków,

b) 3 m dla budowli, z zastrzeżeniem § 13 ust. 1 pkt 1;

7) geometria dachów – ustala się dachy płaskie lub spadowe.

§ 21. 1. **Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów usług publicznych oznaczonych symbolami od 1UP do 4UP:**

1) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa usług publicznych,

b) parkingi publiczne,

c) zieleń urządzona;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi, inne niż usługi publiczne, wyłącznie jako lokale o udziale powierzchniowym nie większym niż 30% powierzchni całkowitej budynku usług publicznych;

3) usługom publicznym mogą towarzyszyć specjalistyczne obiekty związane z wykonywaniem zadań własnych jednostki samorządu terytorialnego lub jednostek im podległych, w szczególności w zakresie utrzymania porządku publicznego oraz bezpieczeństwa powszechnego i pożarowego;

4) zakazuje się usług uciążliwych oraz uciążliwego zagospodarowania i użytkowania terenu;

5) zakazuje się sytuowania garaży i budynków gospodarczych wolno stojących poza budynkami usługowymi;

6) ze względu na położenie terenów 1UP, 2UP i 3UP w granicach strefy „B” ochrony uzdrowiskowej część działki budowlanej o udziale nie mniejszym niż 20% należy zagospodarować w formie terenów zieleni, w ramach wymaganego udziału powierzchni biologicznie czynnej, jako powierzchnie gruntu pokryte roślinnością trwałą lub sezonową, zgodnie z wymogami ochrony uzdrowiskowej;

7) ze względu na położenie terenu 4UP w granicach strefy „A” ochrony uzdrowiskowej część działki budowlanej o udziale nie mniejszym niż 70% należy zagospodarować w formie terenów zieleni, w ramach wymaganego udziału powierzchni biologicznie czynnej, jako powierzchnie gruntu pokryte roślinnością trwałą lub sezonową, zgodnie z wymogami ochrony uzdrowiskowej.

2. **Ustala się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów usług publicznych oznaczonych symbolami od 1UP do 4UP:**

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy:

a) 0,02 dla terenów 1UP, 2UP i 3UP,

b) 0,001 dla terenów 4UP, przy czym dopuszcza się brak konieczności sytuowania zabudowy;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy:

a) 0,7 dla terenów 1UP, 2UP i 3UP,

b) 0,5 dla terenów 4UP;

3) maksymalna intensywność zabudowy:

a) 1,0 dla terenów 1UP, 2UP i 3UP,

b) 0,8 dla terenów 4UP;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

a) 40% dla terenów 1UP, 2UP i 3UP,

b) 20% dla terenów 4UP;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

a) 30% dla terenów 1UP, 2UP i 3UP,

b) 70% dla terenów 4UP;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 16 m dla budynków na terenach 1UP i 2UP,

b) 12 m dla budynków na terenach 3UP,

c) 9 m, dla budynków na terenie 4UP,

d) 5 m dla budowli, z zastrzeżeniem § 13 ust. 1 pkt 1;

7) geometria dachów – ustala się dachy płaskie, spadowe lub łukowe.

§ 22. 1. **Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów usług zdrowia lub turystyki oznaczonych symbolami od 1UZT do 17UZT:**

1) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa usług zdrowia, przy czym w granicach strefy „A” ochrony uzdrowiskowej wyłącznie w zakresie funkcji służących lecznictwu uzdrowiskowemu,

b) zabudowa usług turystyki w formie hoteli i pensjonatów,

c) zabudowa i inne obiekty usług sportu i rekreacji,

d) zabudowa i inne obiekty usług gastronomii;

2) przeznaczenie uzupełniające dla terenów UZT w granicach stref „A” i „B” ochrony uzdrowiskowej:

a) usługi kultury i rozrywki wyłącznie jako lokale o udziale powierzchniowym nie większym niż 40% powierzchni całkowitej budynku usługowego związanego z przeznaczeniem, o którym mowa w pkt 1,

b) usługi handlu wyłącznie jako lokale o udziale powierzchniowym nie większym niż 30% powierzchni całkowitej budynku usługowego związanego z przeznaczeniem, o którym mowa w pkt 1,

c) lokale mieszkalne, których powierzchnia użytkowa wykorzystywana na cele mieszkalne nie może stanowić więcej niż 30% całkowitej powierzchni użytkowej budynku usługowego;

3) przeznaczenie uzupełniające dla terenów UZT poza granicą strefy „A” ochrony uzdrowiskowej: zabudowa rekreacji indywidualnej;

4) przeznaczenie uzupełniające dla terenów UZT poza granicami stref „A” i „B” ochrony uzdrowiskowej:

a) zabudowa usług kultury i rozrywki,

b) zabudowa usług handlu, z wykluczeniem handlu hurtowego i giełdowego oraz sprzedaży paliw (stacji paliw),

c) zabudowa usługowo-mieszkaniowa;

5) ze względu na położenie terenów 1UZT-10UZT w granicach strefy „A” ochrony uzdrowiskowej część działki budowlanej o udziale nie mniejszym niż 40% należy zagospodarować w formie terenów zieleni, w ramach wymaganego udziału powierzchni biologicznie czynnej, jako powierzchnie gruntu pokryte roślinnością trwałą lub sezonową, zgodnie z wymogami ochrony uzdrowiskowej;

6) ze względu na położenie terenów 11UZT-17UZT w granicach strefy „B” ochrony uzdrowiskowej część działki budowlanej o udziale nie mniejszym niż 25% należy zagospodarować w formie terenów zieleni, w ramach wymaganego udziału powierzchni biologicznie czynnej, jako powierzchnie gruntu pokryte roślinnością trwałą lub sezonową, zgodnie z wymogami ochrony uzdrowiskowej;

7) zakazuje się usług uciążliwych oraz uciążliwego zagospodarowania i użytkowania terenu;

8) zakazuje się sytuowania garaży i budynków gospodarczych wolno stojących poza budynkami usługowymi;

9) na terenie 5UZT nakazuje się zapewnić ogólnodostępną komunikację pieszo-rowerową między terenem oznaczonym symbolem 31KDD (ul. Leśna) a terenem oznaczonym symbolem ZPUZT (Park Zdrojowy).

2. **Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów usług zdrowia lub turystyki oznaczonych symbolami od 1UZT do 17UZT:**

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,7;

3) maksymalna intensywność zabudowy – 1,1;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

a) 35% dla terenów 1UZT-10UZT,

b) 40% dla terenów 11UZT-17UZT;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

a) 45% dla terenów 1UZT-10UZT,

b) 35% dla terenów 11UZT-17UZT;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 16 m dla budynków, z wyjątkiem budynków, o których mowa w lit. b,

b) 12 m dla budynków usług gastronomii,

c) 5 m dla budowli, z zastrzeżeniem § 13 ust. 1 pkt 1;

7) geometria dachów – ustala się dachy płaskie, spadowe lub łukowe.

§ 23. 1. **Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów usług turystyki oznaczonych symbolami od 1UT do 4UT:**

1) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa usług turystyki w formie hoteli i pensjonatów,

b) zabudowa i inne obiekty usług sportu i rekreacji,

c) zabudowa i inne obiekty usług gastronomii;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi kultury i rozrywki wyłącznie jako lokale o udziale powierzchniowym nie większym niż 40% powierzchni całkowitej budynku usługowego związanego z przeznaczeniem, o którym mowa w pkt 1,

b) usługi handlu wyłącznie jako lokale o udziale powierzchniowym nie większym niż 30% powierzchni całkowitej budynku usługowego związanego z przeznaczeniem, o którym mowa w pkt 1,

c) lokale mieszkalne, których powierzchnia użytkowa wykorzystywana na cele mieszkalne nie może stanowić więcej niż 30% całkowitej powierzchni użytkowej budynku usługowego;

3) ze względu na położenie terenów 1UT-3UT w granicach strefy „A” ochrony uzdrowiskowej część działki budowlanej o udziale nie mniejszym niż 40% należy zagospodarować w formie terenów zieleni, w ramach wymaganego udziału powierzchni biologicznie czynnej, jako powierzchnie gruntu pokryte roślinnością trwałą lub sezonową, zgodnie z wymogami ochrony uzdrowiskowej;

4) zakazuje się usług uciążliwych oraz uciążliwego zagospodarowania i użytkowania terenu;

5) zakazuje się sytuowania garaży i budynków gospodarczych wolno stojących poza budynkami usługowymi.

2. **Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów usług turystyki oznaczonych symbolami od 1UT do 4UT:**

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy:

a) 0,7 dla terenów 1UT-3UT,

b) 0,6 dla terenu 4UT;

3) maksymalna intensywność zabudowy:

a) 1,0 dla terenów 1UT-3UT,

b) 0,9 dla terenu 4UT;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35%;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

a) 45% dla terenów 1UT-3UT,

b) 20% dla terenu 4UT;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 16 m dla budynków na terenach 1UT i 3UT,

b) 12 m dla budynków na terenie 4UT,

c) 6 m dla budynków na terenie 2UT,

d) 5 m dla budowli, z zastrzeżeniem § 13 ust. 1 pkt 1;

7) geometria dachów – ustala się dachy płaskie, spadowe lub łukowe.

§ 24. 1. **Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu usług kultu religijnego oznaczonego symbolem UR:**

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usług kultu religijnego;

2) ze względu na położenie terenu UR w granicach strefy „A” ochrony uzdrowiskowej część działki budowlanej o udziale nie mniejszym niż 40% należy zagospodarować w formie terenów zieleni, w ramach wymaganego udziału powierzchni biologicznie czynnej, jako powierzchnie gruntu pokryte roślinnością trwałą lub sezonową, zgodnie z wymogami ochrony uzdrowiskowej.

2. **Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu usług kultu religijnego oznaczonego symbolem UR:**

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5;

3) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 45%;

6) maksymalna wysokość zabudowy, przy czym należy zachować istniejącą wysokości zabudowy dla budynków zabytkowych:

a) 12 m dla budynków, z wyjątkiem budynków, o których mowa w lit. b,

b) 6 m dla garaży i budynków gospodarczych,

c) 5 m dla budowli, z zastrzeżeniem § 13 ust. 1 pkt 1;

7) geometria dachów:

a) należy zachować istniejącą geometrię dachów dla budynków zabytkowych,

b) dla budynków niebędących zabytkami oraz nowej zabudowy ustala się symetryczne dachy dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia od 20º do 45º, z dopuszczeniem dachów płaskich o powierzchni stanowiącej udział nie większy niż 30% powierzchni wszystkich dachów danego budynku.

§ 25. 1. **Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów usług sportu i rekreacji oznaczonych symbolami od 1US do 4US:**

1) przeznaczenie terenów 1US i 2US: zabudowa i inne obiekty usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie terenów 3US i 4US: usługi sportu i rekreacji w formie otwartych obiektów, budowli i urządzań;

3) przeznaczenie uzupełniające terenów 1US i 2US:

a) zabudowa usług publicznych,

b) zabudowa i inne obiekty usług kultury i rozrywki,

c) zabudowa i inne obiekty usług turystyki i gastronomii,

d) usługi handlu wyłącznie jako lokale o udziale powierzchniowym nie większym niż 30% powierzchni całkowitej zabudowy usługowej, o której mowa w pkt 1 i pkt 3 lit. a-c;

4) przeznaczenie uzupełniające terenów 3US i 4US: zabudowa i inne obiekty usług turystyki i gastronomii, z zastrzeżeniem pkt 7;

5) ze względu na położenie terenu 2US w granicach strefy „A” ochrony uzdrowiskowej część działki budowlanej o udziale nie mniejszym niż 40% należy zagospodarować w formie terenów zieleni, w ramach wymaganego udziału powierzchni biologicznie czynnej, jako powierzchnie gruntu pokryte roślinnością trwałą lub sezonową, zgodnie z wymogami ochrony uzdrowiskowej;

6) ze względu na położenie terenu 1US w granicach strefy „B” ochrony uzdrowiskowej część działki budowlanej o udziale nie mniejszym niż 20% należy zagospodarować w formie terenów zieleni, w ramach wymaganego udziału powierzchni biologicznie czynnej, jako powierzchnie gruntu pokryte roślinnością trwałą lub sezonową, zgodnie z wymogami ochrony uzdrowiskowej;

7) na terenach 3US i 4US należy zapewnić tereny zieleni urządzonej o udziale nie mniejszym niż 20% powierzchni działki budowlanej, a sytuowanie budynków ogranicza się wyłącznie do:

a) budynków administracyjnych, socjalnych, sanitarnych lub gospodarczych wykorzystywanych jako budynki towarzyszące przeznaczeniu, o którym mowa w pkt 2, których łączna powierzchnia zabudowy na danej działce budowlanej nie może być większa niż 150 m²,

b) budynków rekreacji indywidualnej o powierzchni zabudowy pojedynczego budynku nie większej niż 50 m², o ile każdemu z tych budynków będzie można, docelowo, przydzielić pojedynczą działkę budowlaną o powierzchni nie mniejszej niż 500 m²,

c) budynków gastronomii, których łączna powierzchnia zabudowy na danej działce budowlanej nie może być większa niż 200 m²;

8) zakazuje się usług uciążliwych oraz uciążliwego zagospodarowania i użytkowania terenu;

9) zakazuje się sytuowania garaży wolno stojących poza budynkami usługowymi.

2. **Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów usług sportu i rekreacji oznaczonych symbolami od 1US do 4US:**

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,001, przy czym dopuszcza się brak konieczności sytuowania zabudowy;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy:

a) 0,7 dla terenów 1US i 2US,

b) 0,3 dla terenów 3US i 4US;

3) maksymalna intensywność zabudowy:

a) 1,0 dla terenów 1US i 2US,

b) 0,6 dla terenów 3US i 4US;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

a) 35% dla terenów 1US i 2US,

b) 25% dla terenów 3US i 4US;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

a) 40% dla terenów 1US i 2US,

b) 55% dla terenów 3US i 4US;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 16 m dla budynków na terenach 1US i 2US,

b) 10 m dla budynków na terenach 3US i 4US,

c) 5 m dla budowli, z zastrzeżeniem § 13 ust. 1 pkt 1;

7) geometria dachów – ustala się dachy płaskie, spadowe lub łukowe.

§ 26. 1. **Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu usług rzemieślniczych oznaczonego symbolem UL:**

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usług rzemieślniczych, z zastrzeżeniem pkt 3;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi handlu, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) zakazuje się zabudowy i sytuowania obiektów na potrzeby działalności usługowej w zakresie:

a) usług handlu hurtowego i giełdowego oraz sprzedaży paliw (stacji paliw),

b) usług transportowych oraz związanych z magazynowaniem i wspomagających transport.

2. **Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu usług rzemieślniczych oznaczonego symbolem UL:**

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6;

3) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 10 m dla budynków,

b) 9 m dla budowli, z zastrzeżeniem § 13 ust. 1 pkt 1;

7) geometria dachów – ustala się dachy płaskie lub spadowe.

§ 27. 1. **Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów usług oznaczonych symbolami od 1U do 8U:**

1) przeznaczenie terenu: zabudowa i inne obiekty usług, z zastrzeżeniem pkt 3;

2) przeznaczenie uzupełniające: lokale mieszkalne, których powierzchnia użytkowa wykorzystywana na cele mieszkalne nie może stanowić więcej niż 30% całkowitej powierzchni użytkowej budynku usługowego;

3) zakazuje się zabudowy i sytuowania obiektów na potrzeby działalności usługowej w zakresie:

a) usług uciążliwych oraz uciążliwego zagospodarowania i użytkowania terenu,

b) usług handlu wielkopowierzchniowego, hurtowego i giełdowego,

c) usług związanych ze sprzedażą paliw, w tym stacji paliw, z wyjątkiem terenu 8U, na którym dopuszcza się sytuowanie stacji paliw,

d) usług rzemieślniczych, w tym konserwacja i naprawa pojazdów samochodowych i motocykli oraz warsztaty stolarskie i kowalskie – nie dotyczy drobnych usług rzemieślniczych i naprawczych w lokalach, których powierzchnia użytkowa nie może stanowić więcej niż 30% całkowitej powierzchni użytkowej budynku usługowego,

e) usług transportowych oraz związanych z magazynowaniem i wspomagających transport;

4) ze względu na położenie terenu 7U w granicach strefy „A” ochrony uzdrowiskowej część działki budowlanej o udziale nie mniejszym niż 40% należy zagospodarować w formie terenów zieleni, w ramach wymaganego udziału powierzchni biologicznie czynnej, jako powierzchnie gruntu pokryte roślinnością trwałą lub sezonową, zgodnie z wymogami ochrony uzdrowiskowej;

5) ze względu na położenie terenów 1U-6U w granicach strefy „B” ochrony uzdrowiskowej część działki budowlanej o udziale nie mniejszym niż 20% należy zagospodarować w formie terenów zieleni, w ramach wymaganego udziału powierzchni biologicznie czynnej, jako powierzchnie gruntu pokryte roślinnością trwałą lub sezonową, zgodnie z wymogami ochrony uzdrowiskowej.

2. **Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów usług oznaczonych symbolami od 1U do 8U:**

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy:

a) 0,7 dla terenów 1U-6U,

b) 0,6 dla terenów 7U i 8U;

3) maksymalna intensywność zabudowy:

a) 1,0 dla terenów 1U-6U,

b) 0,9 dla terenów 7U i 8U;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

a) 20% dla terenów 1U i 6U,

b) 35% dla terenów 2U-5U i 8U,

c) 40% dla terenu 7U;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 16 m dla budynków na terenach 1U, 2U, 3U, 6U i 8U,

b) 12 m dla budynków na terenie 7U oraz dla budowli na terenie 8U,

c) 8 m dla budynków na terenach 4U i 5U,

d) 6 m dla budowli na terenach od 1U do 7U, z zastrzeżeniem § 13 ust. 1 pkt 1;

7) geometria dachów – ustala się dachy płaskie lub spadowe, a na terenie 8U również dachy łukowe.

§ 28. 1. **Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zieleni i turystyki lub sportu i rekreacji oznaczonych symbolami od 1ZTS do 4ZTS:**

1) przeznaczenie terenów, z zastrzeżeniem pkt 3:

a) zieleń urządzona,

b) usługi turystyki w formie pól lub innych przestrzeni kempingowych, namiotowych lub biwakowych,

c) usługi sportu i rekreacji w formie otwartych obiektów, budowli i urządzań;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi kultury i rozrywki lub gastronomii, z zastrzeżeniem pkt 3,

b) parkingi publiczne, wyłącznie w formie naziemnej, przy czym łączna powierzchnia terenu przeznaczonego na parking nie może być większa niż 10% powierzchni danego terenu ZTS;

3) ogranicza się sytuowania budynków wyłącznie do:

a) budynków administracyjnych, socjalnych, sanitarnych lub gospodarczych wykorzystywanych jako budynki towarzyszące przeznaczeniu, o którym mowa w pkt 1 i 2, których łączna powierzchnia zabudowy na danej działce budowlanej nie może być większa niż 100 m²,

b) budynków gastronomii, których łączna powierzchnia zabudowy na danej działce budowlanej nie może być większa niż 150 m²;

4) ze względu na położenie terenów 1ZTS i 2ZTS w granicach strefy „B" ochrony uzdrowiskowej część działki budowlanej o udziale nie mniejszym niż 40% należy zagospodarować w formie terenów zieleni, w ramach wymaganego udziału powierzchni biologicznie czynnej, jako powierzchnie gruntu pokryte roślinnością trwałą lub sezonową, zgodnie z wymogami ochrony uzdrowiskowej;

5) na terenach 3ZTS i 4ZTS należy zapewnić tereny zieleni urządzonej o udziale nie mniejszym niż 30% powierzchni działki budowlanej;

6) zakazuje się usług uciążliwych oraz uciążliwego zagospodarowania i użytkowania terenu;

7) zakazuje się sytuowania garaży wolno stojących.

2. **Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów zieleni i turystyki lub sportu i rekreacji oznaczonych symbolami od 1ZTS do 4ZTS:**

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,001, przy czym dopuszcza się brak konieczności sytuowania zabudowy;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,3;

3) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 25%;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 55%;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 10 m dla budynków usług gastronomicznych,

b) 6 m dla pozostałych budynków,

c) 9 m dla budowli, z zastrzeżeniem § 13 ust. 1 pkt 1;

7) geometria dachów – ustala się dachy płaskie, spadowe lub łukowe, przy czym w przypadku kształtowania wysokości zabudowy powyżej 8 m, ustala się symetryczne dachy dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia od 20º do 45º, z dopuszczeniem dachów płaskich o powierzchni stanowiącej udział nie większy niż 30% powierzchni wszystkich dachów danego budynku.

§ 29. 1. **Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu zieleni urządzonej i usług zdrowia lub turystyki oznaczonego symbolem ZPUZT:**

1) przeznaczenie terenu, z zastrzeżeniem ust. 2:

a) zieleń urządzona,

b) zabudowa usług zdrowia wyłącznie w zakresie funkcji służących lecznictwu uzdrowiskowemu,

c) zabudowa usług turystyki w formie hoteli i pensjonatów;

2) przeznaczenie uzupełniające, z zastrzeżeniem ust. 2:

a) usługi sportu i rekreacji,

b) usługi gastronomii,

c) usługi kultury i rozrywki,

d) usługi handlu wyłącznie jako lokale o udziale powierzchniowym nie większym niż 30% powierzchni całkowitej budynku przeznaczonego na usługi, o których mowa w pkt 1 lit. b i c oraz pkt 2 lit. a-c,

e) lokale mieszkalne, których powierzchnia użytkowa wykorzystywana na cele mieszkalne nie może stanowić więcej niż 30% całkowitej powierzchni użytkowej budynku usługowego;

3) nakazuje się zapewnić ogólnodostępną komunikację pieszo-rowerową między terenem oznaczonym symbolem 5UZT, w powiązaniu z ustaleniem, o którym § 22 ust. 1 pkt 9, a terenem oznaczonym symbolem 32KDD (droga dojazdowa do ul. Partyzantów), z zastrzeżeniem § 7 ust. 12 pkt 1 i § 9 pkt 6.

2. **Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu zieleni urządzonej i usług zdrowia lub turystyki oznaczonego symbolem ZPUZT:**

1) zakazuje się sytuowania nowych budynków;

2) zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy, dotyczące istniejących budynków i obiektów budowlanych, w tym nowe roboty budowlane, podlegają wymogą prawnej ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, związanej ze wpisaniem do rejestru zabytków Zespołu Zakładu Uzdrowiskowego w Solcu-Zdrój, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2, 3 i 12 pkt 1 oraz § 9 pkt 6;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 85% powierzchni terenu ZPUZT;

4) maksymalna wysokość nowych budowli – 4 m, z zastrzeżeniem § 13 ust. 1 pkt 1.

§ 30. 1. **Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolami od 1ZP do 8ZP:**

1) przeznaczenie terenów: zieleń urządzona;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) budowle i urządzenia kultury, sportu i rekreacji, gastronomii i handlu, z zastrzeżeniem pkt 3,

b) parkingi publiczne, wyłącznie w formie naziemnej, przy czym łączna powierzchnia terenu przeznaczonego na parking nie może być większa niż 10% powierzchni danego terenu ZP;

3) zakazuje się sytuowania budynków;

4) zasady zagospodarowania:

a) zieleń urządzoną należy kształtować w formie zapewniającej przeważający udział drzew lub krzewów,

b) nakazuje się albo zachowanie istniejących zadrzewień, albo ich odtworzenie poprzez nasadzenia zastępcze,

c) obowiązują wymogi kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z § 8;

5) ze względu na położenie terenów 1ZP-3ZP w granicach strefy „A” ochrony uzdrowiskowej należy co najmniej 85% powierzchni danego terenu zagospodarowań w formie terenu zieleni, jako powierzchnie gruntu pokryte roślinnością trwałą lub sezonową, zgodnie z wymogami ochrony uzdrowiskowej;

6) ze względu na położenie terenów 4ZP-7ZP w granicach strefy „B” ochrony uzdrowiskowej należy co najmniej 75% powierzchni danego terenu zagospodarowań w formie terenu zieleni, jako powierzchnie gruntu pokryte roślinnością trwałą lub sezonową, zgodnie z wymogami ochrony uzdrowiskowej.

2. **Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolami od 1ZP do 8ZP, uwzględniając zakaz sytuowania budynków:**

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

a) dla terenów 1ZP-3ZP – 90% powierzchni danego terenu ZP,

b) dla terenów 1ZP-8ZP – 80% powierzchni danego terenu ZP;

2) maksymalna wysokość budowli – 4 m, z zastrzeżeniem § 13 ust. 1 pkt 1.

§ 31. 1. **Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu cmentarza oznaczonego symbolem CC:**

1) przeznaczenie terenu: cmentarz;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa i inne obiekty kultu religijnego,

b) zieleń urządzona,

c) parkingi publiczne, wyłącznie w formie naziemnej, przy czym łączna powierzchnia terenu przeznaczonego na parking nie może być większa niż 10% powierzchni terenu CC;

3) za zgodne z przeznaczeniem terenu określa się zagospodarowanie i zabudowę towarzyszącą cmentarzowi wykorzystywaną wyłącznie na jego potrzeby.

2. **Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu cmentarza oznaczonego symbolem CC:**

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,001, przy czym dopuszcza się brak konieczności sytuowania zabudowy;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,3;

3) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 25%;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 55%;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 9 m dla budynków usług kultu religijnego,

b) 5 m dla pozostałych budynków,

c) 9 m dla budowli, z zastrzeżeniem § 13 ust. 1 pkt 1;

7) geometria dachów – ustala się dachy płaskie lub spadowe, przy czym w przypadku kształtowania wysokości zabudowy powyżej 7 m, ustala się symetryczne dachy dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia od 20º do 45º, z dopuszczeniem dachów płaskich o powierzchni stanowiącej udział nie większy niż 30% powierzchni wszystkich dachów danego budynku.

§ 32. 1. **Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolami 1RZM i 2RZM:**

1) przeznaczenie terenu:

a) dla terenu 1RZM zabudowa zagrodowa związana z gospodarstwem rolnym,

b) dla terenu 2RZM zabudowa zagrodowa związana z gospodarstwem leśnym;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) działalność agroturystyczna,

b) usługi związane z działalnością rolniczą prowadzoną na terenie 1RZM lub działalnością leśna na terenie 2RZM;

3) zakazuje się usług uciążliwych i uciążliwej działalności rolniczej.

2. **Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolami 1RZM i 2RZM:**

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5;

3) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 45%;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

b) 12 m dla budynków,

c) 12 m dla budowli, z zastrzeżeniem § 13 ust. 1 pkt 1;

7) geometria dachów – ustala się dachy płaskie lub spadowe, przy czym w przypadku kształtowania wysokości zabudowy powyżej 10 m, ustala się symetryczne dachy dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia od 20º do 45º, z dopuszczeniem dachów płaskich o powierzchni stanowiącej udział nie większy niż 30% powierzchni wszystkich dachów danego budynku.

§ 33. 1. **Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczonych symbolami od 1RN do 10RN:**

1) przeznaczenie terenów: rolnictwo, z zastrzeżeniem pkt 3;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) stawy hodowlane,

b) zalesienia wyłącznie w zakresie obszarów dopuszczonych zalesień, zgodnie z zasięgiem wyznaczonym na rysunku planu na terenach 3RN, 4RN i 8RN,

c) wody powierzchniowe wraz z budowlami hydrotechnicznymi,

d) użytkowanie służące rekreacji i wypoczynkowi na potrzeby agroturystyki;

3) zakazuje się zabudowy.

2. **Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczonych symbolami od 1RN do 10RN, uwzględniając zakaz sytuowania budynków:**

1) maksymalna wysokość budowli – 6 m, z zastrzeżeniem § 13 ust. 1 pkt 1;

2) w ramach użytkowania służącego rekreacji i wypoczynkowi na potrzeby agroturystyki:

a) dopuszcza się wyłącznie urządzanie ścieżek pieszych, rowerowych i konnych, wybiegów dla koni oraz miejsc służących rekreacji i wypoczynkowi przy wodzie powierzchniowej, wraz z możliwością sytuowania mostków, pomostów, kładek, ławek i zadaszeń, z zastrzeżeniem lit. b,

b) zakazuje się kształtowania powierzchni utwardzanych materiałami ceramicznymi, bitumicznymi i betonowymi;

3) należy zachować zadrzewienia śródpolnych, nadwodnych i przydrożnych.

§ 34. 1. **Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zieleni naturalnej oznaczonych symbolami od 1ZN do 16ZN:**

1) przeznaczenie terenów:

a) zieleń naturalna,

b) rolnictwo w zakresie gruntów ornych, upraw, łąk i pastwisk oraz stawów hodowlanych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) wody powierzchniowe wraz z budowlami hydrotechnicznymi,

b) zalesienia wyłącznie w zakresie obszarów dopuszczonych zalesień, zgodnie z zasięgiem wyznaczonym na rysunku planu na terenach 10ZN, 12ZN, 13ZN i 14ZN,

c) użytkowanie służące rekreacji i wypoczynkowi;

3) zakazuje się zabudowy.

2. **Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów zieleni naturalnej oznaczonych symbolami od 1ZN do 16ZN, uwzględniając zakaz sytuowania budynków:**

1) maksymalna wysokość budowli – 6 m, z zastrzeżeniem § 13 ust. 1 pkt 1;

2) zasady zagospodarowania na potrzeby użytkowania służącego rekreacji i wypoczynkowi:

a) dopuszcza się wyłącznie urządzanie ścieżek pieszych lub rowerowych wraz z możliwością sytuowania mostków i kładek nad wodami powierzchniowymi, z zastrzeżeniem lit. c,

b) dopuszcza się użytkowanie na potrzeby agroturystyki, z zastrzeżeniem lit. c,

c) zakazuje się sytuowania budowli na potrzeby rekreacji i wypoczynku, z wyjątkiem wymienionych w lit. a, oraz kształtowania powierzchni utwardzanych materiałami ceramicznymi, bitumicznymi i betonowymi;

3) nakazuje się zachowanie zadrzewień śródpolnych, nadwodnych i przydrożnych;

4) nakazuje się zachowanie wód powierzchniowych, w szczególności zachowując przebieg cieków i zasięg zbiorników wodnych wraz z naturalną obudową biologiczną terenu wzdłuż linii brzegowej i korony skarpy, z dopuszczeniem wyłącznie robót związanych z ochroną przed powodzią i zalewaniem.

§ 35. 1. **Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zieleni naturalnej lub wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych symbolami od 1ZNW do 6ZNW:**

1) przeznaczenie terenów:

a) zieleń naturalna,

b) wody powierzchniowe wraz z budowlami hydrotechnicznymi;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) użytkowanie służące rekreacji i wypoczynkowi,

b) rolnictwo w zakresie łąk i pastwisk oraz stawów hodowlanych;

3) zakazuje się zabudowy.

2. **Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów zieleni naturalnej lub wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych symbolami od 1ZNW do 6ZNW, uwzględniając zakaz sytuowania budynków:**

1) maksymalna wysokość budowli – 4 m, z zastrzeżeniem § 13 ust. 1 pkt 1;

2) zasady zagospodarowania na potrzeby użytkowania służącego rekreacji i wypoczynkowi:

a) dopuszcza się wyłącznie urządzanie ścieżek pieszych lub rowerowych wraz z możliwością sytuowania mostków i kładek nad wodami powierzchniowymi, z zastrzeżeniem lit. b,

b) zakazuje się sytuowania budowli na potrzeby rekreacji i wypoczynku, z wyjątkiem wymienionych w lit. a, oraz kształtowania powierzchni utwardzanych materiałami ceramicznymi, bitumicznymi i betonowymi;

3) nakazuje się zachowanie zadrzewień śródpolnych, nadwodnych i przydrożnych;

4) nakazuje się zachowanie wód powierzchniowych, w szczególności zachowując przebieg cieków i zasięg zbiorników wodnych wraz z naturalną obudową biologiczną terenu wzdłuż linii brzegowej i korony skarpy, z dopuszczeniem wyłącznie robót związanych z ochroną przed powodzią i zalewaniem.

§ 36. 1. **Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolami od 1WS do 8WS:**

1) przeznaczenie terenów: wody powierzchniowe wraz z budowlami hydrotechnicznymi;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zieleń naturalna,

b) użytkowanie służące rekreacji i wypoczynkowi wyłącznie na terenach 1WS i 2WS;

3) zakazuje się zabudowy.

2. **Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolami od 1WS do 8WS, uwzględniając zakaz sytuowania budynków:**

1) maksymalna wysokość budowli – 4 m, z zastrzeżeniem § 13 ust. 1 pkt 1;

2) zasady zagospodarowania na potrzeby użytkowania służącego rekreacji i wypoczynkowi na terenach 1WS i 2WS:

a) dopuszcza się wyłącznie urządzanie ścieżek pieszych lub rowerowych oraz miejsc służących rekreacji i wypoczynkowi przy wodzie powierzchniowej, wraz z możliwością sytuowania mostków, pomostów, kładek, ławek i zadaszeń, z zastrzeżeniem lit. b,

b) zakazuje się sytuowania budowli na potrzeby rekreacji i wypoczynku, z wyjątkiem wymienionych w lit. a, oraz kształtowania powierzchni utwardzanych materiałami ceramicznymi, bitumicznymi i betonowymi;

3) nakazuje się zachowanie zadrzewień śródpolnych, nadwodnych i przydrożnych;

4) nakazuje się zachowanie wód powierzchniowych, w szczególności zachowując przebieg cieków i zasięg zbiorników wodnych wraz z naturalną obudową biologiczną terenu wzdłuż linii brzegowej i korony skarpy, z dopuszczeniem wyłącznie robót związanych z ochroną przed powodzią i zalewaniem.

§ 37. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów lasów oznaczonych symbolami od 1ZL do 6ZL:

1) przeznaczenie terenów: lasy, w rozumieniu przepisów ustawy o lasach;

2) przeznaczenie uzupełniające, z zastrzeżeniem przepisów ustawy o lasach oraz o ochronie gruntów rolnych i leśnych:

a) zieleń naturalna,

b) wody powierzchniowe wraz z budowlami hydrotechnicznymi,

c) rolnictwo w zakresie gruntów ornych, upraw, łąk i pastwisk;

3) zakazuje się zabudowy.

§ 38. 1. **Ustala się przeznaczanie terenów komunikacji drogowej publicznej – drogi zbiorcze oznaczonych symbolami od 1KDZ do 7KDZ:** droga publiczna klasy „zbiorcza”, w rozumieniu przepisów ustawy o drogach publicznych.

2. Szerokość pasa drogowego określono przez zasięg linii rozgraniczających tereny 1KDZ-7KDZ, zgodnie z rysunkiem planu, przy uwzględnieniu faktycznego ukształtowania i urządzenia istniejącego pasa drogowego, w tym zawężeń wynikających z istniejących elementów zagospodarowania terenu wzdłuż drogi oraz z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań z innymi drogami.

§ 39. 1. **Ustala się przeznaczanie terenów komunikacji drogowej publicznej – drogi lokalne oznaczonych symbolami od 1KDL do 7KDL:** droga publiczna klasy „lokalna”, w rozumieniu przepisów ustawy o drogach publicznych.

2. Szerokość pasa drogowego określono przez zasięg linii rozgraniczających tereny 1KDL-7KDL, zgodnie z rysunkiem planu, przy uwzględnieniu faktycznego ukształtowania i urządzenia istniejącego pasa drogowego, w tym zawężeń wynikających z istniejących elementów zagospodarowania terenu wzdłuż drogi oraz z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań z innymi drogami.

§ 40. 1. **Ustala się przeznaczanie terenów komunikacji drogowej publicznej – drogi dojazdowe oznaczonych symbolami od 1KDD do 33KDD:**

1) przeznaczenie terenów – droga publiczna klasy „dojazdowa”, w rozumieniu przepisów ustawy o drogach publicznych;

2) przeznaczenie uzupełniające na terenach 24KDD, 25KDD i 26KDD:

a) zieleń urządzona,

b) budowle i urządzenia kultury, sportu i rekreacji, gastronomii i handlu – zakazuje się sytuowania budynków.

2. Szerokość pasa drogowego określono przez zasięg linii rozgraniczających tereny 1KDD-33KDD, zgodnie z rysunkiem planu, przy uwzględnieniu faktycznego ukształtowania i urządzenia istniejącego pasa drogowego, w tym zawężeń wynikających z istniejących elementów zagospodarowania terenu wzdłuż drogi oraz z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań z innymi drogami.

§ 41. 1. **Ustala się przeznaczanie terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych symbolami od 1KR do 12KR:** droga wewnętrzna.

2. Dopuszcza się kształtowanie drogi wewnętrznej w formie ulicy pieszo-jezdnej o jednej nawierzchni bez wydzielania odrębnych jezdni i chodników.

3. Szerokość pasa drogowego określono przez zasięg linii rozgraniczających tereny 1KR-12KR, zgodnie z rysunkiem planu, przy uwzględnieniu faktycznego ukształtowania i urządzenia istniejącego pasa drogowego, w tym zawężeń wynikających z istniejących elementów zagospodarowania terenu wzdłuż drogi oraz z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań z innymi drogami.

§ 42. 1. **Ustala się przeznaczanie terenów komunikacji pieszo-rowerowej oznaczonych symbolami 1KP i 2KP:** droga rowerowa i chodnik pieszy.

2. Na terenie 2KP, uwzględniając stan istniejący, związany z ruchem samochodów, dopuszcza się kształtowanie ulicy pieszo-jezdnej o jednej nawierzchni bez wydzielania odrębnych jezdni i chodników.

3. Na terenie 1KP obowiązują wymogi kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z § 8.

4. Szerokość obiektów służących komunikacji pieszo-rowerowej określono przez zasięg linii rozgraniczających tereny 1KP i 2KP, zgodnie z rysunkiem planu, przy uwzględnieniu faktycznego ukształtowania i urządzenia istniejących działek wykorzystywanych na potrzeby komunikacji.

§ 43. 1. **Ustala się przeznaczanie terenu komunikacji pieszo-rowerowej i zieleni urządzonej oznaczony symbolem KPZP:**

1) przeznaczenie terenów:

a) komunikacja pieszo-rowerowa w formie drogi lub ścieżki rowerowej i chodnika pieszego lub innej formy komunikacji pieszej wraz z infrastrukturą rowerową lub pieszą,

b) zieleń urządzona;

2) przeznaczenie uzupełniające: budowle i urządzenia kultury, sportu i rekreacji, gastronomii i handlu, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) zakazuje się sytuowania budynków;

4) zasady zagospodarowania:

a) wzdłuż obiektów komunikacji pieszo-rowerowej należy kształtować zieleń urządzoną,

b) obowiązują wymogi kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z § 8;

5) ze względu na położenie terenu KPZP w granicach strefy „A” ochrony uzdrowiskowej należy co najmniej 50% powierzchni terenu zagospodarowań w formie terenu zieleni, jako powierzchnie gruntu pokryte roślinnością trwałą lub sezonową, zgodnie z wymogami ochrony uzdrowiskowej.

2. **Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu komunikacji pieszo-rowerowej i zieleni urządzonej oznaczonego symbolem KPZP, uwzględniając zakaz sytuowania budynków:**

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 55% powierzchni terenu;

2) maksymalna wysokość budowli – 4 m, z zastrzeżeniem § 13 ust. 1 pkt 1.

§ 44. 1. **Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów parkingów oznaczonych symbolami od 1KOP do 4KOP:**

1) przeznaczenie terenów: parkingi;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zieleń urządzona,

b) dla terenu 1KOP – urządzenia i instalacje do produkcji energii z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujące źródło energii słonecznej, wyłącznie jako infrastruktura zaspokajająca potrzeby funkcji usługowych związanych z przeznaczeniem terenów UZT;

3) zakazuje się sytuowania budynków;

4) zasady zagospodarowania:

a) parkingi należy kształtować jako powierzchnie naziemne, z dopuszczeniem dla terenu 1KOP parkingów podziemnych,

b) zakazuje się sytuowania parkingów nadziemnych oraz garaży, w tym zespołów garaży wolno stojących.

2. **Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów parkingów oznaczonych symbolami od 1KOP do 4KOP, uwzględniając zakaz sytuowania budynków:**

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni danego terenu KOP;

2) maksymalna wysokość budowli – 4 m, z zastrzeżeniem § 13 ust. 1 pkt 1.

§ 45. 1. **Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów placów publicznych oznaczone symbolami od 1KOR do 3KOR:**

1) przeznaczenie terenów:

a) place publiczne wraz z możliwością sytuowania budowli, urządzeń i instalacji wykorzystywanych na potrzeby rekreacji i wypoczynku lub kultury i rozrywki,

b) komunikacja piesza i rowerowa,

c) zieleń urządzona;

2) przeznaczenie uzupełniające: budowle i urządzenia wykorzystywane na potrzeby gastronomii i handlu;

3) zakazuje się sytuowania budynków;

4) zasady zagospodarowania – obowiązują wymogi kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z § 8.

2. **Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów placów publicznych oznaczone symbolami od 1KOR do 3KOR, uwzględniając zakaz sytuowania budynków:**

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni danego terenu KOR;

2) maksymalna wysokość budowli – 4 m, z zastrzeżeniem § 13 ust. 1 pkt 1.

§ 46. 1. **Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu infrastruktury technicznej – gazownictwa oznaczony symbolem IG:** budynki, budowle, urządzenia, instalacje i sieci infrastruktury technicznej związanej z przesyłem gazu, zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie.

2. **Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu infrastruktury technicznej – gazownictwa oznaczony symbolem IG:**

1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,001, przy czym dopuszcza się brak konieczności sytuowania zabudowy;

2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,3;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 45%;

5) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m;

6) maksymalna wysokość budowli – 4 m, z zastrzeżeniem § 13 ust. 1 pkt 1;

7) geometria dachów – ustala się dachy płaskie lub spadowe.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 47. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Solec-Zdrój.

§ 48. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Solec-Zdrój

Paweł Patrzałek

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XVIII/121/2025
Rady Gminy Solec-Zdrój
z dnia 30 października 2025 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA SOLEC-ZDRÓJ NA TERENIE GMINY SOLEC-ZDRÓJ

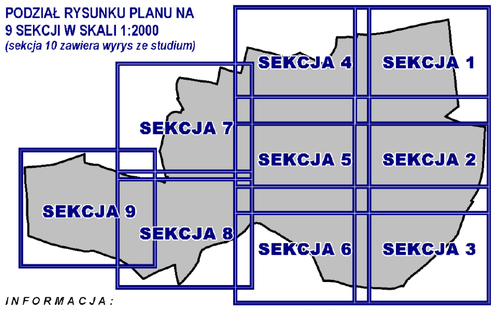
RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO

SEKCJA 1

SKALA 1:2000
(1 cm - 20 m)

20 0 20 100 m

PODZIAŁ RYSUNKU PLANU NA 9 SEKCJI W SKALI 1:2000
(sekcja 10 zawiera wyrys ze studium)



INFORMACJA:

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 (strefa 7).

POCHODZENIE UŻYTEGO MATERIAŁU PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO: Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Busku-Zdroju (mapa zasadnicza, wektorowa, skala 1: 1000).

LEGENDA.

USTALENIA PLANU:

GRANICA PLANU MIEJSCOWEGO

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA WRAZ Z WYRÓŻNIAJĄCYMI SYMBOLAMI I BARWNYMI OZNACZENIAMI:

- MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNU - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- MU1 - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ
- MU2 - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ W STREFIE "A" OCHRONY UZDROWISKOWEJ
- MU3 - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ LUB USŁUGOWEJ
- MW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- UP - TEREN USŁUG PUBLICZNYCH
- UZT - TEREN USŁUG ZDROWIA LUB TURYSTYKI
- UT - TEREN USŁUG TURYSTYKI
- UR - TEREN USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- US - TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
- UL - TEREN USŁUG RZEMIEŚLNICZYCH
- U - TEREN USŁUG
- ZTS - TEREN ZIELENI I TURYSTYKI LUB SPORTU I REKREACJI
- ZPUZT - TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ I USŁUG ZDROWIA LUB TURYSTYKI
- ZP - TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- CC - TEREN CMENTARZA
- RZM - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- RN - TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- ZN - TEREN ZIELENI NATURALNEJ
- ZNW - TEREN ZIELENI NATURALNEJ LUB WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- WS - TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- ZL - TEREN LASU
- TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ: KDZ - DROGA ZBIORCZA, KDL - DROGA LOKALNA, KDD - DROGA DOJAZDOWA
- KR - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- KP - TEREN KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ
- KPZP - TEREN KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ I ZIELENI URZĄDZONEJ
- KOP - TEREN PARKINGU
- KOR - TEREN PLACU PUBLICZNEGO
- IG - TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – GAZOWNICTWA

OBSZARY DOPUSZCZONYCH ZALESIEŃ

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

ZABYTKI CHRONIONE USTALENIAMI PLANU:

- BUDYNKI ZABYTKOWE (OZNACZONE SYMBOLEM "EZ" Z NUMEREM)
- OBSZAR ZABYTKOWY - CMENTARZ (OZNACZONY SYMBOLE "CZ")
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE (OZNACZONE SYMBOLEM "AZP" Z NUMEREM):
- OBSZARY - PUNKTY ZE STREFAMI OCHRONNYMI

STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ HISTORYCZNEJ STRUKTURY PRZESTRZENNEJ (OZNACZONE SYMBOLAMI: "SKH1", "SKH2", "SKH3", "SKH4"):

SKH1 SKH2 SKH3 SKH4

OBIEKTY DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ – MIEJSCA PAMIĘCI

GRANICE ZASIĘGU PASÓW SANITARNYCH OD CMENTARZA:

- W ODLEGŁOŚCI DO 50 M OD GRANIC CMENTARZA
- W ODLEGŁOŚCI DO 150 M OD GRANIC CMENTARZA
- W ODLEGŁOŚCI DO 500 M OD GRANIC CMENTARZA

TERENY, OBSZARY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

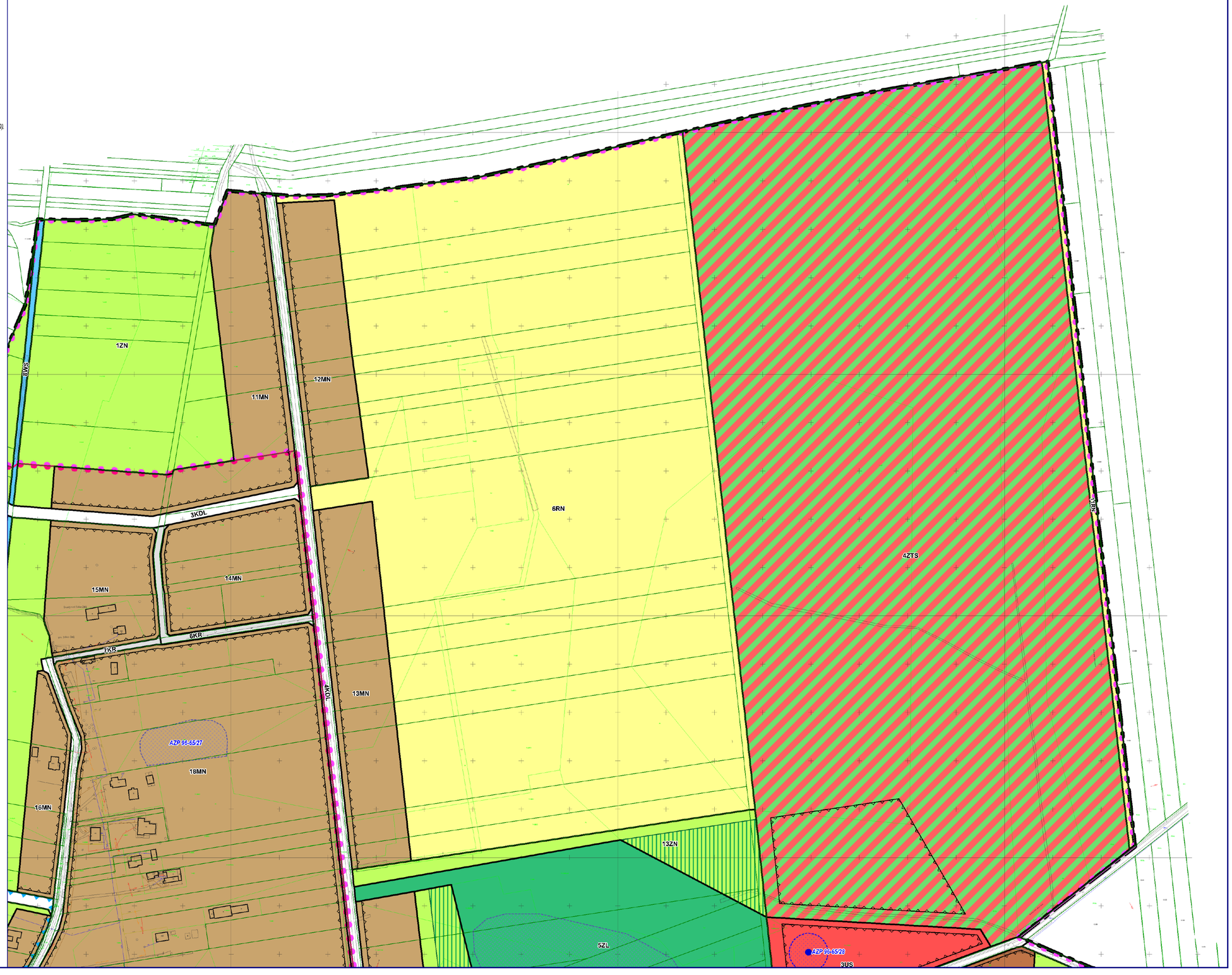
- GRANICA STREFY "A" OCHRONY UZDROWISKOWEJ
- GRANICA STREFY "B" OCHRONY UZDROWISKOWEJ
- GRANICA STREFY "C" OCHRONY UZDROWISKOWEJ
- GRANICA TERENU GÓRNICZEGO „SOLEC-ZDRÓJ" I OBSZARU GÓRNICZEGO „SOLEC-ZDRÓJ"
- GRANICA ZASIĘGU ZŁÓŻ PODZIEMNYCH WÓD LECZNICZYCH ZMINERALIZOWANYCH (SOLANEK) "SOLEC-ZDRÓJ"
- POŁOŻENIE UJĘCIA WÓD LECZNICZYCH "SZYB SOLECKI"
- OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY NATURA 2000 „OSTOJA SZANIECKO-SOLECKA"
- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU „SOLECKO-PACANOWSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU" (GRANICĘ WYZNACZA GRANICA PLANU)

ZABYTKI WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW (OZNACZONE SYMBOLEM "RZ" Z NUMEREM):

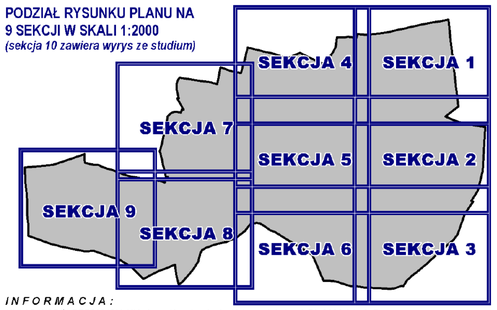
- BUDYNKI WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBSZAR WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW

ELEMENTY INFORMACYJNE:

GAZOCIĄGI WYSOKICH CIŚNIEŃ



PODZIAŁ RYSUNKU PLANU NA 9 SEKCJI W SKALI 1:2000
(sekcja 10 zawiera wyrys ze studium)



RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO

SEKCJA 2

SKALA 1:2000 (1 cm - 20 m) 20 0 20 100 m

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA SOLEC-ZDRÓJ NA TERENIE GMINY SOLEC-ZDRÓJ

INFORMACJA:

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 (strefa 7).

POCHODZENIE UŻYTEGO MATERIAŁU PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO: Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Busku-Zdroju (mapa zasadnicza, wektorowa, skala 1: 1000).

LEGENDA.

USTALENIA PLANU:

GRANICA PLANU MIEJSCOWEGO

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA WRAZ Z WYRÓŻNIAJĄCYMI SYMBOLAMI I BARWNYMI OZNACZENIAMI:

- MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNU - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- MU1 - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ
- MU2 - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ W STREFIE "A" OCHRONY UZDROWISKOWEJ
- MU3 - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ LUB USŁUGOWEJ
- MW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- UP - TEREN USŁUG PUBLICZNYCH
- UZT - TEREN USŁUG ZDROWIA LUB TURYSTYKI
- UT - TEREN USŁUG TURYSTYKI
- UR - TEREN USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- US - TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
- UL - TEREN USŁUG RZEMIEŚLNICZYCH
- U - TEREN USŁUG
- ZTS - TEREN ZIELENI I TURYSTYKI LUB SPORTU I REKREACJI
- ZPUZT - TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ I USŁUG ZDROWIA LUB TURYSTYKI
- ZP - TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- CC - TEREN CMENTARZA
- RZM - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- RN - TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- ZN - TEREN ZIELENI NATURALNEJ
- ZNW - TEREN ZIELENI NATURALNEJ LUB WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- WS - TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- ZL - TEREN LASU
- TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ: KDZ - DROGA ZBIORCZA, KDL - DROGA LOKALNA, KDD - DROGA DOJAZDOWA
- KR - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- KP - TEREN KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ
- KPZP - TEREN KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ I ZIELENI URZĄDZONEJ
- KOP - TEREN PARKINGU
- KOR - TEREN PLACU PUBLICZNEGO
- IG - TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – GAZOWNICTWA

OBSZARY DOPUSZCZONYCH ZALESIEŃ

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

ZABYTKI CHRONIONE USTALENIAMI PLANU:

- BUDYNKI ZABYTKOWE (OZNACZONE SYMBOLEM "EZ" Z NUMEREM)
- OBSZAR ZABYTKOWY - CMENTARZ (OZNACZONY SYMBOLE "CZ")
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE (OZNACZONE SYMBOLEM "AZP" Z NUMEREM):
  - OBSZARY
  - PUNKTY ZE STREFAMI OCHRONNYMI

STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ HISTORYCZNEJ STRUKTURY PRZESTRZENNEJ (OZNACZONE SYMBOLAMI: "SKH1", "SKH2", "SKH3", "SKH4"):

SKH1 SKH2 SKH3 SKH4

OBIEKTY DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ – MIEJSCA PAMIĘCI

GRANICE ZASIĘGU PASÓW SANITARNYCH OD CMENTARZA:

- W ODLEGŁOŚCI DO 50 M OD GRANIC CMENTARZA
- W ODLEGŁOŚCI DO 150 M OD GRANIC CMENTARZA
- W ODLEGŁOŚCI DO 500 M OD GRANIC CMENTARZA

TERENY, OBSZARY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

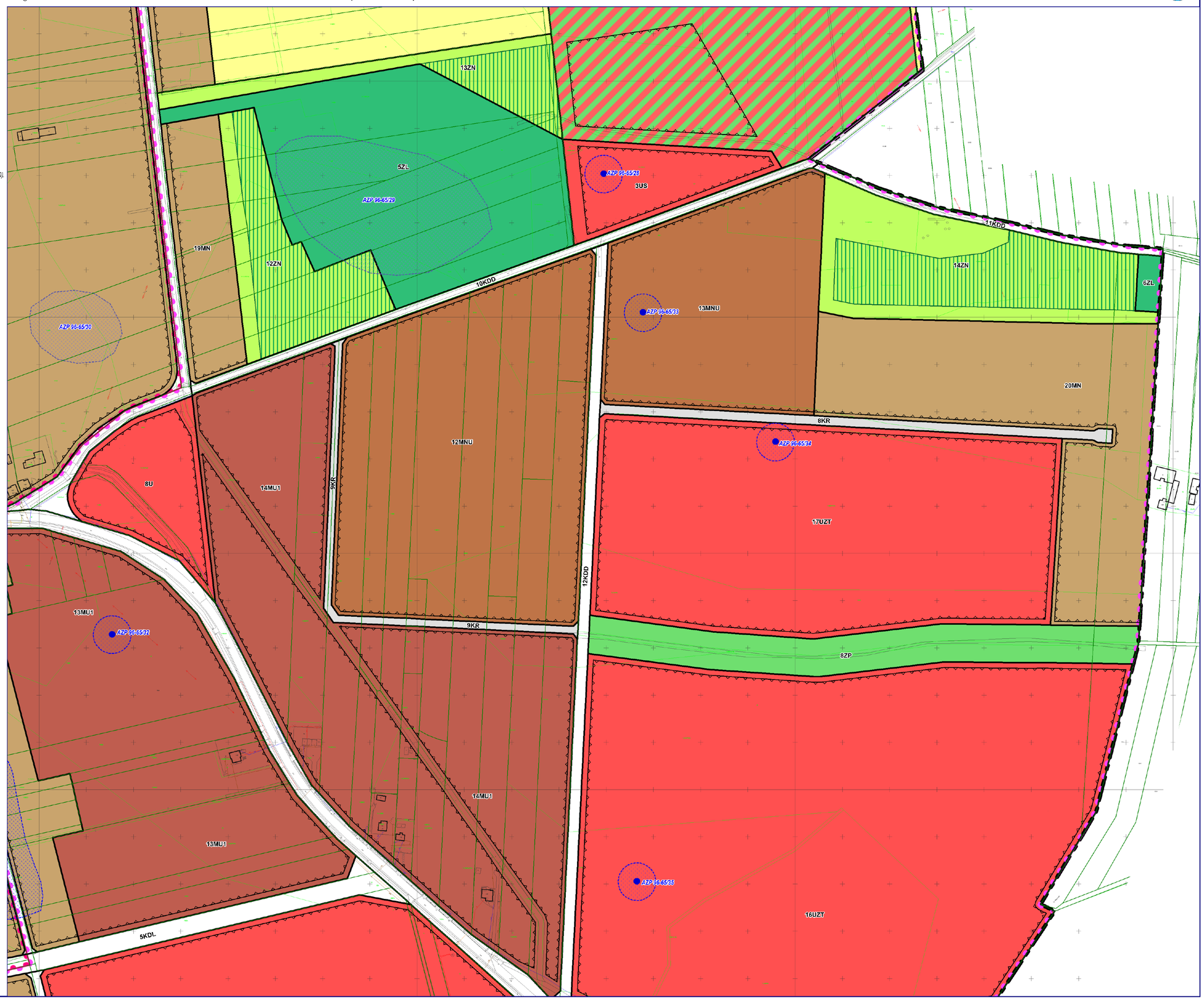
- GRANICA STREFY "A" OCHRONY UZDROWISKOWEJ
- GRANICA STREFY "B" OCHRONY UZDROWISKOWEJ
- GRANICA STREFY "C" OCHRONY UZDROWISKOWEJ
- GRANICA TERENU GÓRNICZEGO „SOLEC-ZDRÓJ" I OBSZARU GÓRNICZEGO „SOLEC-ZDRÓJ"
- GRANICA ZASIĘGU ZŁÓŻ PODZIEMNYCH WÓD LECZNICZYCH ZMINERALIZOWANYCH (SOLANEK) "SOLEC-ZDRÓJ"
- POŁOŻENIE UJĘCIA WÓD LECZNICZYCH "SZYB SOLECKI"
- OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY NATURA 2000 „OSTOJA SZANIECKO-SOLECKA"
- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU „SOLECKO-PACANOWSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU" (GRANICĘ WYZNACZA GRANICA PLANU)

ZABYTKI WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW (OZNACZONE SYMBOLEM "RZ" Z NUMEREM):

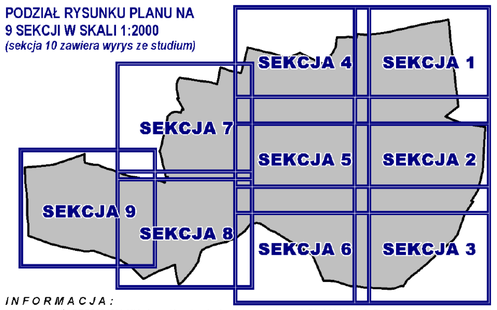
- BUDYNKI WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBSZAR WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW

ELEMENTY INFORMACYJNE:

GAZOCIĄGI WYSOKICH CIŚNIEŃ



PODZIAŁ RYSUNKU PLANU NA 9 SEKCJI W SKALI 1:2000
(sekcja 10 zawiera wyrys ze studium)

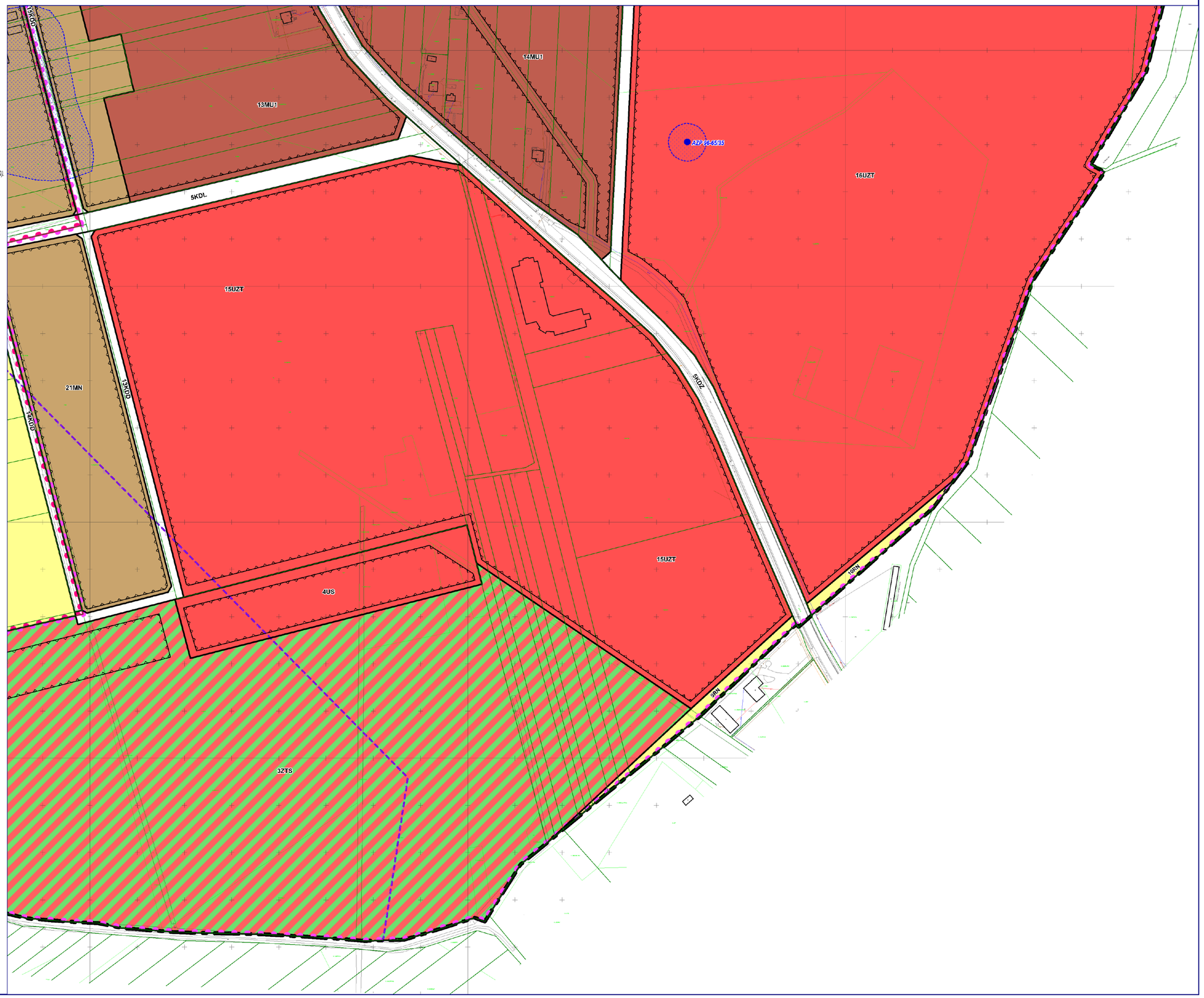


RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO

SEKCJA 3

SKALA 1:2000 (1 cm - 20 m) 20 0 20 100 m

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA SOLEC-ZDRÓJ NA TERENIE GMINY SOLEC-ZDRÓJ



INFORMACJA:

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 (strefa 7).

POCHODZENIE UŻYTEGO MATERIAŁU PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO: Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Busku-Zdroju (mapa zasadnicza, wektorowa, skala 1: 1000).

LEGENDA.

USTALENIA PLANU:

GRANICA PLANU MIEJSCOWEGO

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA WRAZ Z WYRÓŻNIAJĄCYMI SYMBOLAMI I BARWNYMI OZNACZENIAMI:

- MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNU - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- MU1 - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ
- MU2 - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ W STREFIE "A" OCHRONY UZDROWISKOWEJ
- MU3 - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ LUB USŁUGOWEJ
- MW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- UP - TEREN USŁUG PUBLICZNYCH
- UZT - TEREN USŁUG ZDROWIA LUB TURYSTYKI
- UT - TEREN USŁUG TURYSTYKI
- UR - TEREN USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- US - TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
- UL - TEREN USŁUG RZEMIEŚLNICZYCH
- U - TEREN USŁUG
- ZTS - TEREN ZIELENI I TURYSTYKI LUB SPORTU I REKREACJI
- ZPUZT - TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ I USŁUG ZDROWIA LUB TURYSTYKI
- ZP - TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- CC - TEREN CMENTARZA
- RZM - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- RN - TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- ZN - TEREN ZIELENI NATURALNEJ
- ZNW - TEREN ZIELENI NATURALNEJ LUB WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- WS - TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- ZL - TEREN LASU
- TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ: KDZ - DROGA ZBIORCZA, KDL - DROGA LOKALNA, KDD - DROGA DOJAZDOWA
- KR - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- KP - TEREN KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ
- KPZP - TEREN KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ I ZIELENI URZĄDZONEJ
- KOP - TEREN PARKINGU
- KOR - TEREN PLACU PUBLICZNEGO
- IG - TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – GAZOWNICTWA

OBSZARY DOPUSZCZONYCH ZALESIEŃ

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

ZABYTKI CHRONIONE USTALENIAMI PLANU:

- BUDYNKI ZABYTKOWE (OZNACZONE SYMBOLEM "EZ" Z NUMEREM)
- OBSZAR ZABYTKOWY - CMENTARZ (OZNACZONY SYMBOLE "CZ")
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE (OZNACZONE SYMBOLEM "AZP" Z NUMEREM):
  - OBSZARY
  - PUNKTY ZE STREFAMI OCHRONNYMI

STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ HISTORYCZNEJ STRUKTURY PRZESTRZENNEJ (OZNACZONE SYMBOLAMI: "SKH1", "SKH2", "SKH3", "SKH4"):

SKH1 SKH2 SKH3 SKH4

OBIEKTY DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ – MIEJSCA PAMIĘCI

GRANICE ZASIĘGU PASÓW SANITARNYCH OD CMENTARZA:

- W ODLEGŁOŚCI DO 50 M OD GRANIC CMENTARZA
- W ODLEGŁOŚCI DO 150 M OD GRANIC CMENTARZA
- W ODLEGŁOŚCI DO 500 M OD GRANIC CMENTARZA

TERENY, OBSZARY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

- GRANICA STREFY "A" OCHRONY UZDROWISKOWEJ
- GRANICA STREFY "B" OCHRONY UZDROWISKOWEJ
- GRANICA STREFY "C" OCHRONY UZDROWISKOWEJ
- GRANICA TERENU GÓRNICZEGO „SOLEC-ZDRÓJ" I OBSZARU GÓRNICZEGO „SOLEC-ZDRÓJ"
- GRANICA ZASIĘGU ZŁÓŻ PODZIEMNYCH WÓD LECZNICZYCH ZMINERALIZOWANYCH (SOLANEK) "SOLEC-ZDRÓJ"
- POŁOŻENIE UJĘCIA WÓD LECZNICZYCH "SZYB SOLECKI"
- OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY NATURA 2000 „OSTOJA SZANIECKO-SOLECKA"
- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU „SOLECKO-PACANOWSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU" (GRANICĘ WYZNACZA GRANICA PLANU)

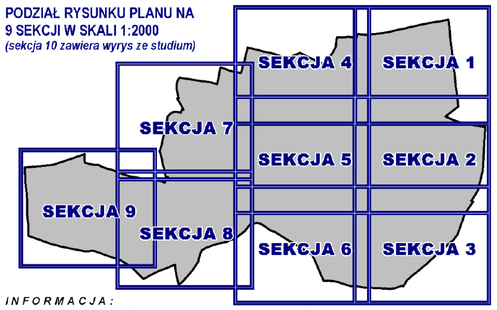
ZABYTKI WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW (OZNACZONE SYMBOLEM "RZ" Z NUMEREM):

- BUDYNKI WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBSZAR WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW

ELEMENTY INFORMACYJNE:

GAZOCIĄGI WYSOKICH CIŚNIEŃ

PODZIAŁ RYSUNKU PLANU NA 9 SEKCJI W SKALI 1:2000
(sekcja 10 zawiera wyrys ze studium)



INFORMACJA:
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 (strefa 7).
POCHODZENIE UŻYTEGO MATERIAŁU PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO: Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Busku-Zdroju (mapa zasadnicza, wektorowa, skala 1: 1000).

LEGENDA.

USTALENIA PLANU:

GRANICA PLANU MIEJSCOWEGO

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA WRAZ Z WYRÓŻNIAJĄCYMI SYMBOLAMI I BARWNYMI OZNACZENIAMI:

- MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNU - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- MU1 - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ
- MU2 - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ W STREFIE "A" OCHRONY UZDROWISKOWEJ
- MU3 - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ LUB USŁUGOWEJ
- MW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- UP - TEREN USŁUG PUBLICZNYCH
- UZT - TEREN USŁUG ZDROWIA LUB TURYSTYKI
- UT - TEREN USŁUG TURYSTYKI
- UR - TEREN USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- US - TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
- UL - TEREN USŁUG RZEMIEŚLNICZYCH
- U - TEREN USŁUG
- ZTS - TEREN ZIELENI I TURYSTYKI LUB SPORTU I REKREACJI
- ZPUZT - TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ I USŁUG ZDROWIA LUB TURYSTYKI
- ZP - TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- CC - TEREN CMENTARZA
- RZM - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- RN - TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- ZN - TEREN ZIELENI NATURALNEJ
- ZNW - TEREN ZIELENI NATURALNEJ LUB WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- WS - TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- ZL - TEREN LASU
- TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ: KDZ - DROGA ZBIORCZA, KDL - DROGA LOKALNA, KDD - DROGA DOJAZDOWA
- KR - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- KP - TEREN KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ
- KPZP - TEREN KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ I ZIELENI URZĄDZONEJ
- KOP - TEREN PARKINGU
- KOR - TEREN PLACU PUBLICZNEGO
- IG - TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – GAZOWNICTWA

OBSZARY DOPUSZCZONYCH ZALESIEŃ

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

ZABYTKI CHRONIONE USTALENIAMI PLANU:
- BUDYNKI ZABYTKOWE (OZNACZONE SYMBOLEM "EZ" Z NUMEREM)
- OBSZAR ZABYTKOWY - CMENTARZ (OZNACZONY SYMBOLE "CZ")
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE (OZNACZONE SYMBOLEM "AZP" Z NUMEREM):
- OBSZARY - PUNKTY ZE STREFAMI OCHRONNYMI

STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ HISTORYCZNEJ STRUKTURY PRZESTRZENNEJ (OZNACZONE SYMBOLAMI: "SKH1", "SKH2", "SKH3", "SKH4"):

OBIEKTY DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ – MIEJSCA PAMIĘCI

GRANICE ZASIĘGU PASÓW SANITARNYCH OD CMENTARZA:
- W ODLEGŁOŚCI DO 50 M OD GRANIC CMENTARZA
- W ODLEGŁOŚCI DO 150 M OD GRANIC CMENTARZA
- W ODLEGŁOŚCI DO 500 M OD GRANIC CMENTARZA

TERENY, OBSZARY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

- GRANICA STREFY "A" OCHRONY UZDROWISKOWEJ
- GRANICA STREFY "B" OCHRONY UZDROWISKOWEJ
- GRANICA STREFY "C" OCHRONY UZDROWISKOWEJ
- GRANICA TERENU GÓRNICZEGO „SOLEC-ZDRÓJ" I OBSZARU GÓRNICZEGO „SOLEC-ZDRÓJ"
- GRANICA ZASIĘGU ZŁÓŻ PODZIEMNYCH WÓD LECZNICZYCH ZMINERALIZOWANYCH (SOLANEK) "SOLEC-ZDRÓJ"
- POŁOŻENIE UJĘCIA WÓD LECZNICZYCH "SZYB SOLECKI"
- OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY NATURA 2000 „OSTOJA SZANIECKO-SOLECKA"
- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU „SOLECKO-PACANOWSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU" (GRANICĘ WYZNACZA GRANICA PLANU)

ZABYTKI WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW (OZNACZONE SYMBOLEM "RZ" Z NUMEREM):
- BUDYNKI WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBSZAR WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW

ELEMENTY INFORMACYJNE:

GAZOCIĄGI WYSOKICH CIŚNIEŃ

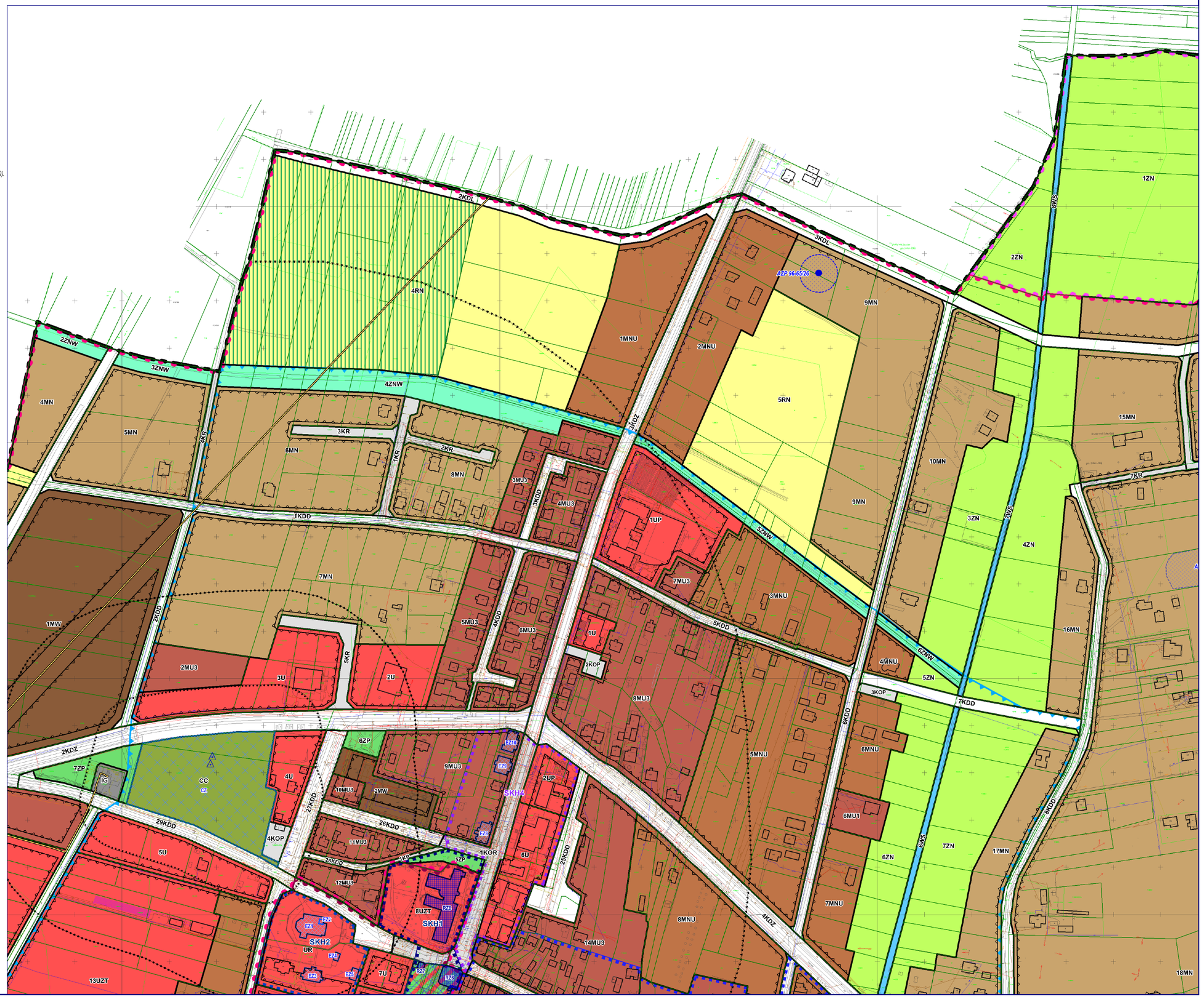
N W E S

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO

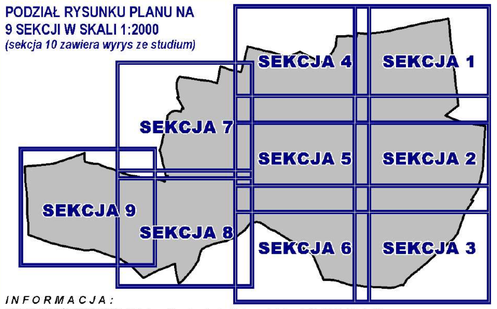
SEKCJA 4

SKALA 1:2000 (1 cm - 20 m) 20 0 20 100 m

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA SOLEC-ZDRÓJ NA TERENIE GMINY SOLEC-ZDRÓJ



PODZIAŁ RYSUNKU PLANU NA 9 SEKCJI W SKALI 1:2000
(sekcja 10 zawiera wyrys ze studium)



RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO

SEKCJA 5

SKALA 1:2000 (1 cm - 20 m) 20 0 20 100 m

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA SOLEC-ZDRÓJ NA TERENIE GMINY SOLEC-ZDRÓJ

INFORMACJA:

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 (strefa 7).

POCHODZENIE UŻYTEGO MATERIAŁU PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO: Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Busku-Zdroju (mapa zasadnicza, wektorowa, skala 1: 1000).

LEGENDA.

USTALENIA PLANU:

GRANICA PLANU MIEJSCOWEGO

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA WRAZ Z WYRÓŻNIAJĄCYMI SYMBOLAMI I BARWNYMI OZNACZENIAMI:

- MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNU - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- MU1 - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ
- MU2 - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ W STREFIE "A" OCHRONY UZDROWISKOWEJ
- MU3 - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ LUB USŁUGOWEJ
- MW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- UP - TEREN USŁUG PUBLICZNYCH
- UZT - TEREN USŁUG ZDROWIA LUB TURYSTYKI
- UT - TEREN USŁUG TURYSTYKI
- UR - TEREN USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- US - TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
- UL - TEREN USŁUG RZEMIEŚLNICZYCH
- U - TEREN USŁUG
- ZTS - TEREN ZIELENI I TURYSTYKI LUB SPORTU I REKREACJI
- ZPUZT - TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ I USŁUG ZDROWIA LUB TURYSTYKI
- ZP - TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- CC - TEREN CMENTARZA
- RZM - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- RN - TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- ZN - TEREN ZIELENI NATURALNEJ
- ZNW - TEREN ZIELENI NATURALNEJ LUB WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- WS - TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- ZL - TEREN LASU
- TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ: KDZ - DROGA ZBIORCZA, KDL - DROGA LOKALNA, KDD - DROGA DOJAZDOWA
- KR - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- KP - TEREN KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ
- KPZP - TEREN KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ I ZIELENI URZĄDZONEJ
- KOP - TEREN PARKINGU
- KOR - TEREN PLACU PUBLICZNEGO
- IG - TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – GAZOWNICTWA

OBSZARY DOPUSZCZONYCH ZALESIEŃ

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

ZABYTKI CHRONIONE USTALENIAMI PLANU:

- BUDYNKI ZABYTKOWE (OZNACZONE SYMBOLEM "EZ" Z NUMEREM)
- OBSZAR ZABYTKOWY - CMENTARZ (OZNACZONY SYMBOLE "CZ")
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE (OZNACZONE SYMBOLEM "AZP" Z NUMEREM):
  - OBSZARY - PUNKTY ZE STREFAMI OCHRONNYMI

STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ HISTORYCZNEJ STRUKTURY PRZESTRZENNEJ (OZNACZONE SYMBOLAMI: "SKH1", "SKH2", "SKH3", "SKH4"):

SKH1 SKH2 SKH3 SKH4

OBIEKTY DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ – MIEJSCA PAMIĘCI

GRANICE ZASIĘGU PASÓW SANITARNYCH OD CMENTARZA:

- W ODLEGŁOŚCI DO 50 M OD GRANIC CMENTARZA
- W ODLEGŁOŚCI DO 150 M OD GRANIC CMENTARZA
- W ODLEGŁOŚCI DO 500 M OD GRANIC CMENTARZA

TERENY, OBSZARY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

GRANICA STREFY "A" OCHRONY UZDROWISKOWEJ

GRANICA STREFY "B" OCHRONY UZDROWISKOWEJ

GRANICA STREFY "C" OCHRONY UZDROWISKOWEJ

GRANICA TERENU GÓRNICZEGO „SOLEC-ZDRÓJ" I OBSZARU GÓRNICZEGO „SOLEC-ZDRÓJ"

GRANICA ZASIĘGU ZŁÓŻ PODZIEMNYCH WÓD LECZNICZYCH ZMINERALIZOWANYCH (SOLANEK) "SOLEC-ZDRÓJ"

POŁOŻENIE UJĘCIA WÓD LECZNICZYCH "SZYB SOLECKI"

OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY NATURA 2000 „OSTOJA SZANIECKO-SOLECKA"

GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU „SOLECKO-PACANOWSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU" (GRANICĘ WYZNACZA GRANICA PLANU)

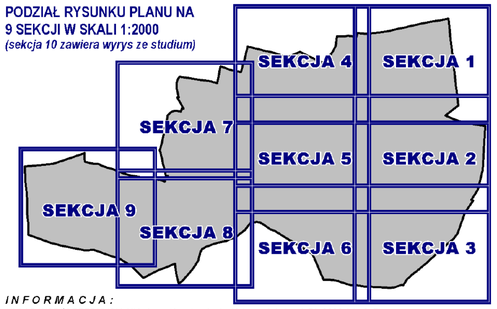
ZABYTKI WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW (OZNACZONE SYMBOLEM "RZ" Z NUMEREM):

- BUDYNKI WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBSZAR WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW

ELEMENTY INFORMACYJNE:

GAZOCIĄGI WYSOKICH CIŚNIEŃ

PODZIAŁ RYSUNKU PLANU NA 9 SEKCJI W SKALI 1:2000
(sekcja 10 zawiera wyrys ze studium)



RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO

SEKCJA 6

SKALA 1:2000 (1 cm - 20 m) 20 0 20 100 m

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA SOLEC-ZDRÓJ NA TERENIE GMINY SOLEC-ZDRÓJ

INFORMACJA:

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 (strefa 7).

POCHODZENIE UŻYTEGO MATERIAŁU PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO: Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Busku-Zdroju (mapa zasadnicza, wektorowa, skala 1: 1000).

LEGENDA.

USTALENIA PLANU:

GRANICA PLANU MIEJSCOWEGO

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA WRAZ Z WYRÓŻNIAJĄCYMI SYMBOLAMI I BARWNYMI OZNACZENIAMI:

- MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNU - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- MU1 - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ
- MU2 - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ W STREFIE "A" OCHRONY UZDROWISKOWEJ
- MU3 - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ LUB USŁUGOWEJ
- MW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- UP - TEREN USŁUG PUBLICZNYCH
- UZT - TEREN USŁUG ZDROWIA LUB TURYSTYKI
- UT - TEREN USŁUG TURYSTYKI
- UR - TEREN USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- US - TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
- UL - TEREN USŁUG RZEMIEŚLNICZYCH
- U - TEREN USŁUG
- ZTS - TEREN ZIELENI I TURYSTYKI LUB SPORTU I REKREACJI
- ZPUZT - TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ I USŁUG ZDROWIA LUB TURYSTYKI
- ZP - TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- CC - TEREN CMENTARZA
- RZM - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- RN - TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- ZN - TEREN ZIELENI NATURALNEJ
- ZNW - TEREN ZIELENI NATURALNEJ LUB WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- WS - TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- ZL - TEREN LASU
- TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ: KDZ - DROGA ZBIORCZA, KDL - DROGA LOKALNA, KDD - DROGA DOJAZDOWA
- KR - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- KP - TEREN KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ
- KPZP - TEREN KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ I ZIELENI URZĄDZONEJ
- KOP - TEREN PARKINGU
- KOR - TEREN PLACU PUBLICZNEGO
- IG - TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – GAZOWNICTWA

OBSZARY DOPUSZCZONYCH ZALESIEŃ

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

ZABYTKI CHRONIONE USTALENIAMI PLANU:

- BUDYNKI ZABYTKOWE (OZNACZONE SYMBOLEM "EZ" Z NUMEREM)
- OBSZAR ZABYTKOWY - CMENTARZ (OZNACZONY SYMBOLE "CZ")
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE (OZNACZONE SYMBOLEM "AZP" Z NUMEREM):
  - OBSZARY
  - PUNKTY ZE STREFAMI OCHRONNYMI

STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ HISTORYCZNEJ STRUKTURY PRZESTRZENNEJ (OZNACZONE SYMBOLAMI: "SKH1", "SKH2", "SKH3", "SKH4"):

SKH1 SKH2 SKH3 SKH4

OBIEKTY DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ – MIEJSCA PAMIĘCI

GRANICE ZASIĘGU PASÓW SANITARNYCH OD CMENTARZA:

- W ODLEGŁOŚCI DO 50 M OD GRANIC CMENTARZA
- W ODLEGŁOŚCI DO 150 M OD GRANIC CMENTARZA
- W ODLEGŁOŚCI DO 500 M OD GRANIC CMENTARZA

TERENY, OBSZARY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

- GRANICA STREFY "A" OCHRONY UZDROWISKOWEJ
- GRANICA STREFY "B" OCHRONY UZDROWISKOWEJ
- GRANICA STREFY "C" OCHRONY UZDROWISKOWEJ
- GRANICA TERENU GÓRNICZEGO „SOLEC-ZDRÓJ" I OBSZARU GÓRNICZEGO „SOLEC-ZDRÓJ"
- GRANICA ZASIĘGU ZŁÓŻ PODZIEMNYCH WÓD LECZNICZYCH ZMINERALIZOWANYCH (SOLANEK) "SOLEC-ZDRÓJ"
- POŁOŻENIE UJĘCIA WÓD LECZNICZYCH "SZYB SOLECKI"
- OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY NATURA 2000 „OSTOJA SZANIECKO-SOLECKA"
- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU „SOLECKO-PACANOWSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU" (GRANICĘ WYZNACZA GRANICA PLANU)

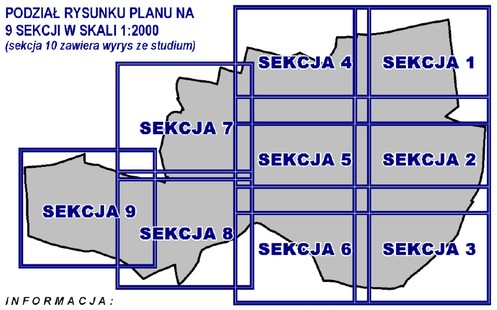
ZABYTKI WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW (OZNACZONE SYMBOLEM "RZ" Z NUMEREM):

- BUDYNKI WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBSZAR WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW

ELEMENTY INFORMACYJNE:

GAZOCIĄGI WYSOKICH CIŚNIEŃ

PODZIAŁ RYSUNKU PLANU NA 9 SEKCJI W SKALI 1:2000
(sekcja 10 zawiera wyrys ze studium)



N W E S

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO

SEKCJA 7

SKALA 1:2000 (1 cm - 20 m) 20 0 20 100 m

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA SOLEC-ZDRÓJ NA TERENIE GMINY SOLEC-ZDRÓJ

INFORMACJA:

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 (strefa 7).

POCHODZENIE UŻYTEGO MATERIAŁU PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO: Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Busku-Zdroju (mapa zasadnicza, wektorowa, skala 1: 1000).

LEGENDA.

USTALENIA PLANU:

GRANICA PLANU MIEJSCOWEGO

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA WRAZ Z WYRÓŻNIAJĄCYMI SYMBOLAMI I BARWNYMI OZNACZENIAMI:

- MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNU - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- MU1 - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ
- MU2 - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ W STREFIE "A" OCHRONY UZDROWISKOWEJ
- MU3 - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ LUB USŁUGOWEJ
- MW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- UP - TEREN USŁUG PUBLICZNYCH
- UZT - TEREN USŁUG ZDROWIA LUB TURYSTYKI
- UT - TEREN USŁUG TURYSTYKI
- UR - TEREN USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- US - TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
- UL - TEREN USŁUG RZEMIEŚLNICZYCH
- U - TEREN USŁUG
- ZTS - TEREN ZIELENI I TURYSTYKI LUB SPORTU I REKREACJI
- ZPUZT - TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ I USŁUG ZDROWIA LUB TURYSTYKI
- ZP - TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- CC - TEREN CMENTARZA
- RZM - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- RN - TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- ZN - TEREN ZIELENI NATURALNEJ
- ZNW - TEREN ZIELENI NATURALNEJ LUB WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- WS - TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- ZL - TEREN LASU
- TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ: KDZ - DROGA ZBIORCZA, KDL - DROGA LOKALNA, KDD - DROGA DOJAZDOWA
- KR - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- KP - TEREN KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ
- KPZP - TEREN KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ I ZIELENI URZĄDZONEJ
- KOP - TEREN PARKINGU
- KOR - TEREN PLACU PUBLICZNEGO
- IG - TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – GAZOWNICTWA

OBSZARY DOPUSZCZONYCH ZALESIEŃ

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

ZABYTKI CHRONIONE USTALENIAMI PLANU:

- BUDYNKI ZABYTKOWE (OZNACZONE SYMBOLEM "EZ" Z NUMEREM)
- OBSZAR ZABYTKOWY - CMENTARZ (OZNACZONY SYMBOLE "CZ")
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE (OZNACZONE SYMBOLEM "AZP" Z NUMEREM):
- OBSZARY - PUNKTY ZE STREFAMI OCHRONNYMI

STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ HISTORYCZNEJ STRUKTURY PRZESTRZENNEJ (OZNACZONE SYMBOLAMI: "SKH1", "SKH2", "SKH3", "SKH4"):

SKH1 SKH2 SKH3 SKH4

OBIEKTY DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ – MIEJSCA PAMIĘCI

GRANICE ZASIĘGU PASÓW SANITARNYCH OD CMENTARZA:

- W ODLEGŁOŚCI DO 50 M OD GRANIC CMENTARZA
- W ODLEGŁOŚCI DO 150 M OD GRANIC CMENTARZA
- W ODLEGŁOŚCI DO 500 M OD GRANIC CMENTARZA

TERENY, OBSZARY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

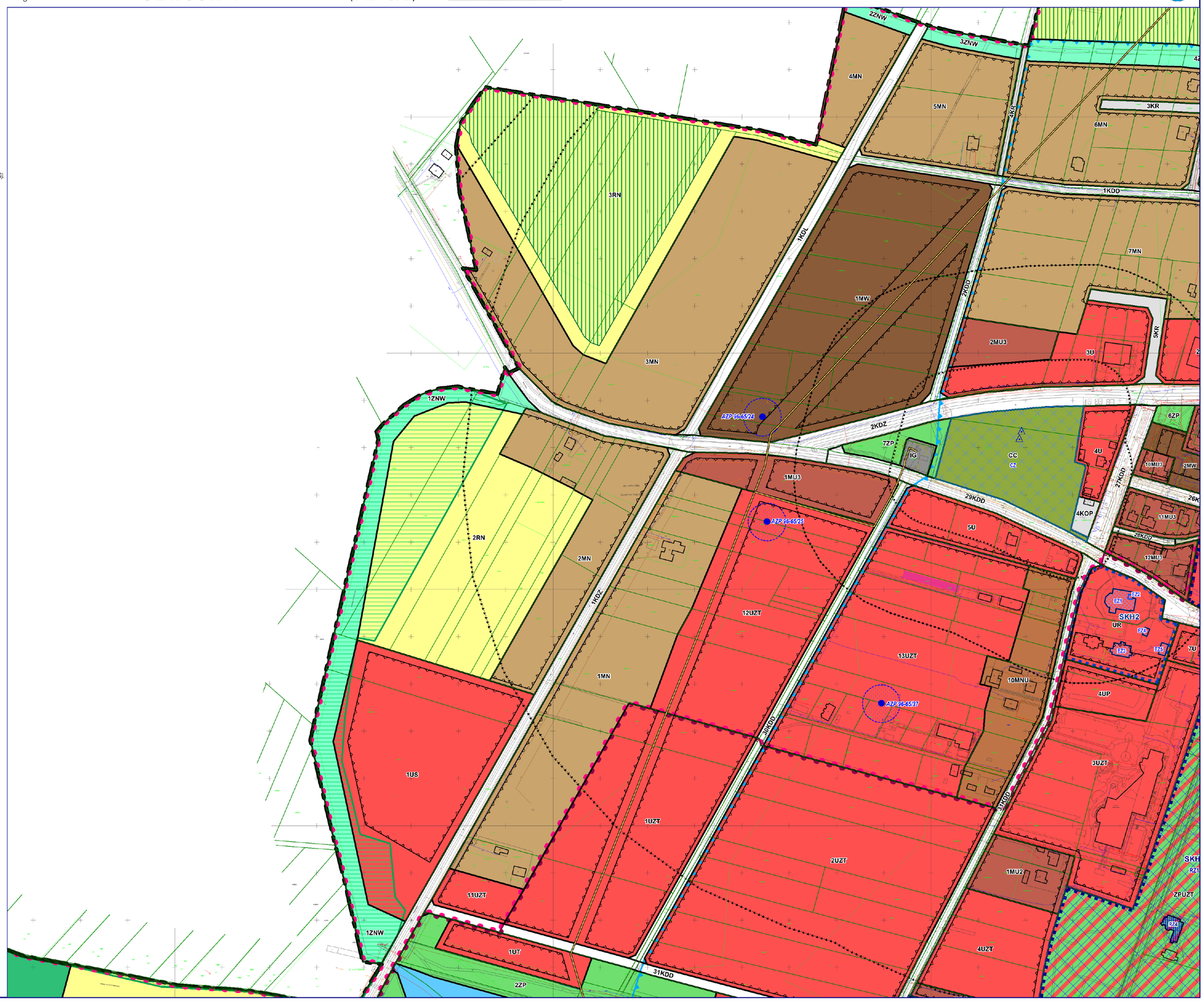
- GRANICA STREFY "A" OCHRONY UZDROWISKOWEJ
- GRANICA STREFY "B" OCHRONY UZDROWISKOWEJ
- GRANICA STREFY "C" OCHRONY UZDROWISKOWEJ
- GRANICA TERENU GÓRNICZEGO „SOLEC-ZDRÓJ" I OBSZARU GÓRNICZEGO „SOLEC-ZDRÓJ"
- GRANICA ZASIĘGU ZŁÓŻ PODZIEMNYCH WÓD LECZNICZYCH ZMINERALIZOWANYCH (SOLANEK) "SOLEC-ZDRÓJ"
- POŁOŻENIE UJĘCIA WÓD LECZNICZYCH "SZYB SOLECKI"
- OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY NATURA 2000 „OSTOJA SZANIECKO-SOLECKA"
- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU „SOLECKO-PACANOWSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU" (GRANICĘ WYZNACZA GRANICA PLANU)

ZABYTKI WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW (OZNACZONE SYMBOLEM "RZ" Z NUMEREM):

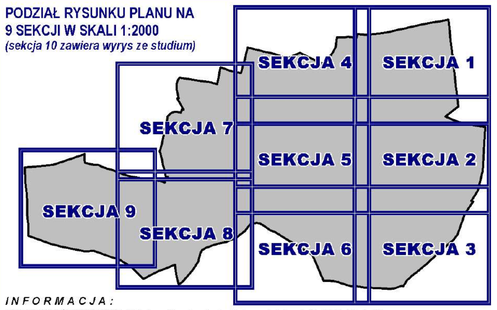
- BUDYNKI WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBSZAR WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW

ELEMENTY INFORMACYJNE:

GAZOCIĄGI WYSOKICH CIŚNIEŃ



PODZIAŁ RYSUNKU PLANU NA 9 SEKCJI W SKALI 1:2000
(sekcja 10 zawiera wyrys ze studium)



INFORMACJA:

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 (strefa 7).

POCHODZENIE UŻYTEGO MATERIAŁU PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO: Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Busku-Zdroju (mapa zasadnicza, wektorowa, skala 1: 1000).

LEGENDA.

USTALENIA PLANU:

GRANICA PLANU MIEJSCOWEGO

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA WRAZ Z WYRÓŻNIAJĄCYMI SYMBOLAMI I BARWNYMI OZNACZENIAMI:

- MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNU - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- MU1 - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ
- MU2 - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ W STREFIE "A" OCHRONY UZDROWISKOWEJ
- MU3 - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ LUB USŁUGOWEJ
- MW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- UP - TEREN USŁUG PUBLICZNYCH
- UZT - TEREN USŁUG ZDROWIA LUB TURYSTYKI
- UT - TEREN USŁUG TURYSTYKI
- UR - TEREN USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- US - TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
- UL - TEREN USŁUG RZEMIEŚLNICZYCH
- U - TEREN USŁUG
- ZTS - TEREN ZIELENI I TURYSTYKI LUB SPORTU I REKREACJI
- ZPUZT - TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ I USŁUG ZDROWIA LUB TURYSTYKI
- ZP - TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- CC - TEREN CMENTARZA
- RZM - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- RN - TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- ZN - TEREN ZIELENI NATURALNEJ
- ZNW - TEREN ZIELENI NATURALNEJ LUB WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- WS - TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- ZL - TEREN LASU
- TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ: KDZ - DROGA ZBIORCZA, KDL - DROGA LOKALNA, KDD - DROGA DOJAZDOWA
- KR - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- KP - TEREN KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ
- KPZP - TEREN KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ I ZIELENI URZĄDZONEJ
- KOP - TEREN PARKINGU
- KOR - TEREN PLACU PUBLICZNEGO
- IG - TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – GAZOWNICTWA

OBSZARY DOPUSZCZONYCH ZALESIEŃ

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

ZABYTKI CHRONIONE USTALENIAMI PLANU:

- BUDYNKI ZABYTKOWE (OZNACZONE SYMBOLEM "EZ" Z NUMEREM)
- OBSZAR ZABYTKOWY - CMENTARZ (OZNACZONY SYMBOLE "CZ")
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE (OZNACZONE SYMBOLEM "AZP" Z NUMEREM):
- OBSZARY
- PUNKTY ZE STREFAMI OCHRONNYMI

STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ HISTORYCZNEJ STRUKTURY PRZESTRZENNEJ (OZNACZONE SYMBOLAMI: "SKH1", "SKH2", "SKH3", "SKH4"):

SKH1 SKH2 SKH3 SKH4

OBIEKTY DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ – MIEJSCA PAMIĘCI

GRANICE ZASIĘGU PASÓW SANITARNYCH OD CMENTARZA:

- W ODLEGŁOŚCI DO 50 M OD GRANIC CMENTARZA
- W ODLEGŁOŚCI DO 150 M OD GRANIC CMENTARZA
- W ODLEGŁOŚCI DO 500 M OD GRANIC CMENTARZA

TERENY, OBSZARY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

- GRANICA STREFY "A" OCHRONY UZDROWISKOWEJ
- GRANICA STREFY "B" OCHRONY UZDROWISKOWEJ
- GRANICA STREFY "C" OCHRONY UZDROWISKOWEJ
- GRANICA TERENU GÓRNICZEGO „SOLEC-ZDRÓJ" I OBSZARU GÓRNICZEGO „SOLEC-ZDRÓJ"
- GRANICA ZASIĘGU ZŁÓŻ PODZIEMNYCH WÓD LECZNICZYCH ZMINERALIZOWANYCH (SOLANEK) "SOLEC-ZDRÓJ"
- POŁOŻENIE UJĘCIA WÓD LECZNICZYCH "SZYB SOLECKI"
- OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY NATURA 2000 „OSTOJA SZANIECKO-SOLECKA"
- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU „SOLECKO-PACANOWSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU" (GRANICĘ WYZNACZA GRANICA PLANU)

ZABYTKI WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW (OZNACZONE SYMBOLEM "RZ" Z NUMEREM):

- BUDYNKI WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBSZAR WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW

ELEMENTY INFORMACYJNE:

GAZOCIĄGI WYSOKICH CIŚNIEŃ

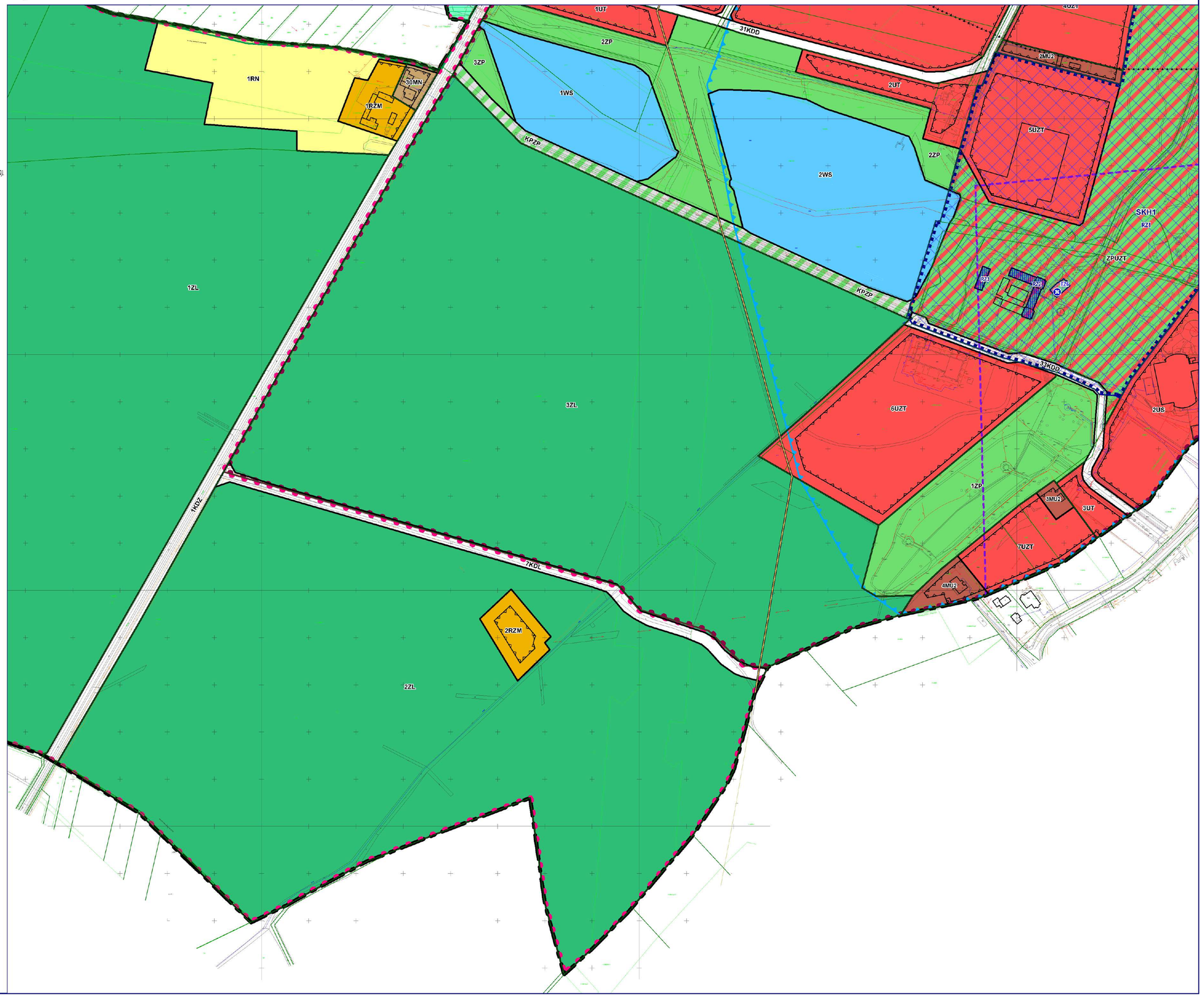
N W E S

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO

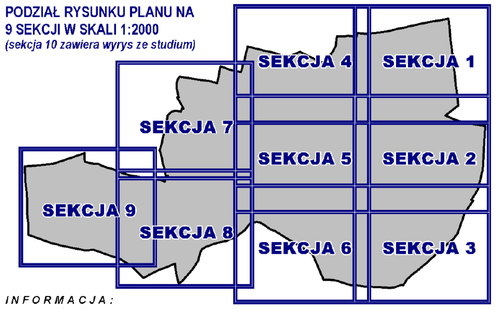
SEKCJA 8

SKALA 1:2000 (1 cm - 20 m) 20 0 20 100 m

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA SOLEC-ZDRÓJ NA TERENIE GMINY SOLEC-ZDRÓJ



PODZIAŁ RYSUNKU PLANU NA 9 SEKCJI W SKALI 1:2000
(sekcja 10 zawiera wyrys ze studium)



INFORMACJA :

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 (strefa 7).

POCHODZENIE UŻYTEGO MATERIAŁU PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO: Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Busku-Zdroju (mapa zasadnicza, wektorowa, skala 1: 1000).

LEGENDA.

USTALENIA PLANU:

GRANICA PLANU MIEJSCOWEGO

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA WRAZ Z WYRÓŻNIAJĄCYMI SYMBOLAMI I BARWNYMI OZNACZENIAMI:

- MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNU - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- MU1 - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ
- MU2 - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ W STREFIE "A" OCHRONY UZDROWISKOWEJ
- MU3 - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ LUB USŁUGOWEJ
- MW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- UP - TEREN USŁUG PUBLICZNYCH
- UZT - TEREN USŁUG ZDROWIA LUB TURYSTYKI
- UT - TEREN USŁUG TURYSTYKI
- UR - TEREN USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- US - TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
- UL - TEREN USŁUG RZEMIEŚLNICZYCH
- U - TEREN USŁUG
- ZTS - TEREN ZIELENI I TURYSTYKI LUB SPORTU I REKREACJI
- ZPUZT - TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ I USŁUG ZDROWIA LUB TURYSTYKI
- ZP - TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- CC - TEREN CMENTARZA
- RZM - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- RN - TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- ZN - TEREN ZIELENI NATURALNEJ
- ZNW - TEREN ZIELENI NATURALNEJ LUB WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- WS - TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- ZL - TEREN LASU
- TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ: KDZ - DROGA ZBIORCZA, KDL - DROGA LOKALNA, KDD - DROGA DOJAZDOWA
- KR - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- KP - TEREN KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ
- KPZP - TEREN KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ I ZIELENI URZĄDZONEJ
- KOP - TEREN PARKINGU
- KOR - TEREN PLACU PUBLICZNEGO
- IG - TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – GAZOWNICTWA

OBSZARY DOPUSZCZONYCH ZALESIEŃ

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

ZABYTKI CHRONIONE USTALENIAMI PLANU:

- BUDYNKI ZABYTKOWE (OZNACZONE SYMBOLEM "EZ" Z NUMEREM)
- OBSZAR ZABYTKOWY - CMENTARZ (OZNACZONY SYMBOLE "CZ")
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE (OZNACZONE SYMBOLEM "AZP" Z NUMEREM):
  - OBSZARY
  - PUNKTY ZE STREFAMI OCHRONNYMI

STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ HISTORYCZNEJ STRUKTURY PRZESTRZENNEJ (OZNACZONE SYMBOLAMI: "SKH1", "SKH2", "SKH3", "SKH4"):

SKH1 SKH2 SKH3 SKH4

OBIEKTY DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ – MIEJSCA PAMIĘCI

GRANICE ZASIĘGU PASÓW SANITARNYCH OD CMENTARZA:

- W ODLEGŁOŚCI DO 50 M OD GRANIC CMENTARZA
- W ODLEGŁOŚCI DO 150 M OD GRANIC CMENTARZA
- W ODLEGŁOŚCI DO 500 M OD GRANIC CMENTARZA

TERENY, OBSZARY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

- GRANICA STREFY "A" OCHRONY UZDROWISKOWEJ
- GRANICA STREFY "B" OCHRONY UZDROWISKOWEJ
- GRANICA STREFY "C" OCHRONY UZDROWISKOWEJ
- GRANICA TERENU GÓRNICZEGO „SOLEC-ZDRÓJ" I OBSZARU GÓRNICZEGO „SOLEC-ZDRÓJ"
- GRANICA ZASIĘGU ZŁÓŻ PODZIEMNYCH WÓD LECZNICZYCH ZMINERALIZOWANYCH (SOLANEK) "SOLEC-ZDRÓJ"
- POŁOŻENIE UJĘCIA WÓD LECZNICZYCH "SZYB SOLECKI"
- OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY NATURA 2000 „OSTOJA SZANIECKO-SOLECKA"
- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU „SOLECKO-PACANOWSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU" (GRANICĘ WYZNACZA GRANICA PLANU)

ZABYTKI WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW (OZNACZONE SYMBOLEM "RZ" Z NUMEREM):

- BUDYNKI WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBSZAR WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW

ELEMENTY INFORMACYJNE:

GAZOCIĄGI WYSOKICH CIŚNIEŃ

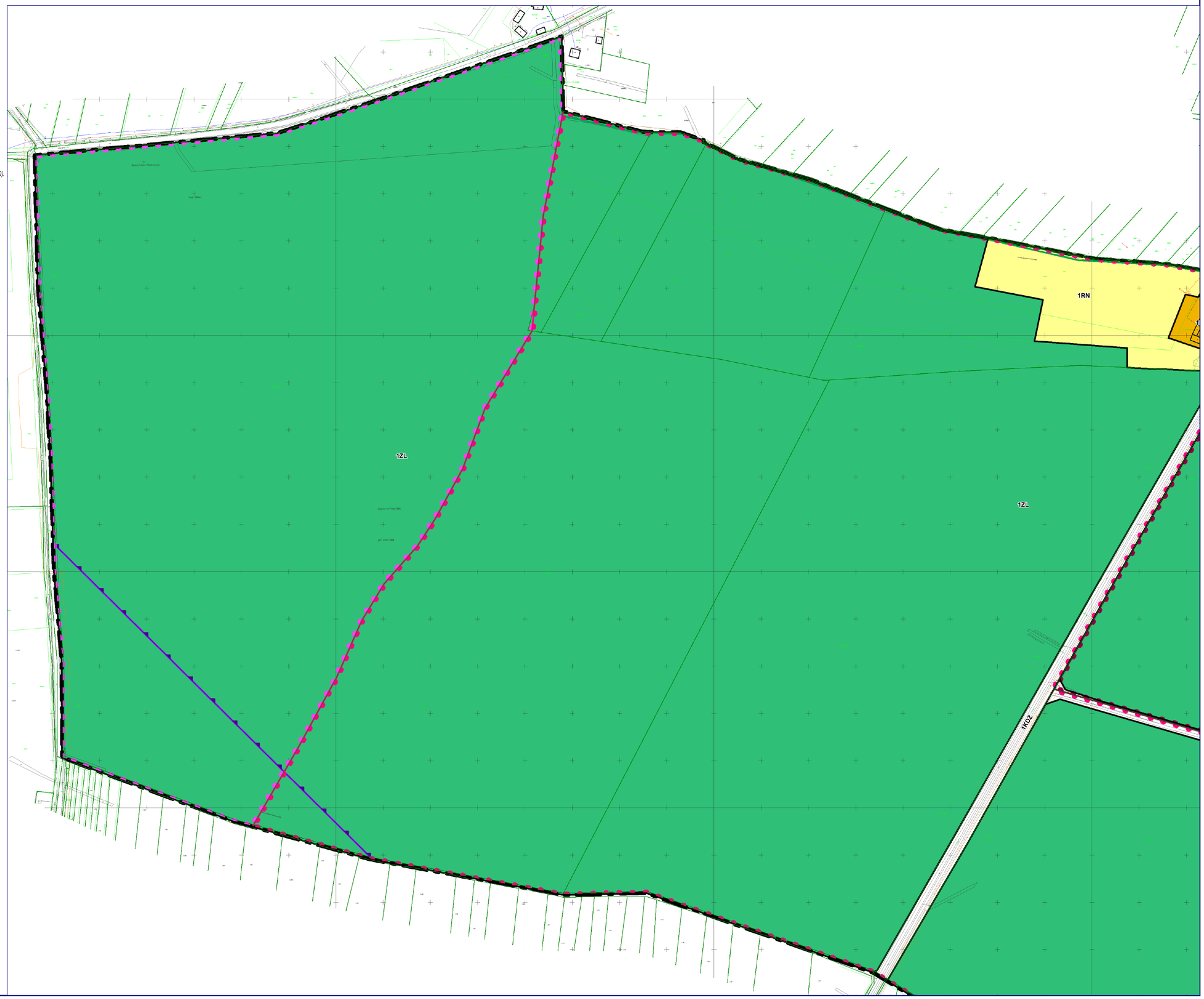
N W E S

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO

SEKCJA 9

SKALA 1:2000 (1 cm - 20 m) 20 0 20 100 m

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA SOLEC-ZDRÓJ NA TERENIE GMINY SOLEC-ZDRÓJ



RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO

SEKCJA 10

SKALA 1:10000 (1 cm - 100 m)

100 0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000 m

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA SOLEC-ZDRÓJ NA TERENIE GMINY SOLEC-ZDRÓJ

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOLEC-ZDRÓJ

LEGENDA - OZNACZENIA NA WYRYSIE RYSUNKU STUDIUM (wybrane, zgodnie z występowaniem na wyrysie)

OBSZARY O RÓŻNYCH KIERUNKACH ZAGOSPODAROWANIA

- MN - obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MU - obszar zabudowy mieszkaniowej i usługowej
- MNR - obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej
- MW - obszar zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MWU - obszar zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
- MUP - obszar zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej
- UP - obszar usług publicznych
- UK - obszar usług kultu religijnego
- UZT - obszar usług zdrowia i turystyki służących lecznictwu uzdrowiskowemu
- UT - obszar usług turystyki
- US - obszar sportu i rekreacji
- UC - obszar lokalnego centrum usługowego
- U - obszar usług
- RZ - obszar zabudowy związanej z rolnictwem
- ZRS - obszar zieleni rekreacyjnej i terenów sportowych
- ZP - obszar zieleni urządzonej
- ZC - obszar cmentarzy
- ZL - obszar lasów
- RE - obszar rolnictwa pełniący funkcje ekologiczne
- R - obszar rolnictwa
- WS - obszar wód śródlądowych (znaczące zbiorniki wodne)
- KD - obszar komunikacji drogowej (główne drogi publicznych)
- KO - obszar obsługi komunikacji (główne parkingi)
- KP - obszar przestrzeni publicznej
- I - obszar obiektów infrastruktury technicznej

ROZMIESZCZENIE ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII

- OZE - obszary urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niz 500 kW wyznaczone na wybranych obszarach rolnictwa (R).

DZIEDZICTWO KULTUROWE I ZABYTKI

Strefy ochrony konserwatorskiej - proponowane do ustalenia:

- strefa ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej
- strefa ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego

Obszary i obiekty objęte ochroną zabytków (ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, w tym wpisane do rejestru zabytków):

- obszary zabytkowe
- budynki zabytkowe

Stanowiska archeologiczne (ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, za krajową ewidencją: Archeologiczne Zdjęcie Polski - AZP) wraz z numerem AZP:

- stanowiska obszarowe
- stanowiska punktowe
- stanowiska orientacyjne (lokalizacja przybliżona)

STREFY OCHRONY UZDROWISKOWEJ

- "A"
- "B"
- "C"

FORMY OCHRONY PRZYRODY

- Obszary Natura 2000: Obszary Specjalnej Ochrony Siedlisk „Ostoja Szaniecko-Solecka" (PLH260034) w tym: obszary, dla których przewidziano działania ochronne
- Szaniecki Obszar Chronionego Krajobrazu Otulina Szanieckiego Parku Krajobrazowego (obszar chronionego krajobrazu = obszar otuliny)
- Solecko-Pacanowski Obszary Chronionego Krajobrazu (obejmuje obszar gminy z wyłączeniem obszarów: Szanieckiego Parku Krajobrazowego oraz Szanieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu)

ZŁOŻA KOPALIN I ICH EKSPLOATACJA

- Złoża kopalin objęte własnością górniczą - wody lecznicze (nr ID złoża)
- Obszary górnicze
- Tereny górnicze

Ujęcia wód leczniczych: - istniejące

ZAGROŻENIE POWODZIOWE

- Obszary zagrożone zalaniem w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego

WODY POWIERZCHNIOWE

- Cieki naturalne i kanały
- Rowy melioracyjne
- Stawy

IZOLACJA SANITARNA CMENTARZY

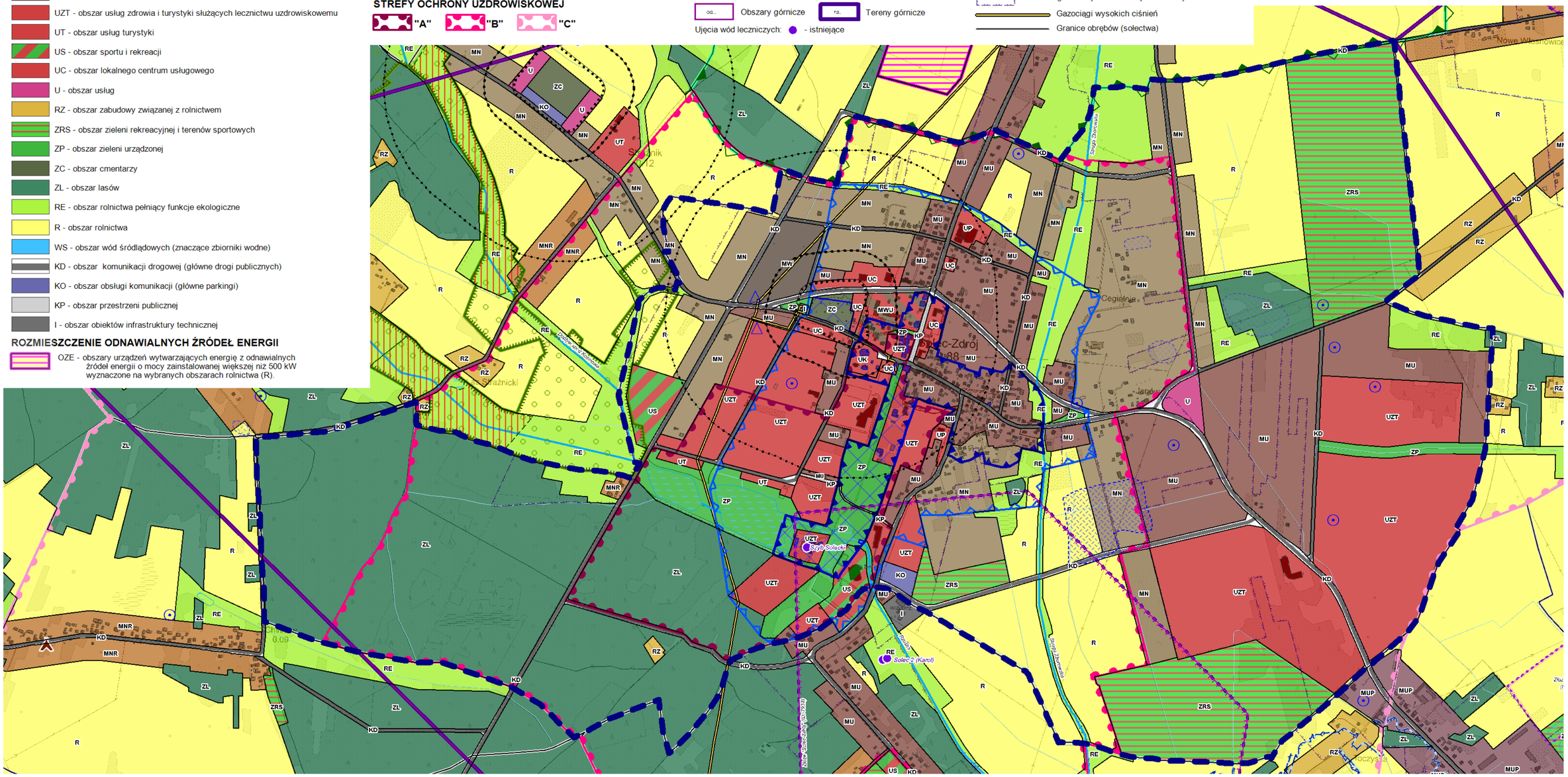
Strefy izolacji sanitarnej od cmentarzy w odległości - odpowiednio:

- 50 m
- 150 m
- 500 m

POZOSTAŁE OZNACZENIA

- Granice aglomeracji "Solec-Zdrój" i "Świniary"
- Gazociągi wysokich ciśnień
- Granice obrębów (sołectwa)

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM


Nowe Wiśniowice
Cegielnia
Jarzębina
Szyb Soleccki
Solec-2 (Karol)
Ciche
0.09
Struga Zborowska
Struga Zborowska
Struga Zborowska

Załącznik nr 2 do uchwały nr XVIII/121/2025
Rady Gminy Solec-Zdrój
z dnia 30 października 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Solec-Zdrój o sposobie rozpatrzenia uwag
Rada Gminy Solec-Zdrój rozstrzyga

Na podstawie art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 r. poz. 1688), przy uwzględnieniu przepisu art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) w brzmieniu przed zmianą wprowadzoną ustawą z dnia 7 lipca 2023 r.,

Rada Gminy Solec-Zdrój rozstrzyga

1. Zgodnie z listą uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Solec-Zdrój zgłoszonych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu po raz pierwszy w okresie od 14 marca do 11 kwietnia 2025 r., powołując się na numer uwagi (zgodnie z listą uwag nieuwzględnionych), postanawia się:

1) **Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 1** dotyczącej zmniejszenia pasa zieleni przy rzece Rzoska (działka nr 582) na wysokości Basenów Mineralnych oraz hotelu Malinowy Raj (działka nr 572/2).

   Uzasadnienie nieuwzględnienia: Projekt planu miejscowego nie przewiduje – ani w ustaleniach tekstowych, ani na rysunku planu – pasa zieleni wzdłuż rzeki Rzoska na odcinku przylegającym do terenu usług sportu i rekreacji o symbolu 2US (Baseny Mineralne) oraz terenu usług zdrowia lub turystyki o symbolu 10UZT (Hotel Malinowy Raj). Uwagę uznaje się więc za nieuwzględnioną, ponieważ projekt planu nie przewiduje rozwiązań, o których mowa w uwadze. Rzeka Rzoska została objęta przeznaczeniem na potrzeby terenu wód powierzchniowych śródlądowych o symbolu 2WS wyłącznie w granicach działki nr 582, na której ustanowiony jest w ewidencji gruntów i budynków użytek gruntowy: „Wp – grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi". W ramach tej działki i tego użytku znajdują się, oprócz samego koryta rzeki, również skarpy i powierzchnie pokryte roślinnością – całość znajduje się wyłącznie w ramach terenu 2WS. Tym samym na terenach przyległych, w tym na działkach nr 572/2 i 583/1, nie ma innego przeznaczenia niż wyłącznie związane z usługami odpowiednio 10UZT i 2US. Weryfikacja pasów zieleni, o której napisano w uwadze, dokonana została przy sporządzaniu projektu planu w stosunku do ustaleń studium. Rysunek studium dla całej gminy sporządzany jest w dużo mniejszej skali (1:10000), nie zawsze odzwierciedlając dokładny przebieg granic działek (zwłaszcza w przypadku wąskich koryt wód powierzchniowych). Natomiast plan miejscowy sporządzany jest w skali mapy zasadniczej, w dowiązaniu do granic działek i faktycznych przebiegów elementów zagospodarowania terenu, w tym koryt rzecznych. W tym przypadku nie było potrzeby kształtowania pasów zieleni na gruntach przylegających do rzeki Rzoska.

2) **Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 2** dotyczącej ustaleń dla działki nr 103/4 w zakresie możliwości zmiany sposobu użytkowania kondygnacji powyżej parteru również (poza dotychczasową) na mieszkalną, zamieszkania zbiorowego, pokoi i apartamentów mieszkalnych do wynajęcia.

   Uzasadnienie nieuwzględnienia: Uwaga dotyczy działki objętej w projekcie planu terenem usług o symbolu 7U, który położony jest w centrum, przy głównym deptaku publicznym (ul. 1 Maja). W tym rejonie intencją jest zapewnienie dominującego udziału usług sprzyjających kształtowaniu centrum miejscowości. Dlatego głównym przeznaczeniem przedmiotowej działki są funkcje usługowe, a nie mieszkaniowe. Przy czym plan miejscowy w znacznej części umożliwia realizację funkcji zgłoszonych w uwadze. Przede wszystkim w ramach terenów usług możliwa jest realizacja również usług turystyki lub innych związanych z zakwaterowaniem turystycznym lub zamieszkaniem zbiorowym (np. hotel). Ponadto plan na terenach usług dopuszcza lokale mieszkalne, których powierzchnia użytkowa wykorzystywana na cele mieszkalne nie może stanowić więcej niż 30% całkowitej powierzchni użytkowej budynku usługowego. Można więc cześć kondygnacji powyżej parteru przeznaczyć na cele mieszkaniowe lub cały budynek przekształcić w hotel lub inne usługi związane z wynajęciem pokoi

gościnnych. Uznaje się ustalenia projektu planu za zasadne i niewymagające zmiany – nie uwzględnia się więc uwagi.

3) **Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 3** dotyczącej dopuszczenia na działkach nr 353/1, 354, 357/1 przyjęcia minimalnej powierzchni działki budowlanej wynoszącej nie mniej niż 1000 m².

Uzasadnienie nieuwzględnienia: Ustalone w projekcie planu powierzchnie nowych działek budowlanych uwzględniają uzdrowiskowy status gminy. Wielkość działki w bezpośredni sposób wiąże się więc z utrzymaniem większego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej wymaganej w strefach ochrony uzdrowiskowej. Przy czym wymagana minimalna powierzchnia działki rozróżniona jest również ze względu na rodzaj zabudowy. Zabudowa jednorodzinna jest najbardziej ekstensywną formą zabudowy mieszkaniowej, dla której odpowiednia wielkość działki wpływa również na komfort zamieszkania. Im więc wielkość działki jest większa, tym korzystniej wpływa to na udział powierzchni biologicznie czynnej oraz na warunki mieszkaniowe. W obszarze planu znajdują się miejsca, gdzie na terenach o symbolach MN istniejące budynki jednorodzinne znajdują się na działkach budowlanych o powierzchni większej niż 1200 m² (minimalny parametr ustalony na terenach MN dla zabudowy wolnostojącej). Czasami działki mają powierzchnię na poziomie 1500 m² czy też 2000 m². Oczywiście są również miejsca, gdzie zabudowa jednorodzinna ukształtowana jest na działkach o mniejszych powierzchniach, w tym na do 1000 m². Biorąc jednak pod uwagę ogólną strukturę istniejących działek budowlanych z zabudową jednorodzinną w obszarze planu, przyjęto (uśredniając), że dla budynków wolnostojących na terenach MN minimalna powierzchnia nowych działek budowlanych powinna wynosić 1200 m². Jednocześnie plan umożliwia przyjęcie mniejszych wielkości działek w przypadku budynków w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej. Ustalenia projektu planu zmniejszyły również minimalną powierzchnię działki w stosunku do ustaleń obowiązującego planu z 2008 r., który w obrębie strefy „B" ochrony uzdrowiskowej, w której granicach znajdują się działki objęte uwagą, ustalił wielkość działki na poziomie nie mniejszym niż 1500 m². Uznaje się ustalenia projektu planu za zasadne i niewymagające zmiany – nie uwzględnia się więc uwagi.

4) **Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 4** kwestionującej ustalenia planu, w tym na terenie obejmującym działkę nr 553/1, określające szerokość 5 m dla nowych dróg wewnętrznych – zgłaszający uwagę wnosi o zmniejszenie tej szerokości do 3 m.

Uzasadnienie nieuwzględnienia: Zgłaszający uwagę wnosi o zmianę zapisów dotyczących minimalnej szerokości dróg wewnętrznych ustalonej na poziomie 5 m, uznając, że narusza to przepisy dotyczące dojazdów do działek. Wyjaśnia się, iż ustalenia planu w żaden sposób nie ingerują w odrębne przepisy regulujące szerokość dojazdów do działek, szerokość jezdni stanowiących dojazd oraz konieczności lub nie realizacji dojść wspólnie z dojazdem. Plan tworzy przepisy dotyczące realizacji drogi wewnętrznej, która zgodnie z przepisami prawa budowlanego jest budowlą – dokładnie obiektem liniowym, którego definicja obejmuje wszystkie rodzaje dróg. Natomiast dojazd, wymagany do działki budowlanej zgodnie z warunkami technicznymi sytuowania budynków, nie musi być drogą (budowlą), a może być (i często jest) jedynie elementem zagospodarowania terenu, przystosowanym do ruchu pojazdów. Dojazd może być jezdnią, ale może być też utwardzonym przejazdem lub wyjeżdżonym fragmentem gruntu. Oznacza to, że droga wewnętrzna wymaga pozwolenia na budowę (lub zgłoszenia) i realizacji zgodnie z zasadami inżynierii drogowej. Natomiast dojazd nie musi mieć formy budowli. Projekt planu nie reguluje więc kwestii szerokości dojazdów, które zazwyczaj związane są z nieruchomościami jednego właściciela. Natomiast w przypadku, kiedy wymagana jest wspólna obsługa komunikacyjna do kilku różnych działek budowlanych w formie drogi, będącej budowlą, to wówczas projekt planu ustala, że minimalna szerokość takiej drogi ma wynosić nie mniej niż 5 m. Zakłada się, że taka droga, będąca przykładowo wspólną własnością wielu właścicieli korzystających z drogi, będzie musiała też obsługiwać ruch pieszy. Stąd przyjęta w planie szerokość drogi odpowiada szerokości wymaganej dla ciągu pieszo-jezdnego pełniącego funkcję dojścia i dojazdu do działki budowlanej. Uznaje się ustalenia projektu planu za zasadne i niewymagające zmiany – nie uwzględnia się więc uwagi.

5) **Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 5**, w której postuluje się zmianę sposobu zagospodarowania terenu wskazanego we wniosku, obejmującego działki nr: 355/1, 355/2, 356/2, 356/3, 356/4, 359/1 (w projekcie planu teren 5RN i częściowo 2MNU i 9MN), pod usługi sportowe i rekreacyjne związane z lokalizacją stadionu sportowego wraz z niezbędną infrastrukturą, co pozwoli na stworzenie kompleksu dydaktyczno-sportowego dla dzieci i młodzieży w pobliżu istniejącej szkoły oraz hali sportowej.

Uzasadnienie nieuwzględnienia: Wyznaczenie w planie miejscowym terenu usług sportu i rekreacji we wskazanej w uwadze lokalizacji nie jest możliwe, ponieważ takie funkcje nie zostały wcześniej ustalone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (uchwała Nr LV/341/2024 Rady Gminy Solec-Zdrój z dnia 22 marca 2024 r.). Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowani przestrzennym ustalenia planu miejscowego muszą być zgodne ze studium i nie mogą naruszać jego ustaleń. Taki stan prawny obowiązuje do czasu przyjęcia przez Radę Gminy nowego dokumentu planistycznego, jakim jest Plan Ogólny Gminy. Plan ten ma docelowo przejąć rolę dotychczasowego studium (w pewnym uproszczeniu), ustalając strefy funkcjonalne kształtujące kierunki rozwoju gminy. Przy sporządzaniu Planu Ogólnego Gminy możliwa będzie weryfikacja dotychczasowych ustaleń studium w zakresie rozwoju usług sportu i rekreacji. Natomiast w obecnym cyklu planistycznym, związanym z określaniem ustaleń planu miejscowego na podstawie studium, nie jest możliwe uwzględnienie uwagi, ze względu na ustalenia przyjęte w studium.

6) **Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 6** wnoszącej o usunięcie drogi publicznej z terenu mojej działki 560/3, argumentując, przywołana działka z trzech stron otoczona jest istniejącymi drogi, a występowanie drogi na przedmiotowej działce jest nieuzasadniona, ogranicza zabudowę i zmniejsza jej wartość.

Uzasadnienie nieuwzględnienia: Działka objęta uwagą znajduje się w rejonie, który od wielu lat przeznaczony jest pod rozwój funkcji usługowych, głównie turystycznych i sprzyjających lecznictwu uzdrowiskowemu. Takie przeznaczenie było ustalone już w planie miejscowym sołectwa Solec-Zdrój przyjętym w 2008 r. (uchwała Nr XVI/76/08 Rady Gminy Solec-Zdrój z dnia 27.03.2008 r.). Tereny na wschód od ul. Nowowiejskiej do ul. Leśnej, które obecnie są jedynie w niewielkiej części zabudowane, zajmują łącznie blisko 25 ha, co stanowi duży potencjał inwestycyjny. Dlatego już w planie z 2008 roku, zakładając znaczny wzrost docelowych użytkowników tego rejonu gminy (po zabudowaniu terenów zgodnie z planem), ukształtowano rozbudowany układ drogowy. Od tego czasu potrzeby związane z odpowiednim zabezpieczeniem obsługi komunikacyjnej się nie zmieniły. Zasadnym jest więc utrzymanie spójnych połączeń drogowych od ul. Nowowiejskiej, łącząc ul. Nad Zalewem, aż do ul. Leśnej. Taki ciąg dróg odciąży obsługę komunikacyjną do strony ul. Kościelnej lub ul. Leśnej, a przebieg drogi wzdłuż obszaru rekreacyjnego „Zalew w Solcu-Zdroju" zapewni również dostęp do tej przestrzeni rekreacyjnej wraz z możliwością kształtowania parkingów. Należy jednak podkreślić, iż w stosunku do parametrów dróg wyznaczonych w dotychczasowym planie z 2008 r., obecny projekt planu urealnia te parametry, znacznie zawężając szerokość dróg publicznych – dotychczas wyznaczony teren drogi KDW ma szerokość ok. 22 m, a wyznaczony w planie teren drogi 31KDD ma szerokość 10 m. Tym samym znacznie poprawiły się możliwości inwestycje działki objętej uwagą – dotychczas wyznaczony w obowiązującym planie fragment terenu drogi KDW (w pasie o szerokości ok. 12 m) oraz fragment zajęty na teren zieleni urządzonej (64ZP) zostały objęte terenem usług zdrowia i turystyki 2UZT. Uznaje się ustalenia projektu planu za zasadne i niewymagające zmiany – nie uwzględnia się więc uwagi.

7) **Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 7** wnoszącej o ujęcie całej działki nr 561 w projekcie planu jako terenu usług zdrowia lub turystyki o symbolu UZT, w szczególności poprzez zmianę terenu zieleni urządzonej 2ZP na teren UZT oraz terenu usług turystyki 2UT na teren UZT, bez dodatkowych ograniczeń zabudowy. W uwadze wnioskuje się także o zmniejszenie i częściowe usunięcie linii zabudowy wraz z usunięciem planowanej na prywatnej działce drogi publicznej o symbolu 31KDD, uznając, że blisko jest już istniejąca droga wybudowana ze środków unijnych użytkowana jako ciąg pieszy. Uwaga kwestionuje przyjęte ustalenia projektu planu, twierdząc, że eliminują one możliwość zabudowy wskazanej działki, blokując plany inwestycyjne oraz drastycznie zmniejszając wartość działki.

Uzasadnienie nieuwzględnienia: Działka objęta uwaga położona jest w strefie „A" ochrony uzdrowiskowej ustanowionej w uzgodnieniu z właściwym ministrem zdrowia oraz w zasięgu strefy ochrony układu ruralistycznego gminy, która została ustanowiona przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków. Skutkiem tych uwarunkowań związanych z wymogami ochrony uzdrowiskowej oraz dziedzictwa kulturowego jest konieczność zapewnienia odpowiedniego udziału terenów zieleni urządzonej w obrębie strefy „A" ochrony uzdrowiskowej oraz przyjęcie regulacji ograniczających negatywny wpływ na ekspozycję zespołu uzdrowiskowego. Obecnie obowiązujące ustalenia planu miejscowego z 2008 roku wymagały weryfikacji w zakresie ustalenia wymaganego przepisami odrębnymi udziału terenów zieleni w obszarze uzdrowiska. W przypadku obszaru strefy „A", którego powierzchnia w gminie wynosi ok. 80,5 ha, wymóg terenów zieleni na ustawowym poziomie – 65% powierzchni strefy – kształtuje się na poziomie ok. 52,3 ha. Spełnienie tego wymogu nie zapewniają

tylko tereny lasu (3ZL – pow. ok. 24,5 ha) czy zielenie w parku zdrojowym (ZPUZT – pow. ok. 9,4 ha, bez zabudowy uzdrowiskowej) oraz inne tereny zieleni urządzonej (1ZP-3ZP – pow. ok. 5,5 ha oraz 50% powierzchni terenu KPZP – pow. ok. 0,4 ha). Łącznie wymienione tereny stanowią blisko 40 ha, czyli mniej niż ustawowy wymóg dla strefy „A". Dlatego, aby uzupełnić udział terenów zieleni, o brakującą powierzchnię ok. 12,5 ha, plan ustala dla terenów przeznaczonych pod zabudowę w strefie „A" nakaz zapewnienia terenów zieleni o udziale nie mniejszym niż 40% powierzchni danej działki budowlanej (w niektórych przypadkach nawet więcej). Takie ustalenie zapewnia powierzchnię zieleni na poziomie ok. 14 ha. Dlatego nie można zmniejszyć terenu zieleni urządzonej o symbolu 2ZP, na rzecz terenu usług turystyki 2UT albo terenu usług zdrowi lub turystki UZT, o który wnioskuje składający uwagę. Zmiana ta wymagałaby ponownego uzgodnienia z Ministerstwem Zdrowia, kontrolującym zasady zagospodarowania w obrębie strefy „A" ochrony uzdrowiskowej. Bardzo niskie jest prawdopodobieństwo uzyskania takiego uzgodnienia, skoro projekt planu miałby zmniejszyć wymagany udział terenów zieleni. Zapewnienie w strefie „A" odpowiedniego udziału terenów zieleni było możliwe wyłącznie poprzez weryfikację ustaleń obowiązującego planu – zmiana niektórych terenów usługowych na korzyść terenów zieleni urządzonej. W granicach strefy „A", której zasięg jest ograniczony do ścisłego rejonu wokół uzdrowiska, utrzymanie dodatkowych terenów zieleni jest znacznie ograniczone – oprócz Parku Zdrojowego, kompleksu leśnego, może dotyczyć wyłącznie terenów w rejonie „Zalewu w Solcu-Zdrój". Zredukowano więc zasięg terenu zabudowy obiektami usług turystycznych o symbolu 93UT wyznaczonego w obowiązującym planie miejscowym z 2008 roku przy zalewie. Teren 93UT i tak nie mógłby być prawdopodobnie wykorzystane pod zabudowę, ze względu na brak w obowiązującym planie ustaleń dotyczących zasad jego zagospodarowania i kształtowania na nim zabudowy, poza wymogiem zapewnienia 75% udziału powierzchni biologicznie czynnej (co znacznie ogranicza inwestowanie). W nowym projekcie planu miejscowego zredukowano więc teren 93UT jedynie do dwóch terenów usług turystyki 1UT i 2UT, o podobnej wielkości, położonych na gruntach prywatnych przy nowej drodze publicznej 31KDD. Dla terenu 2UT, w stosunku do którego zgłoszono uwagę, utrzymano funkcje turystyczne zgodnie z obowiązującym planem, określając przy tym zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy, które umożliwiają w sposób efektywny wykorzystanie terenu (w przeciwieństwie do ustaleń obowiązującego planu). Przede wszystkim dotyczy to zmiany minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z 75% na 45% oraz zapewniono udziału powierzchni zabudowy na poziomie do 30%, co w stosunku do obowiązującego planu miejscowego nie byłoby możliwe. Obecnie działka nr 561 (pow. ok. 6000 m²) musiałaby zapewnić 4500 m² powierzchni biologicznie czynnej. Natomiast na terenie 2UT (pow. ok. 4000 m²) wymagane jest jedynie 1800 m² powierzchni biologicznie czynnej, a teren 2ZP w obrębie działki nr 561 stanowi ok. 2000 m². Czyli cała działka nr 561 (łącznie z terenem 2UT i 2ZP) może mieć o ok. 700 m² mniej powierzchni biologicznie czynnej, niż wynikałoby to z ustaleń obowiązującego planu miejscowego. Warunki zagospodarowania działki nr 561 są więc porównywalne do obowiązujących ustaleń planu, a na pewno nie gorsze. Ponadto na terenie 2UT ustalono warunki zabudowy usług turystyki (czego nie ustalił obowiązujący plan) oraz dopuszczono inne rodzaje usług: sport i rekreacja, gastronomia, kultura i rozrywka, handel – takich ustaleń nie zapewnia obowiązujący plan miejscowy z 2008 roku. Należy również dodać, iż utrzymanie terenów zieleni urządzonej w rejonie już istniejącego obszaru rekreacyjnego „Zalew w Solcu-Zdroju" jest właściwe i sprzyja spójnemu rozwojowi tego obszaru. Ponadto istotnym uwarunkowaniem jest, aby od strony ul. Nad Zalewem, zadbać o walory krajobrazowe zalewu oraz właściwą ochronę ekspozycji zabytkowych budynków „Łazienek" i „Pawilonu kąpieli mułowych" w Zespole Zakładu Uzdrowiskowego. Teren 2UT położony jest bezpośrednio nad zalewem w promieniu widoczności i ekspozycji zabytkowych budynków uzdrowiska, stąd dla tego terenu wprowadzono graniczenia w zagospodarowaniu i kształtowaniu na nim zabudowy. Regulacje te są konsekwencją ustanowienia układu ruralistycznego wsi i uzdrowiska w Solcu-Zdrój. Przy czym wyjaśnia się, że ustanowienie tej formy ochrony nie jest w pełni akceptowane przez Urząd Gminy w Solcu-Zdrój, a ta forma ochrony została narzucona przez właściwe służby konserwatorskie. W konsekwencji ten obszar zabytkowy musiał być ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, a docelowo również objęty ochroną w planie miejscowym w ramach strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego. Jednym z elementów tej ochrony jest dbanie o właściwe relacje terenów przeznaczonych pod zabudowę wraz z kształtowaną na nich zabudową w stosunku do terenów, które mają znaczenie dla ochrony takich walorów krajobrazowych jak zabytkowy Zespół Zakładu Uzdrowiskowego. Oznacza to również, że ewentualna korekta ustaleń planu w zakresie zwiększenia zainwestowania terenu 2UT, którego zabudowanie wpływa na ekspozycję zabytkowego Zespołu Zakładu Uzdrowiskowego od strony ul. Nad Zalewem, musiałaby być

uzgodniona z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków. Prawdopodobieństwo uzyskania nowego uzgodnienia i zmiany stanowiska WUOZ jest niskie (już obecny projekt planu był skrupulatnie uzgadniany). W zakresie uwagi dotyczącej usunięcia planowanej drogi publicznej o symbolu 31KDD wzdłuż działki nr 561 przyjmuje się takie samo uzasadnienie jak w przypadku uwagi nr 6. Rozwój układu drogowego jest niezbędnym elementem obsługi terenów usług dotychczas niezabudowanych, a przebieg planowanej drogi był już ustalony w planie miejscowym sołectwa Solec-Zdrój przyjętym w 2008 r. (uchwała Nr XVI/76/08 Rady Gminy Solec-Zdrój z dnia 27.03.2008 r.). Uznaje się ustalenia projektu planu za zasadne i niewymagające zmiany – nie uwzględnia się więc uwagi.

8) **Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 8** zgłoszonej dla terenów związanych z Zespołem Zakładu Uzdrowiskowego wraz z Parkiem Zdrojowym, objętych działkami ewidencyjnymi oznaczonymi numerami: 74, 75, 676/2, 677/2, 675/3, 675/1, 674/1, 673/1, 678, 673/10, 673/12, 673/13, 679/4, 677/2, 673/3 – nieuwzględnienie dotyczy wyszczególnionych niż zagadnień łącznie stanowiących uwagę nr 8:

a) **Nie uwzględnia się uwagi nr 8.1** wnoszącej o usunięcie zakazu zabudowy przyjętego dla strefy ochrony konserwatorskiej o symbolu SH1 (strefa ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej Zespołu Zakładu Uzdrowiskowego w Solcu-Zdrój wraz z Parkiem Zdrojowym) oraz przywrócenie zgodnie z poprzednim planem i nowym studium wykonalności terenów zabudowy uzdrowiskowej UZT (poprzednio UZZ) dla działki 676/2 – zakład Przyrodoleczniczy oraz dla działki 675/1 – budynki Uzdrowiska Solec-Zdrój M.Cz.Sztuka sp.j.

Uzasadnienie nieuwzględnienia: Tereny, w stosunku do których ustalono w planie kwestionowane w uwadze zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, objęte są obszarem wpisanym do rejestru zabytków, na podstawie przepisów odrębnych. Do rejestru wpisano rozległy obszar pierwotnego zasięgu zabytkowego Zespołu Zakładu Uzdrowiskowego wraz z Parkiem Zdrojowym w Solcu-Zdrój. Rejestr zabytków jest największą formą krajowej ochrony zabytków zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – w stosunku do takich zabytków, obowiązują wymogi ochrony na podstawie decyzji ustanawiające tę prawną formę ochrony. Skutkiem tych uwarunkowań jest konieczność przyjęcia w planie miejscowym regulacji ograniczających zmiany zabytkowego zespołu uzdrowiskowego. Regulacje te są opracowywane w uzgodnieniu z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Kielcach (WUOZ), a wymogiem przyjęcia ustaleń planu miejscowego przez Radę Gminy jest uzyskanie pozytywnego uzgodnienia z WUOZ. Warunkiem pozytywnego uzgodnienia było właściwe wyznaczenie i wyszczególnienie obszaru i obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków w zakresie wyznaczonej strefy ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej Zespołu Zakładu Uzdrowiskowego w Solcu-Zdrój wraz z Parkiem Zdrojowym (strefa SKH1). Kolejnym warunkiem było przyjęcie, w ramach tej strefy (SKH1), regulacji planistycznych, które ograniczą dokonywanie zmian pierwotnego układu zabytkowego Zespołu Zakładu Uzdrowiskowego, w szczególności poprzez zakaz sytuowania nowych budynków. Ponadto tereny w centralnej część miejscowości, w tym działki wskazane w uwadze, objęte zostały ochroną układu ruralistycznego wsi i uzdrowiska w Solcu-Zdrój. Wyjaśnia się, że ustanowienie tej formy ochrony nie jest w pełni akceptowane przez Urząd Gminy w Solcu-Zdrój – ta forma ochrony została narzucona przez właściwe służby konserwatorskie. W konsekwencji ten obszar musiał być ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, a docelowo również objęty ochronę w planie miejscowym w ramach strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego (dodatkowa strefa, niezależna od strefy SKH1). Jednym z elementów tej ochrony jest dbanie o właściwe relacje terenów przeznaczonych pod zabudowę wraz z kształtowaną na nich zabudową w stosunku do terenów, które mają znaczenie dla ochrony walorów krajobrazowych zabytkowego Zespołu Zakładu Uzdrowiskowego. W obowiązującym planie miejscowym z 2008 roku Park Zdrojowy (teren 50ZP,ZN) przeznaczony jest wyłącznie pod utrzymanie zieleni parkowej. Podobnie wyznaczone w tym planie tereny obejmujące obiekty zabytkowe związane z zespołem uzdrowiskowym (teren: 15UZZ, 49UZZ, 51UZZ) maj ustalone przeznaczenie związane wyłącznie z utrzymanie istniejących obiektów. Ustalenia obowiązującego planu nie dają więc podstaw do kształtowania nowych funkcji w ramach zabytkowego Zespołu Zakładu Uzdrowiskowego. Uwzględnianie wymogów ochrony zabytków jest również nadrzędną potrzebą w stosunku do ustaleń studium, w tym wydzieleń planistycznych zawartych w studium. Studium jako jedną z głównych zasad ustala: *Każdorazowo określając w planach miejscowych przeznaczenie terenu, należy brać pod uwagę wymogi ochrony środowiska, krajobrazu, przyrody, zabytków i warunków lecznictwa uzdrowiskowego oraz ochrony bezpieczeństwa i zdrowia ludzi, a także inne ograniczenia i zagrożenia wynikające z*

zagospodarowania terenów oraz lokalne warunki fizjograficzne (pkt II.1.2., str. II/6). W stosunku do samego ustalenia przeznaczenia terenu ważniejsze są ustalenia studium w zakresie zasad ochrony zabytków (pkt II.4.2, str. II/61-II/65), zwłaszcza w ramach ustaleń dotyczących stref ochrony konserwatorskiej, które mają przede wszystkim służyć ochronie zabytków. Przywołane uwarunkowania oznaczają, że ewentualna korekta ustaleń planu w zakresie działek wskazanych w uwadze, w tym zmiany zasad zagospodarowania lub kształtowania zabudowy, musiałaby być ponownie uzgodniona z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków. Prawdopodobieństwo uzyskania nowego uzgodnienia i zmiany stanowiska WUOZ jest niskie, ponieważ organ uzgadniający uznał przyjęte ustalenia za zasadne – nie uwzględnia się więc uwagi.

b) **Nie uwzględnia się uwagi nr 8.2** wnoszącej o usunięcie błędnego (zdaniem zgłaszającego uwagę) zapisu planu uznającego za teren publiczny działkę nr 74 oznaczoną jako teren zieleni urządzonej 5ZP, która jest prywatna bez dostępu publicznego – uwaga dotyczy zapisu § 8 ust. 1 pkt 1: *Za obszary przestrzeni publicznej uznaje się wyznaczone w planie: 1) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami od 1ZP do 7ZP*.

Uzasadnienie nieuwzględnienia: Teren zieleni urządzonej o symbolu 5ZP obejmujący działkę nr 74 znajduje się w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, na podstawie przepisów odrębnych, związanego z ochroną Zespołu Zakładu Uzdrowiskowego wraz z Parkiem Zdrojowym w Solcu-Zdrój. Oznacza to, że należy brać pod uwagę uzasadnienie, o którym mowa wyżej w pkt 8.1, w zakresie wymogów ochrony zabytków. Zwraca się ponadto uwagę, że wyznaczenie terenu zieleni urządzonej jest odzwierciedleniem ustaleń obowiązującego planu miejscowego z 2008 roku, który również wyznaczył w tym miejscu teren zieleni urządzonej (13ZP). Intencją podtrzymania terenu zieleni urządzonej jest przede wszystkim estetyzacja centrum miejscowości, przy głównym deptaku publicznym (ul. 1 Maja) oraz zwiększenie przestrzeni ogólnodostępnych, sprzyjających rekreacji i wypoczynkowi. Fakt, iż działka jest własnością prywatną, nie jest przeszkodą do kształtowania zieleni urządzonej, a uznanie jej za przestrzeń publiczną stanowi podstawę do ewentualnego wykupu przez gminę fragmentu działki objętej terenem 5ZP. Zmiana terenu zieleni urządzonej na teren usług zdrowi i turystyki musiałaby być ponownie uzgodniona z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków. Prawdopodobieństwo uzyskania nowego uzgodnienia i zmiany stanowiska WUOZ jest niskie, ponieważ organ uzgadniający uznał przyjęte ustalenia za zasadne – nie uwzględnia się więc uwagi.

c) **Nie uwzględnia się uwag nr 8.3 i 8.4** wnoszących o usunięcie zapisów o nakazie zapewnienia na terenach prywatnych ogólnodostępnej komunikacji pieszo-rowerowej, co zostało ustalone na terenie usług zdrowia lub turystyki o symbolu 5UZT między terenem drogi publicznej o symbolu 31KDD (ul. Leśna) a terenem zieleni urządzonej i usług zdrowia lub turystyki o symbolu ZPUZT (Park Zdrojowy) – uwaga dotyczy zapisu § 22 ust. 1 pkt 8, a także na terenie zieleni urządzonej i usług zdrowia lub turystyki o symbolu ZPUZT między terenem usług zdrowia lub turystyki o symbolu 5UZT a terenem drogi publicznej o symbolu 32KDD (dojazd do ul. Partyzantów) – uwaga dotyczy zapisu § 29 ust. 1 pkt 3.

Uwaga nr 8.4 ponawia również prośbę o wycofanie zapisów dotyczących zakazu sytuowania nowych budynków – rozpatrzenie jak uwaga nr 8.1 oraz wnosi o zmniejszenie wartości minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do wartości ogólnych wg przepisów – rozpatrzenie jak uwaga nr 8.5.

Uzasadnienie nieuwzględnienia: Władze gminy określając regulacje przestrzenne, kierują się interesem właścicieli nieruchomości, ale biorą pod uwagę również interes ogółu społeczeństwa, w tym mieszkańców i turystów. Ten ogólny interes społeczny można utożsamiać z interesem publicznym, który nie tylko związany jest z realizacją inwestycji celu publicznego, w ramach zadań własnych gminy. Interes publiczny może odzwierciedlać również potrzeby funkcjonalne przestrzeni, o które gmina powinna dbać w ramach władztwa planistycznego nadanego ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 6). Korzystanie z władztwa planistycznego poprzedzone jest wyważeniem interesu prywatnego z interesem publicznym. Interes publiczny związany z koniecznością połączenia komunikacyjnego dwóch części miejscowości, rozdzielonych obszarem Parku Zdrojowego Uzdrowiska Solec-Zdrój, został zapisany w studium z 2024 roku. Takie powiązanie jest ważne dla wszystkich mieszkańców i turystów przemieszczających się między zachodnią części miejscowości, związaną z rejonem ulic Leśnej i Nad Zalewem, a wschodnią częścią

rozwijającą się przy ul. Partyzantów. Ustalając takie połączenie w studium, gmina miała zamiar przejąć odpowiedzialność za realizację publicznego ciągu komunikacyjnego. Zakładano, że interes prywatny, związany z zajęciem niewielkiego powierzchniowo gruntu prywatnego, nie poniesie znaczącej szkody, a połączenie komunikacyjne sprzyjać będzie również funkcjom prywatnym zespołu uzdrowiskowego. Dlatego deklaracja zapisana w studium była również ustalona w projekcie planu miejscowego, po to, aby gmina mogła wywiązać się z realizacji celu publicznego ważnego dla mieszkańców i turystów. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Kielcach (WUOZ), przy uzgadnianiu projektu planu uznał, że wyznaczenie terenu komunikacyjnego w zaproponowanej formie, nie będzie korzystne dla ochrony zabytkowego Parku Zdrojowego Uzdrowiska Solec-Zdrój. Jednocześnie WUOZ nie przekreślił idei przeprowadzenia ogólnodostępnej komunikacji przez zabytkowy park. Dlatego wprowadzono w projekcie planu zmiany (zaakceptowane przez WUOZ), które zamiast wyznaczonego terenu komunikacji publicznej, zagwarantują realizację w przyszłości ogólnodostępnej komunikacji pieszo-rowerowej między ulicami Partyzantów i Leśną. Realizacja tego celu możliwa będzie w ramach zasad zagospodarowania terenów usług zdrowia lub turystyki o symbolu 5UZT oraz terenu zieleni urządzonej i usług zdrowia lub turystyki o symbolu ZPUZT. Należy dodać, że zaproponowane ustalenia projektu planu, są dużo korzystniejsze dla właściciela gruntu, w stosunku do ustaleń obowiązującego planu miejscowego z 2008 roku. Obowiązujący plan w ramach działki nr 673/10 ustalił teren ciągów pieszych w zieleni urządzonej o cechach zbliżonych do zieleni parkowej – teren 56ZP,KP o szerokości ok. 20 m. Przy obecnych ustaleniach projektowanego planu miejscowego właściciel terenu 5UZT i ZPUZT będzie mógł sam zdecydować o formie i miejscu przebiegu ogólnodostępnej komunikacji pieszo-rowerowej. Uznaje się ustalenia projektu planu za zasadne i niewymagające zmiany – nie uwzględnia się więc uwagi.

d) **Nie uwzględnia się uwagi nr 8.5** wnoszącej o zmianę ustaleń na terenie zieleni urządzonej i usług zdrowia lub turystyki o symbolu ZPUZT (Park Zdrojowy) w zakresie usunięcia zakazu zabudowy oraz zmianę powierzchni biologicznie czynnej do standardowych zapisów dla strefy uzdrowiskowej – uwaga dotyczy zapisów § 29 ust. 2 pkt 1 i 3.

Uzasadnienie nieuwzględnienia: Teren zieleni urządzonej i usług zdrowia lub turystyki o symbolu ZPUZT znajduje się w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, na podstawie przepisów odrębnych, związanego z ochroną Zespołu Zakładu Uzdrowiskowego wraz z Parkiem Zdrojowym w Solcu-Zdrój. Oznacza to, że należy brać pod uwagę uzasadnienie, o którym mowa wyżej w pkt 8.1, w zakresie wymogów ochrony zabytków. Na terenie ZPUZT wszelkie działania inwestycyjne, w tym na podstawie przepisów prawa budowlanego, wymagają zgody Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków. Podobne obostrzenia wymagane są w stosunku do władz gminy, które sporządzają projekt planu miejscowego w uzgodnieniu z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków. Warunkiem pozytywnego uzgodnienia projektu planu przez WUOZ, było wprowadzenie zmian polegających na uznaniu, że całe założenie zabytkowe wraz z obiektami uzdrowiskowymi ma być objęte jednolitym przeznaczeniem terenu z ograniczeniem zmian w stosunku do pierwotnego układu. Temu służą ustalenia dla terenu ZPUZT w zakresie zakazu sytuowania nowych budynków i udziału powierzchni biologicznie czynnej w parku. Zmiana zasad zagospodarowania terenu ZPUZT wymagałaby ponownego uzgodniona z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków. Prawdopodobieństwo uzyskania nowego uzgodnienia i zmiany stanowiska WUOZ jest niskie, ponieważ organ uzgadniający uznał przyjęte ustalenia za zasadne – nie uwzględnia się więc uwagi.

e) **Nie uwzględnia się uwagi nr 8.6** zgłaszającej sprzeciw wobec wyznaczenia terenu komunikacji drogowej publicznej – droga dojazdowa o symbolu 33KDD, na terenie prywatnym, w obrębie strefy uzdrowiskowej „A”, uważając, że droga naruszać będzie ciszę i spokój kuracjuszy.

Uzasadnienie nieuwzględnienia: Wyznaczenie terenu komunikacji publicznej w formie drogi dojazdowej o symbolu 33KDD jest częściowo odzwierciedleniem ustaleń obowiązującego planu miejscowego z 2008 roku, który również wyznaczył w tym miejscu teren drogi wewnętrznej KDW. Zasadnicza różnica polega na tym, że szerokość terenu drogi publicznej 33KDD została zracjonalizowana do 10 m – obowiązujący teren KDW ma szerokość 20 m. Intencją podtrzymania ustaleń związanych z terenem drogi publicznej jest przede wszystkim zwiększenie możliwości dostępu do terenów usługowych i rekreacyjnych od strony ul. Partyzantów. Fakt, iż działka jest własnością prywatną, nie jest przeszkodą do kształtowania drogi publicznej, która będzie realizowana jako cel publiczny w ramach zadań własnych gminy. Uznaje się ustalenia projektu planu za zasadne i niewymagające zmiany – nie uwzględnia się więc uwagi.

f) **Nie uwzględnia się uwagi nr 8.7** zgłaszającej sprzeciw wobec zasięgu nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na terenie usług zdrowia lub turystyki o symbolu 6UZT, obejmującego działkę nr 679/4, uważając, że zasięg tych linii jest większy, niż mają okoliczne działki oraz wnoszącej o usunięcie działki nr 679/4 ze strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, gdyż jest to działka inwestycyjna i nie ma żadnych wartości zabytkowych.

Uzasadnienie nieuwzględnienia: Teren usług zdrowia i turystyki o symbolu 6UZT wyznaczony jest w obszarze izolowanym od jakiejkolwiek zabudowy sąsiadującej, stąd zarzut o nieuprawnionym rozszerzeniu nieprzekraczalnych linii zabudowy w stosunku do okolicznych działek jest nieuzasadniony. Natomiast teren otoczony jest od zachodu i południa lasem, sąsiaduje z gminnym terenem zielni urządzonej od wschodu i przylega do planowanej drogi po północnej stronie. Nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone w projekcie planu na terenie 6UZT uzasadnione są uwarunkowaniami zewnętrznymi. Celem tych linii jest utrzymanie odpowiedniego dystansu budynków od lasów, zieleni urządzonej i dróg. Należy wyjaśnić, iż linie zabudowy odnoszą się wyłącznie do sytuowania budynków, co oznacza, że między tymi liniami a terenami przyległymi na działce budowlanej można realizować wszelkie inne elementy zagospodarowania terenu niezbędne do funkcjonowania usług zdrowia lub turystyki, takie jak drogi wewnętrzne, parkingi, zieleń urządzona, obiekty małej architektury lub inne budowle rekreacyjne i sportowe. Wyjaśnia się też (podobnie jak wyżej przy uzasadnieniu uwagi nr 8.1), że wyznaczona w projekcie planu strefa ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego jest wynikiem objęcia centralnej części miejscowości, w tym działki wskazanej w uwadze, ochroną poprzez wyznaczanie układu ruralistycznego wsi i uzdrowiska w Solcu-Zdrój. Ustanowienie tej formy ochrony nie jest w pełni akceptowane przez Urząd Gminy w Solcu-Zdrój, ale ta forma ochrony została narzucona przez właściwe służby konserwatorskie. W konsekwencji ten obszar musiał być ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, a docelowo również objęty ochronę zabytków w planie miejscowym w ramach strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego – nie można tej strefy usunąć z ustaleń planu. Jednym z elementów ochrony układu ruralistycznego jest dbanie o właściwe relacje terenów przeznaczonych pod zabudowę wraz z kształtowaną na nich zabudowy w stosunku do terenów zieleni lub lasów. Rozważyć można jedynie niewielką korektę linii zabudowy w zakresie działek wskazanych w uwadze, utrzymując jednak zakładany cel – dystans przestrzenny zabudowy od terenów sąsiednich. Przywołane uwarunkowania oznaczają, że istotne zmiany zasad zagospodarowania terenu lub kształtowania zabudowy, w tym znaczna zmiana zasięgu linii zabudowy, musiałaby być ponownie uzgodnione z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków. Prawdopodobieństwo uzyskania nowego uzgodnienia i zmiany stanowiska WUOZ jest niskie, ponieważ organ uzgadniający uznał przyjęte ustalenia za zasadne – nie uwzględnia się więc uwagi.

g) **Nie uwzględnia się uwagi nr 8.8** zgłaszającej sprzeciw wobec zasięgu nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na terenie usług zdrowia lub turystyki o symbolu 5UZT, obejmującego działkę nr 673/10, uważając, że zasięg tych linii jest większy, niż mają okoliczne działki, a z jednej strony ta linia zabudowy jest dodatkowo niewytłumaczalnie duża, co jest sprzeczne z planami inwestycyjnymi zgłaszającego uwagę.

Uzasadnienie nieuwzględnienia: Teren usług zdrowia i turystyki o symbolu 5UZT objęty jest obszarem wpisanym do rejestru zabytków, związanym z Zespołem Zakładu Uzdrowiskowego w Solcu-Zdrój. Teren ten objęty został więc strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej (strefa SKH1). Na terenie 5UZT zasięg nieprzekraczalnych linii zabudowy ma przyczynić się do ochrony walorów krajobrazowych, w tym zwiększyć dystans zabudowy od strony Parku Zdrojowego. Należy wyjaśnić, iż linie zabudowy odnoszą się wyłącznie do sytuowania budynków, co oznacza, że między tymi liniami a terenami przyległymi na działce budowlanej można realizować wszelkie inne elementy zagospodarowania terenu niezbędne do funkcjonowania usług zdrowia lub turystyki, takie jak drogi wewnętrzne, parkingi, zieleni urządzona, obiekty małej architektury lub inne budowle rekreacyjne i sportowe. Sąsiednie działki na terenie 4UZT mają wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy od strony Parku Zdrojowego w porównywalnej odległości od linii zabudowy na terenie 5UZT. Rozważyć można jedynie niewielką korektę linii zabudowy w zakresie działek wskazanych w uwadze, w dostosowaniu do zasięgu linii na działkach sąsiednich, utrzymując zakładany cel – dystans przestrzenny zabudowy od Parku Zdrojowego. Najistotniejszym uwarunkowaniem w sprawie jest to, że nowe zamierzenia budowlane na terenie 5UZT (podobnie jak na terenie ZPUZT) wymagają pozwolenia Wojewódzkiego Urzędem Ochrony

Zabytków. Organ ten sam zgłosił wprowadzenie do planu zakazu sytuowania nowych budynków w obszarze wpisanym do rejestru zabytków. Tym samym zamierzenia inwestycyjne mogą co najwyżej ograniczyć się do rozbudowy istniejących budynków – linia zabudowy nie będzie istotnie ograniczać tego typu zamierzeń, o ile w ogóle będą one dopuszczone przez WUOZ. Istotne zmiany zasad zagospodarowania terenu 5UZT lub kształtowania zabudowy, w tym znaczna zmiana zasięgu linii zabudowy, wymagałaby ponownego uzgodniona z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków. Prawdopodobieństwo uzyskania nowego uzgodnienia i zmiany stanowiska WUOZ jest niskie, ponieważ organ uzgadniający uznał przyjęte ustalenia za zasadne – nie uwzględnia się więc uwagi.

h) **Nie uwzględnia się uwagi nr 8.9** wnoszącej o usunięcie strefy ochrony konserwatorskiej na działce nr 74, oznaczonej w planie jako teren zielni urządzonej 5ZP oraz ustalenie na tej działce terenu usług zdrowia i turystyki UZT.

Uzasadnienie nieuwzględnienia: Działka nr 74 znajduje się w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, na podstawie przepisów odrębnych, związanego z ochroną Zespołu Zakładu Uzdrowiskowego wraz z Parkiem Zdrojowym w Solcu-Zdrój. Oznacza to, że należy brać pod uwagę uzasadnienie, o którym mowa wyżej w pkt 8.1, w zakresie wymogów ochrony zabytków. Zwraca się ponadto uwagę, że wyznaczenie terenu zieleni urządzonej jest odzwierciedleniem ustaleń obowiązującego planu miejscowego z 2008 roku, który również wyznaczył w tym miejscu teren zieleni urządzonej (13ZP). Intencją podtrzymania terenu zieleni urządzonej jest przede wszystkim estetyzacja centrum miejscowości, przy głównym deptaku publicznym (ul. 1 Maja) oraz zwiększenie przestrzeni ogólnodostępnych, sprzyjających rekreacji i wypoczynkowi. Zmiana terenu zieleni urządzonej na teren usług zdrowi i turystyki musiałaby być ponownie uzgodniona z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków. Prawdopodobieństwo uzyskania nowego uzgodnienia i zmiany stanowiska WUOZ jest niskie, ponieważ organ uzgadniający uznał przyjęte ustalenia za zasadne – nie uwzględnia się więc uwagi.

i) **Nie uwzględnia się uwagi nr 8.10** wnoszącej o ustanowienie na działce nr 673/1 terenu UC – usługi publiczne, zgodnie ze studium, uwzględniając budynek usług turystycznych, który istniał od niepamiętnych lat i przylegał od strony zachodniej do pawilonu parkowego (dawnej stróżówki) wpisanego do rejestru pod nr A942/7 (oznaczony na rysunku planu symbolem RZ7).

Uzasadnienie nieuwzględnienia: Działka nr 673/1, na której znajduje się budynek „Pawilonu parkowego" – dawna stróżówka wpisana do rejestru zabytków pod nr A.942/7, objęta jest terenem zieleni urządzonej i usług zdrowia lub turystyki o symbolu ZPUZT. Przedmiotowa działka znajduje się w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, na podstawie przepisów odrębnych, związanego z ochroną Zespołu Zakładu Uzdrowiskowego wraz z Parkiem Zdrojowym w Solcu-Zdrój. Oznacza to, że należy brać pod uwagę uzasadnienie, o którym mowa wyżej w pkt 8.1, w zakresie wymogów ochrony zabytków. Wszelkie działania inwestycyjne, w tym na podstawie przepisów prawa budowlanego, wymagają zgody Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków. Podobne obostrzenia wymagane są w stosunku do władz gminy, które sporządzają projekt planu miejscowego w uzgodnieniu z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków. Efektem wypracowanych wspólnie z WUOZ zapisów było oznaczenie budynku zabytkowego dawnej stróżówki w jego pierwotnym obrysie – bez obiektu dobudowanego w późniejszym okresie od strony zachodniej. Przy czym zapisy planu w żaden sposób nie mogą wpływać na konieczność dostosowania zabytkowego budynku do jego pierwotnego kształtu (takie działania może inicjować wyłącznie WUOZ). Warunkiem pozytywnego uzgodnienia projektu planu przez WUOZ, było wprowadzenie zmian polegających na uznaniu, że całe założenie zabytkowe wraz z obiektami uzdrowiskowymi ma być objęte jednolitym przeznaczeniem terenu z ograniczeniem zmian w stosunku do pierwotnego układu. Temu służą ustalenia dla terenu ZPUZT, w obrębie którego znajdują się wszystkie zabytkowe budynki związane z uzdrowiskiem. W obowiązującym planie miejscowym z 2008 roku budynek pawilonu parkowego (dawna stróżówka) wraz z całym Parkiem Zdrojowym objęty jest przeznaczeniem związanym wyłącznie z utrzymaniem zieleni parkowej (teren 50ZP,ZN). W studium budynek dawnej stróżówki objęty jest większym obszarem lokalnego centrum usługowego o symbolu UC, obejmującym również działki sąsiadujące od zachodu. Jednak uwzględnianie wymogów ochrony zabytków jest nadrzędną potrzebą w stosunku do wydzieleń planistycznych zawartych w studium. Studium jako jedną z głównych zasad ustala: *Każdorazowo określając w planach miejscowych przeznaczenie terenu, należy brać pod uwagę wymogi ochrony środowiska, krajobrazu, przyrody, zabytków i warunków lecznictwa uzdrowiskowego oraz ochrony bezpieczeństwa i zdrowia ludzi,*

a także inne ograniczenia i zagrożenia wynikające z zagospodarowania terenów oraz lokalne warunki fizjograficzne (pkt II.1.2., str. II/6). W stosunku do samego ustalenia przeznaczenia terenu nadrzędne są też ustalenia studium w zakresie zasad ochrony zabytków (pkt II.4.2, str. II/61-II/65), zwłaszcza w ramach ustaleń dotyczących stref ochrony konserwatorskiej, które mają przede wszystkim służyć ochronie zabytków. Dlatego dla działki wskazanej w uwadze, na której znajduje się budynek zabytkowy pawilonu parkowego i która objęta jest obszarem zabytkowym, określone przeznaczenie terenu ma być przede wszystkim podporządkowane ochronie zabytków i nie musi w pełni odzwierciedlać ustaleń studium dla wyznaczonego obszaru lokalnego centrum usługowego (UC). Zmiana zasad zagospodarowania terenu ZPUZT wymagałaby ponownego uzgodniona z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków. Prawdopodobieństwo uzyskania nowego uzgodnienia i zmiany stanowiska WUOZ jest niskie, ponieważ organ uzgadniający uznał przyjęte ustalenia za zasadne – nie uwzględnia się więc uwagi.

j) **Nie uwzględnia się uwagi nr 8.11** kwestionującej ustalenie strefy określonej jako strefa ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego obejmująca układ ruralistyczny wsi i uzdrowiska w Solcu-Zdrój stanowiący obszar ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków (§7 ust. 10 pkt 1), w szczególności wskazując o nieobejmowanie tą strefą terenów usług zdrowia lub turystyki o symbolach 2UZT i 6UZT, które nie stanowią wartości historycznej oraz przeznaczone są na tereny inwestycyjne.

Uzasadnienie nieuwzględnienia: Rozstrzygając uwagę w zakresie zmiany zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, w sposób wykluczający z tej strefy tereny usług zdrowia lub turystyki o symbolu 2UZT i 6UZT, należy brać pod uwagę uzasadnienie dotyczące uwag nr 8.1 i 8.7, w zakresie wymogów ochrony zabytków. Wyznaczona w projekcie planu strefa ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego jest wynikiem objęcia centralnej części miejscowości, w tym terenów 2UZT i 6UZT, ochroną poprzez wyznaczanie układu ruralistycznego wsi i uzdrowiska w Solcu-Zdrój. Ustanowienie tej formy ochrony nie jest w pełni akceptowane przez Urząd Gminy w Solcu-Zdrój, ale ta forma ochrony została narzucona przez właściwe służby konserwatorskie. W konsekwencji ten obszar musiał być ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, a docelowo również objęty ochroną zabytków w planie miejscowym w ramach strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego. Jednym z elementów tej ochrony jest dbanie o właściwe relacje terenów przeznaczonych pod zabudowę wraz z kształtowaną na nich zabudową w stosunku do ogólnych walorów ekspozycyjnych zabudowy, w tym związanej z zespołem zabudowy uzdrowiskowej, parkiem zdrojowym oraz innymi formami zieleni. Przywołane uwarunkowania oznaczają również, że ewentualna korekta zasięgu strefy związanej z ochroną układu ruralistycznego wsi i uzdrowiska Solec-Zdrój, musiałaby być ponownie uzgodniona z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków. Prawdopodobieństwo uzyskania nowego uzgodnienia i zmiany stanowiska WUOZ jest niskie, ponieważ organ uzgadniający uznał przyjęte ustalenia za zasadne – nie uwzględnia się więc uwagi.

k) **Nie uwzględnia się uwagi nr 8.12** kwestionującej ustalenia projektu planu dla wskazanych w uwadze działek, uznając, że niezrozumiałych powodów ograniczają one możliwości inwestorskie, co spowoduje drastyczny spadek wartości działek – zgłaszający uwagę podkreślają, że ich celem jest zachowanie walorów miejscowości oraz zapewnienie możliwości dalszego rozwoju Uzdrowiska, zarówno poprzez rozbudowę niezbędnej infrastruktury, jak i stwarzanie warunków do rozwoju całej miejscowości; zgłaszający uwagę uważają również, że błędne decyzje podjęte na etapie planowania przestrzennego mogą nieodwracalnie ograniczyć możliwości rozwoju i skutkować znacznymi stratami – zarówno dla Uzdrowiska, jak i dla mieszkańców oraz lokalnej gospodarki, tym samym wnoszą o uwzględnienie zgłaszanych uwag i przedstawienie nowej propozycji projektu planu miejscowego.

Uzasadnienie nieuwzględnienia: Rozstrzygając uwagę w zakresie kwestionowania ustaleń projektu planu, które ograniczają możliwości inwestycyjne, powodując (według zgłaszającego uwagę) drastyczny spadek wartości działek, obowiązują łącznie uzasadnienia, o których mowa przy rozpatrywaniu uwag numery od 8.1 do 8.11, zwłaszcza w zakresie wymogów ochrony zabytków. Wszelkie ograniczenia, jakie ustalone są na terenach prywatnych wskazanych w uwadze, wynikają z ustalonych na podstawie przepisów odrębnych szczególnych zasad ochrony obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków. Każdy właściciel gruntów objętych taką ochroną musi liczyć się z ograniczeniami z niej wynikającymi. Również gmina musi respektować wprowadzanie do projektu planu ograniczeń dla właścicieli nieruchomości, wynikających z uzgodnień z organami zewnętrznymi kontrolującymi właściwą ochronę zabytków wpisanych do rejestru zabytków. Ustalenia planistyczne przyjęte w projekcie planu nie wpływają bezpośrednio na spadek wartości nieruchomości.

Nieruchomości w obrębie Zespołu Zakładu Uzdrowiskowego mogą być wykorzystywane na tych samych zasadach, jakie wynikają z dotychczasowego użytkowania lub dotychczasowego przeznaczeniem terenu. Park Zdrojowy w obowiązującym planie miejscowym z 2008 roku (teren 50ZP,ZN) przeznaczony jest wyłącznie pod utrzymanie zieleni parkowej, respektując zasady ochrony konserwatorskiej. Również obiekty zabytkowe związane z zespołem uzdrowiskowym maj w obowiązującym planie ustalone przeznaczenie związane wyłącznie z utrzymanie istniejących obiektów: teren 15UZZ – utrzymanie dotychczasowej funkcji terenu istniejącego Sanatorium „Świt"; teren 49UZZ – teren istniejących usług zdrowia związanych z uzdrowiskiem, zabytkowych obiektów willowo-sanatoryjnych (zespół willi „Prusa" oraz willi „Irena) o cechach integralnie i funkcjonalnie powiązanych z zabytkowym parkiem; teren 51UZZ – teren istniejących usług zdrowia związanych z uzdrowiskiem, obiektów zabytkowych zespołu przyrodoleczniecznego (Zakład Przyrodolecznicy, Zdrój Solecki, Pawilon parkowy) powiązanych funkcjonalnie z parkiem zdrojowym. Żadne z tych ustaleń, niezależnie od ogólnych ustaleń dla terenów UZZ w planie z 2008 roku, nie świadczą o tym, że można kształtować nowe funkcje na terenach 15UZZ, 49UZZ, 51UZZ. Tym samym nie ma podstaw do uznawania, że nowy projekt planu ustalając jeden spójny teren ZPUZT, wprowadza większe ograniczenia od dotychczasowych. Nie można również mówić o obniżeniu wartości nieruchomości na terenach oznaczonych w aktualnym projekcie planu symbolami 5UZT i 6UZT. Na terenie 5UZT inwestor już zrealizował nowe zamierzenie inwestycyjne zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu, związanymi z terenem 57UZZ. Wszelki nowe roboty budowlane związane z rozwojem tej zabudowy nie są ograniczane, z wyjątkiem sytuowania całkowicie nowych budynków – warunek ten wynika z uzgodnienia z WUOZ. Jednocześnie w stosunku do ustaleń obowiązującego planu dla terenu 5UZT oraz 6UZT zmieniono parametry i wskaźniki zagospodarowania w sposób korzystny w stosunku do ustaleń dla dotychczasowych terenów 57UZZ i 97UZZ. Dotyczy to zmiany minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z 75% na 45%, co umożliwi zwiększenie możliwości realizacji potrzeb parkingowych lub innych związanych z powierzchniami utwardzonymi (dojścia, dojazdy, place, korty, boiska itp.). Ustalono również wysokość zabudowy do 16 m zamiast tylko do 4 kondygnacji nadziemnych, co umożliwi realizację budynków do 5 kondygnacji (w zależności od wysokości kondygnacji), w tym ewentualną nadbudowę istniejących budynków na terenie 5UZT. Dokonano też zmian związanych z powiększeniem terenów przeznaczonych pod zabudowę, poprzez likwidację dotychczas wyznaczonych terenów przylegających: dotychczasowy teren 56ZP,KP został objęty nowym terenem 5UZT, a znaczna część dotychczasowego terenu KDW została włączona do terenu 6UZT. Umożliwia do lepsze warunki bilansowania wymaganych dla działek budowlanych udziałów powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej, zwiększając możliwości inwestycyjne w stosunku do dotychczasowych zasięgów terenów 57UZZ i 97UZZ. Zmiany te świadczą o potencjalnym wzroście wartości nieruchomości, a nie o spadku. Przywołana analiza świadczy o braku istotnych zmian ograniczających dotychczasowe użytkowanie lub przeznaczenie terenu, a w niektórych przypadkach potwierdza zwiększenie możliwości inwestycyjnych. Jednocześnie ewentualna dalsza korekta ustaleń planu w stosunku do obiektów i obszarów objętych ochroną zabytków, musiałaby być ponownie uzgodniona z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków. Prawdopodobieństwo uzyskania nowego uzgodnienia i zmiany stanowiska WUOZ jest niskie, ponieważ organ uzgadniający uznał przyjęte ustalenia za zasadne – nie uwzględnia się więc uwagi.

2. Zgodnie z listą uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Solec-Zdrój zgłoszonych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu po raz drugi w okresie od 11 sierpnia do 10 września 2025 r., powołując się na numer uwagi (zgodnie z listą uwag nieuwzględnionych), postanawia się:

1) **Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 1** zgłoszonej dla terenów związanych z Zespołem Zakładu Uzdrowiskowego wraz z Parkiem Zdrojowym, objętych działkami ewidencyjnymi oznaczonymi numerami: 74, 75, 676/2, 677/2, 675/3, 675/1, 674/1, 673/1, 678, 673/10, 673/12, 673/13, 679/4, 677/2, 673/3 – nieuwzględnienie dotyczy wyszczególnionych niż zagadnień łącznie stanowiących uwagę nr 1:

   a) **Nie uwzględnia się uwagi nr 1.1** wnoszącej o usunięcie zakazu zabudowy przyjętego dla strefy ochrony konserwatorskiej o symbolu SH1 (strefa ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej Zespołu Zakładu Uzdrowiskowego w Solcu-Zdrój wraz z Parkiem Zdrojowym) oraz przywrócenie zgodnie z poprzednim planem i nowym studium wykonalności terenów zabudowy uzdrowiskowej UZT (poprzednio UZZ) dla działki 676/2 – zakład Przyrodoleczniczy oraz dla działki 675/1 – budynki Uzdrowiska Solec-Zdrój M.Cz.Sztuka sp.j.

Uzasadnienie nieuwzględnienia – takie same jak dla uwagi nr 8.1 zgłoszonej do projektu pierwszy raz wyłożonego do publicznego wglądu, zgodnie z uzasadnieniem w ust. 1 pkt 8 lit. a.

b) **Nie uwzględnia się uwagi nr 1.2** wnoszącej o usunięcie błędnego (zdaniem zgłaszającego uwagę) zapisu planu uznającego za teren publiczny działkę nr 74 oznaczoną jako teren zieleni urządzonej 5ZP, która jest prywatna bez dostępu publicznego – uwaga dotyczy zapisu § 8 ust. 1 pkt 1: *Za obszary przestrzeni publicznej uznaje się wyznaczone w planie: 1) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami od 1ZP do 7ZP*.

Uzasadnienie nieuwzględnienia – takie same jak dla uwagi nr 8.2 zgłoszonej do projektu pierwszy raz wyłożonego do publicznego wglądu, zgodnie z uzasadnieniem w ust. 1 pkt 8 lit. b.

c) **Nie uwzględnia się uwag nr 1.3 i 1.4** wnoszących o usunięcie zapisów o nakazie zapewnienia na terenach prywatnych ogólnodostępnej komunikacji pieszo-rowerowej, co zostało ustalone na terenie usług zdrowia lub turystyki o symbolu 5UZT między terenem drogi publicznej o symbolu 31KDD (ul. Leśna) a terenem zieleni urządzonej i usług zdrowia lub turystyki o symbolu ZPUZT (Park Zdrojowy) – uwaga dotyczy zapisu § 22 ust. 1 pkt 8, a także na terenie zieleni urządzonej i usług zdrowia lub turystyki o symbolu ZPUZT między terenem usług zdrowia lub turystyki o symbolu 5UZT a terenem drogi publicznej o symbolu 32KDD (dojazd do ul. Partyzantów) – uwaga dotyczy zapisu § 29 ust. 1 pkt 3.

Uwaga nr 1.4 ponawia również prośbę o wycofanie zapisów dotyczących zakazu sytuowania nowych budynków – rozpatrzenie jak uwaga nr 1.1 oraz wnosi o zmniejszenie wartości minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do wartości ogólnych wg przepisów – rozpatrzenie jak uwaga nr 1.5.

Uzasadnienie nieuwzględnienia – takie same jak dla uwag nr 8.3 i 8.4 zgłoszonych do projektu pierwszy raz wyłożonego do publicznego wglądu, zgodnie z uzasadnieniem w ust. 1 pkt 8 lit. c.

d) **Nie uwzględnia się uwagi nr 1.5** wnoszącej o zmianę ustaleń na terenie zieleni urządzonej i usług zdrowia lub turystyki o symbolu ZPUZT (Park Zdrojowy) w zakresie usunięcia zakazu zabudowy oraz zmianę powierzchni biologicznie czynnej do standardowych zapisów dla strefy uzdrowiskowej – uwaga dotyczy zapisów § 29 ust. 2 pkt 1 i 3.

Uzasadnienie nieuwzględnienia – takie same jak dla uwagi nr 8.5 zgłoszonej do projektu pierwszy raz wyłożonego do publicznego wglądu, zgodnie z uzasadnieniem w ust. 1 pkt 8 lit. d.

e) **Nie uwzględnia się uwagi nr 1.6** zgłaszającej sprzeciw wobec wyznaczenia terenu komunikacji drogowej publicznej – droga dojazdowa o symbolu 33KDD, na terenie prywatnym, w obrębie strefy uzdrowiskowej „A", uważając, że droga naruszać będzie ciszę i spokój kuracjuszy.

Uzasadnienie nieuwzględnienia – takie same jak dla uwagi nr 8.6 zgłoszonej do projektu pierwszy raz wyłożonego do publicznego wglądu, zgodnie z uzasadnieniem w ust. 1 pkt 8 lit. e.

f) **Nie uwzględnia się uwagi nr 1.7** zgłaszającej sprzeciw wobec zasięgu nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na terenie usług zdrowia lub turystyki o symbolu 6UZT, obejmującego działkę nr 679/4, uważając, że zasięg tych linii jest większy, niż mają okoliczne działki oraz wnoszącej o usunięcie działki nr 679/4 ze strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, gdyż jest to działka inwestycyjna i nie ma żadnych wartości zabytkowych.

Uzasadnienie nieuwzględnienia – takie same jak dla uwagi nr 8.7 zgłoszonej do projektu pierwszy raz wyłożonego do publicznego wglądu, zgodnie z uzasadnieniem w ust. 1 pkt 8 lit. f.

g) **Nie uwzględnia się uwagi nr 1.8** zgłaszającej sprzeciw wobec zasięgu nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na terenie usług zdrowia lub turystyki o symbolu 5UZT, obejmującego działkę nr 673/10, uważając, że zasięg tych linii jest większy, niż mają okoliczne działki, a z jednej strony ta linia zabudowy jest dodatkowo niewytłumaczalnie duża, co jest sprzeczne z planami inwestycyjnymi zgłaszającego uwagę.

Uzasadnienie nieuwzględnienia – takie same jak dla uwagi nr 8.8 zgłoszonej do projektu pierwszy raz wyłożonego do publicznego wglądu, zgodnie z uzasadnieniem w ust. 1 pkt 8 lit. g.

h) **Nie uwzględnia się uwagi nr 1.9** wnoszącej o usunięcie strefy ochrony konserwatorskiej na działce nr 74, oznaczonej w planie jako teren zielni urządzonej 5ZP oraz ustalenie na tej działce terenu usług zdrowia i turystyki UZT.

Uzasadnienie nieuwzględnienia – takie same jak dla uwagi nr 8.9 zgłoszonej do projektu pierwszy raz wyłożonego do publicznego wglądu, zgodnie z uzasadnieniem zawartym w ust. 1 pkt 8 lit. h.

i) **Nie uwzględnia się uwagi nr 1.10** wnoszącej o ustanowienie na działce nr 673/1 terenu UC – usługi publiczne, zgodnie ze studium, uwzględniając budynek usług turystycznych, który istniał od niepamiętnych lat i przylegał od strony zachodniej do pawilonu parkowego (dawnej stróżówki) wpisanego do rejestru pod nr A942/7 (oznaczony na rysunku planu symbolem RZ7).

Uzasadnienie nieuwzględnienia – takie same jak dla uwagi nr 8.10 zgłoszonej do projektu pierwszy raz wyłożonego do publicznego wglądu, zgodnie z uzasadnieniem w ust. 1 pkt 8 lit. i.

j) **Nie uwzględnia się uwagi nr 1.11** kwestionującej ustalenie strefy określonej jako strefa ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego obejmująca układ ruralistyczny wsi i uzdrowiska w Solcu-Zdrój stanowiący obszar ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków (§7 ust. 10 pkt 1), w szczególności wskazując o nieobejmowanie tą strefą terenów usług zdrowia lub turystyki o symbolach 2UZT i 6UZT, które nie stanowią wartości historycznej oraz przeznaczone są na tereny inwestycyjne.

Uzasadnienie nieuwzględnienia – takie same jak dla uwagi nr 8.11 zgłoszonej do projektu pierwszy raz wyłożonego do publicznego wglądu, zgodnie z uzasadnieniem w ust. 1 pkt 8 lit. j.

k) **Nie uwzględnia się uwagi nr 1.12** kwestionującej ustalenia projektu planu dla wskazanych w uwadze działek, uznając, że niezrozumiałych powodów ograniczają one możliwości inwestorskie, co spowoduje drastyczny spadek wartości działek – zgłaszający uwagę podkreślają, że ich celem jest zachowanie walorów miejscowości oraz zapewnienie możliwości dalszego rozwoju Uzdrowiska, zarówno poprzez rozbudowę niezbędnej infrastruktury, jak i stwarzanie warunków do rozwoju całej miejscowości; zgłaszający uwagę uważają również, że błędne decyzje podjęte na etapie planowania przestrzennego mogą nieodwracalnie ograniczyć możliwości rozwoju i skutkować znacznymi stratami – zarówno dla Uzdrowiska, jak i dla mieszkańców oraz lokalnej gospodarki, tym samym wnoszą o uwzględnienie zgłaszanych uwag i przedstawienie nowej propozycji projektu planu miejscowego.

Uzasadnienie nieuwzględnienia – takie same jak dla uwagi nr 8.12 zgłoszonej do projektu pierwszy raz wyłożonego do publicznego wglądu, zgodnie z uzasadnieniem w ust. 1 pkt 8 lit. k.

2) **Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 2** wnoszącej o zmianę przeznaczenia działki nr 647/4 poprzez dopisanie do obecnie proponowanego przeznaczenia 15UZT – teren usług zdrowia i turystyki przeznaczenia określonego symbolem U – teren usług, ze względu na to, że w aktualnie obowiązującym planie miejscowym (uchwała Nr XXXVIII/182/2010 z dnia 4 maja 2010 r.) przeznaczenia dla wskazanej działki określone są jako UZZ,U5 tj. teren zabudowy uzdrowiskowej i usług. Zgłaszający uwagę, twierdzi, że w proponowanej zmianie planu miejscowego wskazana działka została pozbawiona funkcji usługowej, co (według zgłaszającego uwagę) jest niedopuszczalne, w znacznym stopniu ogranicza i zawęża przeznaczenie działki nr 647/4 oraz wpływa na znaczenie pogorszenie oceny potencjału inwestycyjnego nieruchomości. Co więcej, w ocenie zgłaszającego uwagę, naruszone zostało prawo własności, którego ochronę gwarantuje Konstytucja a jego ograniczenie wynikać może wyłącznie z ustawy, a nie z planu zagospodarowania przestrzennego, co (według zgłaszającego uwagę) będzie skutkować odpowiedzialnością odszkodowawczą po stronie gminy.

Uzasadnienie nieuwzględnienia: Działka objęta uwagą w projekcie planu została przeznaczona, w ramach terenu o symbolu 15UZT, głównie pod rozwój usług zdrowia lub turystyki, a także sportu i rekreacji lub gastronomii, które również wpisują się w funkcje związane ze zdrowiem lub turystyką. Ponadto na terenie 15UZT mogą występować inne przeznaczenia uzupełniające: zabudowa usług kultury i rozrywki, zabudowa usług handlu (bez handlu hurtowego i giełdowego oraz stacji paliw), zabudowa usługowo-mieszkaniowa. Świadomie przyjęto rozwiązania, które w ramach miejscowości (sołectwa) Solec-Zdrój mają spowodować rozwój głównie funkcji służących uzdrowisku, zwiększając atrakcyjność turystyczną centralnej części gminy. Tym samym ograniczono rozwój wszelkiego rodzaju usług, co spowodowałoby brak kontroli nad ich oddziaływaniem, zwłaszcza tym o charakterze uciążliwym lub negatywnym w stosunku do uzdrowiskowej funkcji miejscowości. Należy się zgodzić, że w pewnych aspektach jest to zmiana ustaleń w stosunku do ustaleń obowiązującego planu

miejscowego sołectwa Solec-Zdrój przyjętego w 2010 r. (uchwała Nr XXXVIII/182/2010 Rady Gminy Solec-Zdrój z dnia 04.05.2010 r. zmieniająca uchwałę Nr XVI/76/08 Rady Gminy Solec-Zdrój z dnia 27.03.2008 r. dotyczącą pierwotnego planu dla sołectwa Solec-Zdrój). Jednak nie jest to tak znacząca zmiana, na jaką powołuje się zgłaszający uwagę, a ponadto projekt planu w innych aspektach zwiększa potencjał inwestycyjny działki. Obowiązujący plan miejscowy ustalił dla przedmiotowej działki tereny zabudowy uzdrowiskowej i usługowej o symbolu UZZ,U 5. Oznacza to, że na działce ma być realizowana łącznie i jednocześnie zarówno zabudowa uzdrowiskowa, jak i zabudowa usługowa. Świadczy o tym spójnik „i" zastosowany w nazwie przeznaczenia terenu pod zabudowę uzdrowiskową i usługową. Taką interpretację potwierdzają również ustalenia szczegółowe sformułowane dla terenów o symbolach UZZ,U w § 22 obowiązującego planu z 2010 r., gdzie poszczególne formy zabudowy połączone są spójnikiem „oraz" - zapis w brzmieniu: „Tereny przeznaczone pod zabudowę uzdrowiskową w rozumieniu określenia zawartego w §5 ust. 2 pkt 9 niniejszej uchwały oraz pod zabudowę usługową w rozumieniu określeń zawartych w §5 ust. 2 pkt 12, 13, 14 (...)". Zarówno więc spójnik „i", jak i spójnik „oraz" oznaczają koniunkcję, czyli służą do łączenia elementów w zdaniu, które muszą być spełnione jednocześnie. Stąd ustalenia obowiązującego planu dla terenów o symbolach UZZ,U nie oznaczają dowolności w kształtowaniu wszelkiego rodzaju usług – gdyby tak miało być, to wówczas wystarczyłoby ustalenie terenu usług o symbolu U. Nie można więc traktować przeznaczenia usługowego dla przedmiotowej działki jako alternatywnego do zabudowy uzdrowiskowej. Stąd również obecny projekt planu nie uznaje, że na działce objętej przeznaczeniem o symbolu 15UZT można realizować wszelkiego rodzaju usługi bez realizacji tych, które służą uzdrowisku (zdrowie, w tym sport i rekreacja, lub turystyka, w tym gastronomia). Ponadto zgodnie z ustaleniami planu z 2010 roku pod pojęciem przeznaczenia usługowego należało rozumieć również (oprócz usług publicznych oraz związanych z funkcjonowaniem uzdrowiska) usługi komercyjne. Jednak pod pojęciem „usług komercyjnych" plan z 2010 r. zdefiniował tylko takie, które służą zaspokojeniu potrzeb ludności. Nie można więc uznać, że są to wszelkiego rodzaju usługi, a na pewno nie są takie usługi, które służą jedynie realizowaniu indywidualnych potrzeb rozwoju danej działalności gospodarczej w oderwaniu od zaspokajania potrzeb ludności, a także bez związku z zabudową uzdrowiskową. Nowy projekt planu miejscowego dopuścił na terenie 15UZT oprócz usług zdrowia i turystyki, które na przedmiotowej działce nie muszą być związane wyłącznie z lecznictwem uzdrowiskowym, również liczne usługi zaspokajające potrzeby ludności – dotyczy usług: sportu i rekreacji, gastronomii, kultury i rozrywki, handlu detalicznego. Ponadto różne usługi mogą być realizowane w ramach zabudowy usługowo-mieszkaniowej – podobnie jak w przypadku obowiązującego planu miejscowego. Nie można więc przyznać racji zgłaszającemu uwagę, że działka pozbawiona została funkcji usługowych, ponieważ również w obowiązującym planie usługi te są ograniczane, a w nowym projekcie planu część z usług jest dalej możliwa do realizacji w ramach określonego przeznaczenia dla terenu 15UZT. Należy wskazać, że gmina w dobrej wierze, licząc na korzyści finansowe zasilające budżet gminy, przyjęła w 2010 r. plan miejscowy wskazujący rozwój terenów usługowych. Od tego czasu na terenach tych, w tym na działce będącej przedmiotem uwagi, nie zostały zrealizowane żadne formy usług. Gmina poniosła więc już (w ciągu 15 lat) potencjalne straty z tytułu niezabudowania przedmiotowej nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem. Straty te obejmują zarówno ograniczenia dla stabilnego rozwoju gminy, jak i utratę konkretnych zysków. Przez brak wykorzystania terenu w obrębie przedmiotowej działki na cele zgodne z obowiązującym planem miejscowym, gmina nie mogła rozwijać nowych terenów usługowych na innych gruntach prywatnych, na których właściciele również liczyli na realizację działalności gospodarczych. Nie można było więc w dokumencie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, który został przyjęty w marcu 2024 r., kształtować nowych terenów usługowych, dopóki nie zostaną w większym stopniu wykorzystane dotychczasowe tereny usługowe (taki wymóg określały wówczas przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Oznacza to, że brak zabudowy usługowej na działce zgłaszającego uwagę w bezpośredni sposób przyczynia się do braku możliwości rozwoju gminy. Niewykorzystanie już wyznaczonych terenów usługowych wywołuje również konkretne straty dla budżetu gminy – teren zabudowany usługami mógłby generować konkretne zyski z podatku od nieruchomości oraz tworzyć miejsca pracy, zachęcając nowych mieszkańców do osiedlania się w gminie. Podobnie więc jak zgłaszający uwagę, który powołuje się na domniemane straty wynikające ze zmniejszenia potencjału inwestycyjnego działki, również gmina może domagać się wyrównania strat z tytułu braku potencjalnych dochodów, jakie mogłyby zwiększyć budżet gminy przez 15 lat, gdyby właściciel zabudował działkę zgodnie z przeznaczeniem. Wyjaśnia się również, iż zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu terenu wartość tej niezabudowanej nieruchomości (działki objętej

uwagą) określa się jedynie przez wartość gruntu, a nie przez hipotetyczną wartość ocenianą przez potencjalne zabudowanie działki. W tym przypadku wartość działki jest więc porównywalna z innymi nieruchomościami w okolicy przeznaczonymi na cele usługowe, z których największą wartość mają właśnie działki związane z rozwojem turystyki i funkcji wzbogacających lecznictwo uzdrowiskowe (inne funkcje usługowe mają istotnie mniejsze znaczenie przy ocenie wartość gruntu). Istotne jest również to, że ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym precyzuje jednoznacznie jaki rodzaj zmian należy brać pod uwagę przy ocenie skutków przeznaczenia terenu. Zgodnie z art. 36 tej ustawy, jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupu nieruchomości lub jej części. W przedmiotowej sprawie nie zachodzą żadne z przesłanek ustawowych. Korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób jest możliwe, podobnie jak możliwe jest dotychczasowe przeznaczenie terenu na potrzeby usług – projekt planu w żaden istotny sposób nie ogranicza możliwości zabudowy usługowej, a ustalenia projektu planu i obowiązującego planu są podobne (jak wykazano wcześniej). Najważniejsze jednak jest to, że odszkodowanie może dotyczyć tylko rzeczywistej szkody, czyli takiej, która się faktycznie stała i wywołała konkretne (mierzalne) skutki finansowe. Tymczasem zgłaszający uwagę powołuje się na bliżej nieokreślone znaczne pogorszenie oceny potencjału inwestycyjnego nieruchomości. Nie można uznać domniemanego zmniejszenia potencjału inwestycyjnego za rzeczywistą szkodę, o której mowa w art. 36, a raczej za utracone korzyści, które nie są przedmiotem oceny wartości nieruchomości. Poza tym zgłaszający uwagę musiałby wykazać, że planowana przez niego zabudowa usługowa, którą uznaje za niemożliwą do zrealizowania przy obecnych ustaleniach projektu planu, po pierwsze mogłaby być zrealizowana na podstawie ustaleń obowiązującego planu (biorąc pod uwagę wykazaną wyżej interpretację ustaleń planu), a po drugie przynosiłaby większe zyski niż przykładowo realizacja hotelu z funkcjami leczniczymi i sportowymi w gminie uzdrowiskowej Solec-Zdrój. Należy również dodać, że zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obniżenie (podobnie jak wzrost) wartości nieruchomości stanowi różnicę między wartością nieruchomości określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu obowiązującego po uchwaleniu projektu planu miejscowego a jej wartością określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu, obowiązującego przed zmianą tego planu. Tymczasem nowy projekt planu zwiększa możliwości zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy co wpływa raczej na wzrost wartości nieruchomości niż na jej obniżenie. Przede wszystkim dotyczy to zmiany minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z 45% (ustalenie obowiązującego planu dla terenów strefie „C” ochrony uzdrowiskowej) na 35% (ustalenie dla terenu 15UZT uwzględniające bilansowanie terenów zieleni w granicach całej strefy „C” ochrony uzdrowiskowej, a nie w ramach działek budowlanych) – daje do większe możliwości w udziale powierzchni zabudowywanych. Ponadto zwiększono możliwości kształtowania zabudowy poprzez: ustalenie większego wskaźnika nadziemnej intensywności zabudowy – zmiana z 0,6 (obowiązujący plan) na 0,7 (projekt planu); ustalenie wyższej wysokości budynków usługowych – zmiana z 3 kondygnacji (obowiązujący plan) na 16 m (projekt planu), co gwarantuje ukształtowanie 4 kondygnacji lub 5 kondygnacji (w zależności od wysokości kondygnacji); zmniejszenie odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony drogi powiatowej – zmiana z ok. 15 m (obowiązujący plan) na ok. 6 m (projekt planu). Oznacza to, że projekt planu nie tylko nie spowodował istotnych ograniczeń w możliwości przeznaczenia przedmiotowej działki w stosunku do ustaleń obowiązującego planu miejscowego, ale też zwiększył w pewnych aspektach potencjał inwestycyjny działki. Wyjaśnia się również, iż zagwarantowana w Konstytucji ochrona prawa własności nie oznacza dowolności w sposobie zagospodarowania, użytkowania i zabudowania działki. Zgodnie z Konstytucją ograniczenie prawa własności może wynikać z przepisów ustaw. Prawo do określania przeznaczenia terenu, w tym na gruntach prywatnych, przez ustalenia planu miejscowego zostało ustanowione w art. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – przepis ten określa wprost, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości, a także, że każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Gmina Solec-Zdrój może docelowo (w przyszłości) uwzględnić potrzeby kształtowania usług przez zgłaszającego uwagę, jeśli sprecyzuje on jakim rodzajem usług jest zainteresowany, uwzględniając uzdrowiskowy charakter gminy i położenie działki w atrakcyjnej lokalizacji, oraz w jakiej perspektywie czasowej jest zdolny do ich

realizacji, tak aby działka nie był przez kolejne lata niezabudowana. Uznaje się ustalenia projektu planu za zasadne i niewymagające zmiany – nie uwzględnia się więc uwagi.

3) **Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 3** wnoszącej o usunięcie drogi publicznej z terenu mojej działki 560/3, argumentując, przywołana działka z trzech stron otoczona jest istniejącymi drogi, a występowanie drogi na przedmiotowej działce jest nieuzasadniona, ogranicza zabudowę i zmniejsza jej wartość.

Uzasadnienie nieuwzględnienia – takie same jak dla uwagi nr 6 zgłoszonej do projektu pierwszy raz wyłożonego do publicznego wglądu, zgodnie z uzasadnieniem w ust. 1 pkt 6.

4) **Nie uwzględnia się w całości uwagi nr 4** wnoszącej o ujęcie całej działki nr 561 w projekcie planu jako terenu usług zdrowia lub turystyki o symbolu UZT, w szczególności poprzez zmianę terenu zieleni urządzonej 2ZP na teren UZT oraz terenu usług turystyki 2UT na teren UZT, bez dodatkowych ograniczeń zabudowy. W uwadze wnioskuje się także o zmniejszenie i częściowe usunięcie linii zabudowy wraz z usunięciem planowanej na prywatnej działce drogi publicznej o symbolu 31KDD, uznając, że blisko jest już istniejąca droga wybudowana ze środków unijnych użytkowana jako ciąg pieszy. Uwaga kwestionuje przyjęte ustalenia projektu planu, twierdząc, że eliminują one możliwość zabudowy wskazanej działki, blokując plany inwestycyjne oraz drastycznie zmniejszając wartość działki.

Uzasadnienie nieuwzględnienia – takie same jak dla uwagi nr 7 zgłoszonej do projektu pierwszy raz wyłożonego do publicznego wglądu, zgodnie z uzasadnieniem w ust. 1 pkt 7.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XVIII/121/2025

Rady Gminy Solec-Zdrój

z dnia 30 października 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Solec-Zdrój o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych
Rada Gminy Solec-Zdrój rozstrzyga

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), przy uwzględnieniu prognozy skutków finansowych dotyczących ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Solec-Zdrój na terenie Gminy Solec-Zdrój,

Rada Gminy Solec-Zdrój rozstrzyga

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy i są bezpośrednim skutkiem uchwalenia planu (pomijając inwestycje związane ze stanem istniejącym oraz wynikające z ustaleń dotychczas obowiązujących planów miejscowych) będą finansowane z budżetu gminy, z uwzględnieniem środków zewnętrznych, pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym.

2. Zadania własne gminy związane z inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które są bezpośrednim skutkiem uchwalenia planu, obejmują:

1) wydatki związane z rozbudową infrastruktury komunikacyjnej – dotyczy budowy:
   a) nowych dróg publicznych (dotychczas niewyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych) w ramach wyznaczonych w planie terenów o symbolach: 5KDL, 6KDL, 7KDD, 11KDD, 14KDD, 16KDD, 32KDD, 33KDD;
   b) nowego publicznego ciągu pieszo-rowerowego (dotychczas niewyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych) w ramach wyznaczonego w planie terenu komunikacji pieszo-rowerowej lub zieleni urządzonej o symbolu KPZP;
2) wydatki związane z infrastrukturą techniczną w zakresie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej obsługującej nowe tereny budowlane (dotychczas niewyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych).

3. Prognozowany okres realizacji inwestycji, o których mowa w ust. 2, będzie przyjmowany sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XVIII/121/2025
Rady Gminy Solec-Zdrój
z dnia 30 października 2025 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę