

**UCHWAŁA NR XXXVIII/182/2010  
RADY GMINY W SOLCU-ZDROJU  
z dnia 4 maja 2010r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Solec-Zdrój.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z póź. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z póź. zm.),

**- Rada Gminy Solec-Zdrój uchwala, co następuje:**

**ROZDZIAŁ I.**

**USTALENIA WPROWADZAJĄCE**

**§ 1.**

1. Uchwaleniu podlega zmiana Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Solec-Zdrój, uchwalonego Uchwałą Nr XVI/76/08 Rady Gminy w Solcu-Zdroju z dnia 27.03.2008 r. opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Świętokrzyskiego Nr 109 z dnia 03.06.2008, poz.1569 w granicach i przedmiocie jego ustaleń określonych §1 pkt. 1 uchwały Nr XXVII/121/09 Rady Gminy w Solcu-Zdroju z dnia 20.04. 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Solec-Zdrój i zmiany nr 1 obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozostałej części gminy Solec-Zdrój, zwaną dalej „**zmianą planu**”.
2. zmiana planu obejmuje część sołectwa Solec-Zdrój w granicach obszaru ograniczonego od północy pasem drogi o kategorii gminnej nr 003680, na kierunku Solec-Zdrój - Włosnowice, od wschodu i południa granicą administracyjną sołectwa Solec-Zdrój, od zachodu granicą przebiegu strefy uzdrowskiej „B”.
3. Zgodnie z postanowieniami art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się zgodność zmiany planu z ustaleniami zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Solec-Zdrój uchwalonej uchwałą Nr XXXIV/159/10 Rady Gminy Solec-Zdrój z dnia 11.01. 2010 r.
4. Zmiana planu obejmuje część tekstową i graficzną.
5. Część tekstową stanowi treść niniejszej uchwały.
6. Część graficzną stanowi rysunek, sporządzony w skali 1:2000, na kopii urzędowej mapy pochodzącej z zasobu Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Busku-Zdroju, będący załącznikiem Nr 1 niniejszej uchwały.
7. Załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały stanowi rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasady ich finansowania.
8. Niniejsza uchwała nie zawiera załącznika stanowiącego rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag gdyż nie zostały one wniesienie do projektu zmiany planu w wyniku wyłożenia do wglądu publicznego w dniach od 11 marca do 12 kwietnia 2010 r i przeprowadzonej dyskusji publicznej w dniu 26 marca 2010 r.

## § 2.

1. Zmiana planu obejmuje odrębne opracowania, stanowiące materiały planistyczne niepodlegające uchwaleniu tj.:
  - 1) prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń zmiany planu, sporządzoną w zakresie i trybie określonym postanowieniami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227);
  - 2) prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu z uwzględnieniem art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## § 3.

1. Stosownie do postanowień art. 15 ust 2 ustawy zmiana planu określa:
  - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
  - 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
  - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
  - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
  - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów tj. terenu górniczego;
  - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy;
  - 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
  - 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Ustalenia tekstowe zawierające określenia wymienione w ust.1 zostały ujęte w formie:
  - 1) ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale II niniejszej uchwały dotyczących całego obszaru objętego zmianą planu;
  - 2) ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale III niniejszej uchwały dotyczących poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w rysunku zmiany planu, o którym mowa w §1 ust. 6;
  - 3) ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale IV niniejszej uchwały dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, o których mowa w ust. 1 pkt 9;
  - 4) ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale V dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, o których mowa w ust. 1 pkt 9, określonych w rysunku planu miejscowego stanowiącym załącznik nr 1.

3. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, zostały określone w rysunku planu, o którym mowa w §1 ust. 6, stanowią załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, o których mowa w ust. 1 pkt 9 w formie graficznej zostały określone w rysunku, o którym mowa w §1 ust. 6.
5. Ustalenia, o których mowa w ust. 2, 3, 4 stanowią całość obowiązującej zawartości zmiany planu, których interpretacja dokonana w układzie kompleksowym, przesądza o przeznaczeniu, rozmieszczeniu inwestycji celu publicznego oraz o sposobie zagospodarowania i warunkach zabudowy terenów, położonych w obszarze objętym zmianą planu, stosownie do postanowień art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
6. Z uwagi na brak ich na obszarze objętym planem nie określa się:
  - 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
  - 2) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
  - 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

#### **§ 4.**

1. W rysunku zmiany planu, o którym mowa w §1 ust. 6, ustalenia przedstawione w formie oznaczeń graficznych są obowiązujące w zakresie:
  - 1) granic obszaru objętego zmianą planu;
  - 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym linii rozgraniczających ulic i dróg publicznych,
  - 3) podstawowych form przeznaczenia i zagospodarowania terenów wewnątrz linii rozgraniczających, oznaczonych symbolami literowymi, wymienionych w §6 ust. 2 niniejszej uchwały.
  - 4) nieprzekraczalnych linii zabudowy ulic i dróg publicznych,
  - 5) klasyfikacji funkcjonalnej ulic (dróg);
  - 6) przebiegu granicy strefy ochronnej „B” Uzdrowiska Solec-Zdrój, wyznaczonej na mocy Uchwałą Nr XXVII/122/09 Rady Gminy w Solcu - Zdroju z dnia 20.04.2009 r. w sprawie statutu Uzdrowiska Solec-Zdrój,
  - 7) tereny o szczególnych warunkach zagospodarowania wynikającego z przepisów szczególnych:
    - a) położone w terenie górniczym „Solec-Zdrój”;
    - b) linie energetyczne 15 kV wraz ze strefami technicznymi;
2. Pozostałe ustalenia rysunku zmiany planu, o którym mowa w §1 ust. 6 określone w załączniku graficznym nr 1 mają charakter informacyjny lub stanowią postulowany charakter rozwiązań projektowych, do uściślenia w drodze stosownej decyzji administracyjnej.
3. Nie stanowią naruszenia ustaleń planu miejscowego w stopniu wymagającym ich zmiany w trybie, o którym mowa w art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, bądź w trybie wynikającym z jej nowelizacji w przypadku, kiedy:
  - 1) zmiana dotyczy przebiegu elementów infrastruktury technicznej w stosunku do przebiegu postulowanego w rysunku planu oraz ich średnic, w zakresie wynikającym z warunków określonych przez poszczególnych ich zarządców i uszczegółowień dokonanych na etapie postępowania administracyjnego zmierzającego do udzielenia pozwolenia na budowę;

- 2) następuje zmiana przepisów szczególnych związanych z treścią ustaleń zmiany planu, a treść ich w sposób oczywisty daje się dostosować do określonych zasad zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów.

## § 5.

1. Ilekroć w niniejszej uchwale powołuje się przepisy ustawy bez podania jej nazwy, należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z póź. zm.).
2. Ilekroć w niniejszej uchwale bez pełnego określenia, jest mowa o:
  - 1) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami, zawarte w przepisach prawa miejscowego i prawomocnych decyzjach administracyjnych;
  - 2) **zmianą planu miejscowego** – należy przez to rozumieć tekst i rysunek zmiany planu;
  - 3) **obszarze obowiązywania zmiany planu** – należy przez to rozumieć obszar w granicach przedstawionych na rysunku, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały;
  - 4) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku zmiany planu linią rozgraniczającą i oznaczony symbolem literowym bądź liczbowo-literowym;
  - 5) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone w rysunku, wydzielające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, obowiązujące w osi ich oznaczenia graficznego;
  - 6) **strefach ochronnych uzdrowiska „B” i „C”** – należy przez to rozumieć części obszaru uzdrowiska wyznaczone na mocy Uchwałą Nr XXVII/122/09 Rady Gminy w Solcu -Zdroju z dnia 20.04.2009 r. w sprawie statutu Uzdrowiska Solc-Zdrój, w celu ochrony czynników leczniczych i naturalnych surowców leczniczych, walorów środowiska i urządzeń uzdrowiskowych;
  - 7) **terenach zielonych** /pojęcie zgodne z przyjętym dla terenów zieleni w ustawie o lecznictwie uzdrowiskowym.../ – należy przez to rozumieć tereny porośnięte różnymi gatunkami roślin, drzew i krzewów oraz trawiaste z elementami utwardzonych ścieżek spacerowych i placów, ogrodów skalnych, oczek wodnych, mostków, małej architektury, wraz z toaletami i elementami oświetlenia terenu w zakresie sprecyzowanym w projekcie zagospodarowania / działki/ terenu, stanowiącego integralną część zatwierdzonego projektu budowlanego – tworzące wyodrębnioną linią rozgraniczającą funkcjonalną przestrzeń, bądź towarzyszące zabudowie, o udziale procentowym w powierzchni działki, wynoszącym min.45% dla działki położonej w strefie „C”, dla której to stanowi także teren powierzchni biologicznie czynnej stosownie do ustaleń przepisu §3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z póź. zm.).

Do powierzchni terenów zielonych wliczane są także tereny biologicznie czynne na tarasach i dachach oraz tereny urządzeń sportowo-rekreacyjnych towarzyszące zabudowie, jeżeli min 50% ich powierzchni w całej powierzchni terenu zielonego wymaganego dla działki stosownie do strefy ochrony uzdrowiska „C” obejmuje grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową;

- 8) **terenie urządzeń sportowo-rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć teren, na którym znajdują się urządzenia otwarte i w obiektach kubaturowych, służące leczeniu uzdrowiskowemu – ścieżki ruchowe, baseny kryte i otwarte, inne jak uzdrowiskowe, siłownie, gabinety odnowy biologicznej, małe boiska sportowe, korty tenisowe, mini pola golfowe, lodowiska /z wykluczeniem wszelkich urządzeń i obiektów związanych ze sportem masowym/;
- 9) **terenie zabudowy uzdrowiskowej** – należy przez to rozumieć teren, w zasięgu którego na działkach budowlanych znajdują się pojedyncze budynki lub zespół budynków użyteczności publicznej, w których prowadzona jest zorganizowana działalność polegająca na świadczeniu opieki zdrowotnej przez zakłady leczenia uzdrowiskowego w rozumieniu ustawy z dnia 30 sierpnia 1991 r. o zakładach opieki zdrowotnej (Dz. U. Nr 91, poz. 408, z póź. zm.) tj. - szpitale uzdrowiskowe, sanatoria uzdrowiskowe, prewentoria uzdrowiskowe dla dzieci, przychodnie uzdrowiskowe, wraz z urządzeniami leczenia uzdrowiskowego, którym towarzyszą tereny zielone w rozumieniu pkt.7;
- 10) **terenie zabudowy pensjonatowej** – należy przez to rozumieć teren, w zasięgu którego na działkach budowlanych znajdują się pojedyncze budynki lub zespół budynków służących do zamieszkania zbiorowego na okresowy pobytu ludzi poza stałym miejscem zamieszkania oraz obsłudze pacjenta lub turysty w zakresie hotelarstwa z wyposażeniem i zakresem świadczonych usług w tym gastronomicznych sprecyzowanych w rozporządzeniu Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 19 sierpnia 2004 r. w sprawie obiektów hotelarskich i innych obiektów, w których są świadczone usługi hotelarskie (t.j. Dz. U z 2006 nr 22 poz. 169) z dopuszczeniem mieszkania, którym towarzyszą tereny zielone w rozumieniu pkt. 7;
- 11) **terenie zabudowy rezydencjonalnej** - należy przez to rozumieć teren, w zasięgu którego na działkach budowlanych znajdują się pojedyncze budynki wolnostojące, w których znajduje się lokal mieszkalny o podwyższonym standardzie lub zespół takich budynków, w których mogą być świadczone usługi hotelarskie /wynajmowanie pokoi lub rezydencji/, wraz z towarzyszącym terenem zielonym w rozumieniu pkt. 7;
- 12) **usługach związanych z funkcjonowaniem uzdrowiska** - należy przez to rozumieć obiekty wolnostojące lub lokale będące częścią innego budynku, przeznaczone do wykonywania działalności usługowej w sposób zorganizowany i ciągły służącej obsłudze pacjenta lub turysty, a niewytwarzającej bezpośrednio, metodami przemysłowymi dóbr materialnych, w zakresie handlu, turystyki, rzemiosła, gastronomii w tym restauracje i kawiarnie z wykluczeniem działalności o charakterze rozrywkowym zakłócającym ciszę nocną, w godz. 22<sup>00</sup> –6<sup>00</sup> - niezaliczone do mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko /Dz. U. Nr 257, z dnia 3 grudnia 2004 r., poz. 2573 ze zmianami Dz. U. Nr 92, poz. 769 z dnia 24 maja 2005r./, którym towarzyszą tereny zielone w rozumieniu pkt. 7;
- 13) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi finansowane ze środków publicznych, służące realizacji celu publicznego, będące w zarządzaniu pośrednim lub bezpośrednim jednostek władz państwowych, samorządowych, organizacji społecznych, związków religijnych, itp. (należą do

nich m. in.: administracja publiczna, publiczne usługi: oświaty, ochrony zdrowia, pomocy i opieki społecznej, sakralne, kultury, kultury fizycznej i rekreacji, bezpieczeństwa publicznego, powszechnie dostępne), z zastrzeżeniem, że ich negatywne oddziaływanie nie może wykraczać poza granice działki.

- 14) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć usługi finansowane ze środków niepublicznych, nastawione na zysk służące zaspokojeniu potrzeb ludności, będące w zarządzaniu osób fizycznych, spółek, przedsiębiorstw usługowych, itp. (należą do nich przede wszystkim usługi: handlu, gastronomii, rzemiosła, obiekty turystyczne, zamknięte urządzenia sportowe, niepubliczne urządzenia obsługi ludności, w tym prywatne gabinety lekarskie, itp.). Mogą być zarówno wbudowane w obiekty mieszkaniowe jak i wolnostojące, z zastrzeżeniem, że negatywne oddziaływanie nie może wykraczać poza granice działki.
- 15) **urządzeniach lecznictwa uzdrowiskowego** - należy przez to rozumieć urządzenia służące do leczniczego wykorzystania naturalnych surowców leczniczych, walorów środowiska i urządzeń uzdrowiskowych w rozumieniu ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. „o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych” (Dz. U. z 2005 r., nr 167, poz. 1399) - pijalnie, łąki, parki, ścieżki ruchowe, lecznicze i rehabilitacyjne baseny uzdrowiskowe;
- 16) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne;
- 17) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne określone zmianą plany stosownie do jej przeznaczenia oraz dostęp do drogi publicznej i wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej, spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych stosownie do ich ustalonego przeznaczenia, odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego przy zachowaniu procentowego udziału terenów zielonych w rozumieniu pkt. 7;
- 18) **parametrach działki budowlanej** - należy przez to rozumieć jej powierzchnię i szerokość frontowej części działki, który tworzy pas terenu od strony dróg publicznych wyznaczony linią rozgraniczającą drogę i linią zabudowy;
- 19) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie ustalone zmianą planu w obrębie obszaru, które przeważa na danym terenie wyznaczonym linią rozgraniczającą wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
- 20) **przeznaczeniu dopuszczonym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe ustalone zmianą planu, które uzupełnia bądź wzbogaca przeznaczenie podstawowe na terenie wyznaczonym linią rozgraniczającą,
- 21) **urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć sieci i urządzenia techniczne, drogi wewnętrzne, parkingi, śmietniki, garaże i inne obiekty pomocnicze warunkujące prawidłowe funkcjonowanie obiektów podstawowych i uzupełniających;
- 22) **dostępie do drogi publicznej** – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej;
- 23) **drodze wewnętrznej** - należy przez to rozumieć drogę niepubliczną, zapewniającą dla terenów przeznaczonych pod zabudowę dostępność komunikacyjną do drogi publicznej;

- 24) **służebności drogowej** – należy przez to rozumieć dostępność gruntową do przejazdu, przychodu lub uzbrojenia technicznego potwierdzoną notarialnie z wpisem do księgi wieczystej;
- 25) **klasie drogi** - należy przez to rozumieć przyporządkowanie drodze odpowiednich parametrów technicznych, wynikających z jej cech funkcjonalnych;
- 26) **pasie drogowym** - należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi pas terenu, przeznaczony do ruchu lub postoju pojazdów oraz do ruchu pieszego wraz z jezdnią, obiektami inżynieryjnymi, zatokami postojowymi, chodnikami, ścieżkami rowerowymi, urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem ruchu, urządzeniami odwadniającymi oraz infrastrukturą techniczną;
- 27) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć możliwość swobodnego sytuowania budynków (nadziemnych i podziemnych części obiektów kubaturowych), lecz bez prawa przekroczenia tej linii, określonej w planie miejscowym przy czym elementy takie jak schody, okapy, otwarte ganki, daszki, tarasy, balkony oraz inne niewielkie elementów elewacji, nie mogą przekroczyć tej linii o więcej niż 2,0 m od lica ściany;
- 28) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki zabudowaną obiektami kubaturowymi;
- 29) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych (bez piwnic) wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, liczony po zewnętrznym obrysie murów, do powierzchni działki;
- 30) **wskaźniku zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażony wzorem:  
$$W_z = P_z / T_i$$
  
 $W_z$  – wskaźnik zabudowy  
 $P_z$  – powierzchnia zabudowy  
 $T_i$  – powierzchnia terenu inwestycji;
- 31) **utrzymaniu** – należy przez to rozumieć zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu, a także funkcji obiektu z prawem do uzupełnienia nowymi obiektami, konserwacji, remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy istniejących obiektów w rozumieniu przepisów szczególnych, jeżeli ustalenia szczegółowe zmiany planu nie stanowią inaczej;
- 32) **modernizacji drogi lub infrastruktury technicznej.** o której mowa w art. 15 ust. 2 pkt. 10 ustawy należy przez to rozumieć:  
1) przebudowę lub remont drogi, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tj. Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115, z póź. zm.) i art. 3 pkt. 7a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z póź. zm.),  
2) przebudowę lub remont infrastruktury technicznej, o których mowa w ustawie z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane;
- 33) **sieci infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć sieci i przewody rozdzielcze: wodociągowe (wody pitne i lecznicze), kanalizacyjne, gazownicze i elektroenergetyczne oraz związane z nimi objekty i urządzenia techniczne, do których możliwość przyłączenia na określonych warunkach zagwarantowana jest przepisami powszechnie obowiązującymi lub przepisami miejscowymi;
- 34) **ekologicznych nośnikach energii** – należy przez to rozumieć urządzenia służące do wytwarzania ciepła przy wykorzystaniu energii elektrycznej, gazu,

- oleju opałowego niskosiarkowego, energii odnawialnej oraz innych nośników spalanych w urządzeniach o wysokim poziomie czystości emisji;
- 35) **informacji komercyjnej** – należy przez to rozumieć znaki i szyldy umieszczone na budynku mieszczącym działalność, której ten znak lub szyldy dotyczą oraz zwiastuny szyldów i tablice informacyjne umieszczone na bramie wejściowej działki będącej miejscem do działalności, a także umieszczone w przestrzeni publicznej znaki, tablice i zwiastuny dopuszczone przez miejski system informacji przestrzennej;
- 36) **reklamie** - należy przez to rozumieć inne niż informacja komercyjna: tablice reklamowe, znaki szyldy, zwiastuny lub inne nośniki reklamowe, umieszczone na terenie prywatnym lub w przestrzeni publicznej, z wyłączeniem znaków drogowych oraz znaków, tablic i zwiastunów dopuszczonych przez miejski system informacji przestrzennej lub stanowiących informacje turystyczną;
3. Dla pojęć niezdefiniowanych w niniejszej uchwale obowiązują pojęcia zdefiniowane w przepisach odrębnych.

## ROZDZIAŁ II.

### USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU.

#### § 6.

##### Przeznaczenie terenu

1. Na obszarze objętym zmianą planu dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w rysunku, o którym mowa w §1 ust. 6 ustala się przeznaczenie uwzględniające postanowienia powszechnie obowiązującego prawa, jak też prawa miejscowego, w tym:
- 1) §1 pkt. 1 uchwały Nr XXVII/121/09 Rady Gminy w Solcu – Zdroju z dnia 20.04. 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Solec-Zdrój i zmiany nr 1 obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozostałej części gminy Solec-Zdrój;
  - 2) zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Solec-Zdrój”, uchwalonego uchwałą Nr XXXIV/159/10 z dnia 11. 01.2010 r;
  - 3) ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2005, nr 167, poz. 1399);
  - 4) uchwały Uchwałą Nr XXVII/122/09 Rady Gminy w Solcu-Zdroju z dnia 20.04.2009 r. w sprawie statutu Uzdrawiska Solec-Zdrój.
2. Dla terenów wydzielonych w rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi ustala się następujące formy przeznaczenia i zagospodarowania oznaczone symbolami literowymi:

**UZZ, U** - tereny zabudowy uzdrowiskowej i usługowej,

**MN, MP** - tereny zabudowy jednorodzinnej i pensjonatowej;

**MN, MP, U** - tereny zabudowy jednorodzinnej, pensjonatowej i usługowej;

**MP,U** - tereny zabudowy pensjonatowej i usługowej;



- ZP** - tereny zielone towarzyszące ciekom wodnym;
- ZP,US** - tereny zielone wraz z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi;
- US** - tereny usług związanych z obsługą obszaru rekreacyjno-sportowego;
- ZL** - tereny lasów i zadrzewień;
- KD** - tereny, których przeznaczeniem są trasy komunikacyjne:
  - KDG -W** - teren drogi publicznej głównej o kategorii wojewódzkiej,
  - KDZ -P** - teren drogi publicznej zbiorczej o kategorii powiatowej,
  - KDL-G** - teren drogi publicznej lokalnej o kategorii gminnej,
  - KDD-G** - teren drogi publicznej dojazdowej o kategorii gminnej,
  - KDW** - tereny dróg nie publicznych – wewnętrznych,
- KS** - tereny urządzeń obsługi komunikacji samochodowej – stacja paliw;
- KS,U** - tereny urządzeń obsługi komunikacji samochodowej – parkingi wraz z towarzyszącymi usługami;
- OK1** - teren związany z obiektami systemów kanalizacji – przepompownia.

3. W tekstowych i graficznych ustaleniach przeznaczenie terenu określone w ust. 2 symbolami literowymi, uzupełnione jest cyframi, które oznaczają wyodrębnione liniami rozgraniczającymi tereny o indywidualizowanych cechach zabudowy i zagospodarowania terenu w stosunku do określonego podstawowego przeznaczenia.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 2 o wielofunkcyjnym przeznaczeniu - nie ustala się dominacji – uprzywilejowania, dla żadnego przeznaczenia podstawowego przypisanego dla terenu wyznaczonego w rysunku linią rozgraniczającą. Mogą być realizowane łącznie w ramach jednej działki lub odrębnie, w dostosowaniu do potrzeb inwestora, z tytułem prawnym do działki o parametrach wymaganych dla określonego przeznaczenia, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych zawartych w rozdziale III niniejszej uchwały i z zachowaniem powierzchni terenów zielonych, o których mowa w §5 ust. 2 pkt. 7 niniejszej uchwały.
5. Na obszarze objętym zmianą planu sposób usytuowania obiektów budowlanych zabudowy i zagospodarowania terenu wydzielonego w rysunku linią rozgraniczającą stosownie do określonego przeznaczenia oraz uwarunkowań realizacyjnych określonych w kompleksowych ustaleniach, pozostawia się do uściślenia w postępowaniu administracyjnym w sprawie wydania pozwolenia na budowę, z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz innych przepisów prawa i Norm Polskich, w oparciu o skonkretyzowany wniosek inwestorski.
6. Na obszarze objętym zmianą planu stosownie do wyznaczonego przeznaczenia na etapie zatwierdzania projektów budowlanych obowiązują postanowienia rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 maja 2004 r. w sprawie sposobu uwzględniania w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa (Dz. U. z 2004 r nr 124. poz. 139).  
W przypadku realizacji obiektów budowlanych użyteczności publicznej należy każdorazowo uwzględnić wymogi z zakresu obrony cywilnej zgodnie z rozdziałem 1 i 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie

oraz wymogi w zakresie ochrony przeciwpożarowej wynikające z obowiązujących w tym zakresie przepisów m.in. Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 121 z 2003 r. poz. 1139).

7. Dla całego obszaru objętego zmianą planu w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania poważnym awariom ustala się:
  - 1) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami szczególnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę;
  - 2) wyprzedzającą lub równoległą, w stosunku do nowego zainwestowania rozbudowę sieci wodociągowej dla zapewnienia odbiorcom wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody, z uwzględnieniem ochrony przeciwpożarowej;
  - 3) wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
  - 4) drogi pożarowe do istniejącej i projektowanej zabudowy muszą spełniać warunki określone w przepisach szczególnych.

## **§ 7.**

### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1. Dla utrzymania uzdrowiskowego charakteru obszaru objętego planem ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez wprowadzenie:
  - 1) zakazu stosowania w elewacjach budynków stłuczki porcelanowej lub szklanej oraz lusterek,
  - 2) zakazu realizacji obiektów z dachem asymetrycznym, pulpitowym i uskokowym;
  - 3) zakazu stosowania form i detali deformujących architekturę obiektów np. schodkowe zakończenie ścian szczytowych oraz imitacji połączeń dachowych na ścianach budynków;
  - 4) zakazu stosowania na elewacjach i dachach budynków, kolorystyki agresywnej krajobrazowo;
  - 5) wymogu by budynki lokalizowane w pasach terenów przylegających do dróg wyznaczonych w planie posiadały szczególnie reprezentacyjny charakter i nie były podporządkowane wyłącznie wymogom technologicznym, ale podlegały zasadom kompozycji uwzględniającej powiązanie z krajobrazem, projektowaną zielenią, ekspozycję na osiach widokowych z dróg.
  - 6) Obiekty położone w sąsiedztwie zabytku archeologicznego, objętego strefą ochrony biernej, muszą uwzględniać uwarunkowania realizacyjne określone w §9 ustaleń ogólnych;
  - 7) obowiązku stosowania na terenach przeznaczonych do zabudowy budynków o podobnych parametrach w zakresie wysokości i kształtu dachu oraz o ujednoczonej kolorystyce elewacji oraz dachów;
  - 8) nakazu utrzymania istniejących obiektów we właściwym stanie technicznym i estetycznym;
  - 9) nakazu sytuowania ogrodzenia od strony ulic w liniach rozgraniczających, dopuszcza się wycofanie ogrodzeń w głąb działki w celu ochrony istniejącego

- zadrzewienia oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych. Maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 2,2 m. od poziomu terenu;
- 10) zakazu budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów betonowych, dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe fundamentowane pod słupkami lub na podmurówce nie wyższej od 60 cm od naturalnego poziomu terenu;
  - 11) zakazu lokalizacji obiektów tymczasowych w rozumieniu przepisów ustawy – Prawo budowlane (np. kiosków ulicznych, kontenerów metalowych, pawilonów sprzedaży ulicznej, przykryć namiotowych, powłok pneumatycznych), zakaz umieszczania reklam poza miejscami wyznaczonymi na ten cel;
  - 12) zakazu umieszczania reklam w rozumieniu §5 ust. 2 pkt. 36.  
Dopuszcza się rozmieszczanie informacji komercyjnej w rozumieniu §5 ust. 2 pkt. 35, a także znaków drogowych oraz znaków, tablic i zwiastunów dopuszczonych przez miejski system informacji przestrzennej lub stanowiące informacje turystyczną, w formie:
    1. reklam na wolnostojących nośnikach przy czym maksymalna wysokość nośnika z tablicą nie może przekroczyć 6,0 m, a powierzchnia tablicy reklamowej nie może przekroczyć 10,0 m<sup>2</sup> z wyjątkiem ścian szczytowych wykorzystywanych w całości przez jedną kompozycję plastyczną;
    2. nie dopuszcza się reklam na urządzeniach infrastruktury technicznej oraz na terenach zieleni;
    3. znaki i szyldy mogą być oświetlane wyłącznie światłem o stałym natężeniu, wyklucza się stosowanie znaków świetlnych pulsujących lub ruchomych.

## **§ 8.**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

1. Obszar objęty zmianą planu znajduje się w zasięgu - Solecko–Pacanowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (S–POCHK), którego granice i warunki ochrony określone zostały rozporządzeniem nr 89/2005 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 14 lipca 2005 r. /Dz. Urz. Woj. Święt. nr 156, poz. 1950/, zmienione rozporządzeniem Nr 17/2009 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 16 lutego 2009 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Święt. Nr 42, poz. 629 oraz Dz. Urz. Woj. Święt. Nr 92, poz. 1057).
2. Na terenie wymienionego Obszaru obowiązują następujące działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów:
  - 1) zachowanie i ochrona zbiorników wód powierzchniowych naturalnych i sztucznych, utrzymanie meandrów na wybranych odcinkach cieków;
  - 2) zachowanie śródpolnych i śródleśnych torfowisk, terenów podmokłych, oczek wodnych, polan, wrzosowisk, muraw, niedopuszczenie do ich uproduktywnienia lub też sukcesji;
  - 3) utrzymanie ciągłości i trwałości ekosystemów leśnych;
  - 4) zachowanie i ewentualne odtwarzanie lokalnych i regionalnych korytarzy ekologicznych;
  - 5) ochrona stanowisk chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów;

- 6) szczególna ochrona ekosystemów i krajobrazów wyjątkowo cennych, poprzez uznawanie ich za rezerваты przyrody, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe i użytki ekologiczne;
  - 7) zachowanie wyróżniających się tworów przyrody nieożywionej.
3. Na terenie wymienionego Obszaru zakazuje się:
- zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
  - likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
  - dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
  - likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych.
4. Na obszarze objętym zmianą planu jak też w jego bezpośrednim sąsiedztwie, nie występują obiekty przyrodnicze podlegające indywidualnej ochronie przyrody na mocy przepisów ustawy z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody.
5. Teren objęty zmianą planu nie znajduje się w obszarze wchodzącym w europejską sieć NATURA 2000 – specjalny obszar ochrony siedlisk „Ostoja Szaniecko–Solecka”. Położony jest na północ, północy-zachód i na południe w odległości od 1,1 km do 1,5 km od terenu objętego zmianą planu.
6. Obszar objęty zmianą planu położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „C” dla której czynności zabronione określa art. 38 ust 1. pkt 1, 2, 3 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych (Dz. U. Nr 167 poz. 1399 z póź. zm.).
7. Stanowi teren niezbędny do zapewnienia ochrony miejscowego klimatu i krajobrazu, pełniąc rolę otuliny uzdrowiska, której zadaniem jest:
- ochrona uzdrowiska przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby,
  - ochrona terenów źródliskowych,
  - ochrona krajobrazu,
  - ochrona właściwości leczniczych klimatu,
  - ochrona przed hałasem i niepokojem optycznym,
  - rezerwowanie terenów pod urządzenia sportowe i rekreacyjne,
  - zapewnienie odpowiedniego wskaźnika lesistości terenu a także prawidłowego, z punktu widzenia potrzeb wypoczynku, sposobu prowadzenia gospodarki leśnej,
  - ewentualna rezerwa terenów pod budowę zaplecza mieszkaniowego oraz gospodarczego uzdrowiska,
  - ochrona przed wprowadzeniem w obszar sąsiadujący z uzdrowiskiem funkcji kolizyjnych.
8. W strefie ochrony uzdrowiskowej „C” zabrania się:
- nieplanowanego wyrębu drzew,

- prowadzenia działań powodujących niekorzystną zmianę stosunków wodnych,
  - lokalizacji nowych uciążliwych obiektów budowlanych i innych uciążliwych obiektów, w tym zakładów przemysłowych, z wyjątkiem infrastruktury technicznej i drogowej oraz gospodarki wodnej,
  - prowadzenia działań mających wpływ na fizjografię uzdrowiska i jego założenia przestrzenne lub właściwości lecznicze klimatu.
9. W strefie ochrony uzdrowiskowej „C” wskaźnik powierzchni terenów zielonych powinien wynosić nie mniej niż 45% powierzchni obszaru dla wszystkich rodzajów zabudowy.
10. Uwzględniając uwarunkowania wynikające z ochrony prawnej, o których mowa w ust. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 na obszarze objętym zmianą planu ustala się:
- 1) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:
    - a) ochronę cieków naturalnych poprzez zachowanie ich naturalnego przebiegu, wykazanego w rysunku planu, o którym mowa w §1 ust. 6 oraz utrzymanie ciągłości tych cieków i trwałości ekosystemów wodnych;
    - b) nakaz stabilizacji przepływu cieku wodnego poprzez właściwą gospodarkę w obszarach źródliskowych i podnoszenie retencyjności obszaru, prowadzenia jego regulacji przede wszystkim metodami biologicznymi z ograniczeniem prostowania i skracania jego biegu, jak też przez odpowiednie zagospodarowanie działek lub zastosowanie przepustów;
    - c) wszelkie zmiany w naturalnym systemie migracji wód płytkiego krążenia (drenaż i odwodnienie) wymagają trybu wynikającego z wymogów przepisów szczególnych;
    - d) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż urządzenia wodne, urządzenia infrastruktury drogowej, urządzenia infrastruktury technicznej w odległości mniejszej niż 15,0 m od linii brzegowej cieków wodnych, oraz uniemożliwiania przechodzenia przez wydzielony teren;
    - e) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu objętego planem zgodnie z przypisanym przeznaczeniem nie może ograniczyć wymaganych prawem wodnym obowiązków administratora cieku w zakresie utrzymania jego w należyтым stanie w tym zakaz grodzienia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu cieku wodnego;
    - f) przekroczenie cieków wodnych urządzeniami technicznymi oraz ich skanalizowanie na odcinkach przebiegu projektowanych dróg – ulic, dopuszczalne wyłącznie, na zasadach określonych w obowiązujących przepisach szczególnych, w tym o których mowa w §15 ust. 18;
    - g) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i cieków wodnych;
    - h) zakaz realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych wymagających urządzeń wodochłonnych, jeśli ich zapotrzebowanie naruszałoby równowagę zasobów wód podziemnych;
    - i) zakaz realizacji przedsięwzięć, mogących spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych;
    - j) zakaz wprowadzania ścieków gospodarczo-bytowych do gruntu, a w szczególności do warstw wodonośnych;
    - k) nakaz uwzględniania naturalnych kierunków spływu wód opadowych;
    - l) dopuszcza się wykonywanie przez inwestora na własny koszt przełożeń sieci drenarskiej znajdującej się w granicach działki w sposób nie powodujący zmiany jej funkcjonalności z zachowaniem wymogów

- przepisów szczególnych w tym zakresie. Wszelkie nieprawidłowości lub szkody powstałe z w/w tytułu obciążają inwestora,
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych zaliczonych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko.  
Zakaz ten nie dotyczy sieci infrastruktury technicznej oraz dróg i ulic służących obsłudze obszaru objętego zmianą planu z warunkiem ich realizacji w sposób zapewniający ograniczenie ich oddziaływania na środowisko, w tym ochronę walorów krajobrazowych,
  - 3) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji nadawczych radiowych i telewizyjnych, stacji radiolokacyjnych i innych emitujących fale elektromagnetyczne,
  - 4) zakaz lokalizacji urządzeń i instalacji wykorzystujących siłę wiatru do produkcji energii,
  - 5) zakaz kierowania wód opadowych z terenów przedsięwzięć budowlanych na działki sąsiednie,
  - 6) nakaz zachowania wartościowego starodrzewu, z wyjątkiem egzemplarzy zagrażających bezpieczeństwu ludzi lub obiektów oraz zakaz wyrębu drzew leśnych i parkowych, z wyjątkiem cięć sanitarnych,
  - 7) nakaz docelowej likwidacji indywidualnych studni, którą należy prowadzić w sposób uzgodniony z odpowiednimi organami administracji publicznej,
  - 8) w zakresie ochrony przed hałasem - obszary położone w strefie uzdrowskiej „C” należy traktować jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, tereny domów opieki i tereny szpitali w miastach” w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska art. 113 i 114 oraz Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. nr 178, poz. 1841 z dnia 13 sierpnia 2004 r.),
  - 9) nakaz gromadzenia odpadów komunalnych w miejscach wyłącznie do tego przeznaczonych i zapewnienie wywożenia odpadów na wysypisko,
  - 10) nakaz postępowania z odpadami niebezpiecznymi, w przypadku ich wystąpienia, zgodne z ustawami o ochronie środowiska oraz o odpadach,
  - 11) nakaz selektywnej zbiórki odpadów zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami gm. Solec-Zdrój przyjęty Uchwałą Rady Gminy Nr XVI/95/04 z dnia 8 listopada 2004r.,
  - 12) nakaz stosowania ekologicznych, posiadających odpowiednie atesty, nośników energii do ogrzewania pomieszczeń.

## **§ 9.**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;**

1. Środowisko kulturowe na obszarze objętym zmianą planu tworzy pojedyncze stanowisko archeologiczne objęte strefą ochrony biernej oraz ślady osadnicze. Podlegają one ochronie prawnej na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z póź. zm.), wykazane w rysunku zmiany o którym mowa w 1 pkt. 6

2. Realizacja inwestycji objętej decyzją nie może oddziaływać na w/w struktury podlegającej ochronie prawnej w świetle w/w ustawy

W granicach strefy archeologicznej ochrony biernej obowiązują następujące zasady i wymagania ochrony:

- zakaz dewastacji terenu poprzez wybiórkę piasku i analogiczne formy zmiany ukształtowania terenu;
- obowiązek podporządkowania wszelkich przyszłościowych zamierzeń inwestycyjnych oraz prac projektowych i wykonawczych na obszarze tej strefy, ustaleniom i wytycznym Świętokrzyskiego Konserwatora Zabytków, co wiąże się z koniecznością stosownych uzgodnień na etapie planowania, projektowania i wykonawstwa;
- obowiązek, w przypadku podejmowania wobec stanowisk archeologicznych jakiegokolwiek działalności inwestycyjnej, zapewnienia na koszt inwestora, nadzoru archeologicznego, wyłonionego przez Inwestora zgodnie z rozporządzeniem Ministra Kultury z dnia 9 czerwca 2004 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich i architektonicznych, a także innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych i poszukiwań ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych (Dz. U. Nr 150 poz. 1579 z dnia 30 czerwca 2004 r.)
- obowiązek powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz wójta o znalezieniu przedmiotu, który posiada cechy zabytku oraz zabezpieczenia takiego znaleziska i natychmiastowego wstrzymania dalszych prac, mogących je uszkodzić lub zniszczyć.

## **§ 10.**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

1. Za przestrzeń publiczną na obszarze objętym zmianą planu, wymagającą szczególnego projektowania uważa się:
  - 1) teren leśny - oznaczony w rysunku zmiany planu symbolem – **ZL**;
  - 2) tereny zielone i rekreacyjno-sportowe wydzielone strukturalnie oznaczone w rysunku planu miejscowego symbolem **ZP** i **ZP,US**;
  - 3) tereny zielone towarzyszące obiektom użyteczności publicznej na potrzeby opieki zdrowotnej i zamieszkania zbiorowego /hotele, pensjonaty, sanatoria, usługi/, które znajdują się poza ogrodzeniem lub wewnątrz ogrodzenia działki budowlanej, lecz udostępnione przez władającego terenem do użytku publicznego;
2. Plan ustala sposób zabudowy i zagospodarowanie przestrzeni publicznych poprzez:
  - 1) zabudowę i zagospodarowanie w dostosowaniu do przypisanej im funkcji, na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych i w zakresie uściślonym w postępowaniu administracyjnym w sprawie pozwolenia na budowę;
  - 2) wyposażenie przestrzeni o znaczeniu publicznych, ogólnodostępnym w niezbędne obiekty małej architektury, w szczególności: elementy oświetlenia ulicznego, ławki, śmietniki, itp.;
  - 3) ujednoczenie formy architektonicznej i materiału z jakiego są wykonane obiekty małej architektury, w szczególności: latarnie uliczne, ławki, śmietniki lokalizowane w granicach poszczególnych terenów zieleni, parkingów;
  - 4) wzbogacanie przestrzeni o znaczeniu publicznym ogólnodostępnym: fontannami, pomnikami itp.;

- 5) zharmonizowanie kolorystyki i rodzajów materiałów użytych do budowy nawierzchni, w szczególności chodników, ciągów pieszych, placów;
- 6) dostosowania przestrzeni o znaczeniu publicznym, ogólnodostępnym do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez:
  - a) obniżenie do poziomu jezdni krawężnika chodnika w rejonie przejść dla pieszych na całej jego szerokości lub przynajmniej na odcinkach 1,5m do poziomu umożliwiającego zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku,
  - b) wprowadzenie w jezdni nawierzchni antypoślizgowych w rejonach przejść dla pieszych,
  - c) wprowadzenie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi do poziomu jezdni,
  - d) dostosowanie mebli ulicznych: ławek, kiosków, wiat, tablic i słupów informacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych, a ich lokalizacja nie powinna kolidować z pasami dla ruchu pieszego,
  - e) stosowanie krawężników opuszczonych w miejscach postojowych dla osób niepełnosprawnych w liniach rozgraniczających ulic.

## **§ 11.**

### **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.**

1. Na obszarze objętym zmianą planu położonym w strefie „C” ochrony uzdrowiska ustala się:
  - 1) udział procentowy terenów zielonych w powierzchni działki, wynoszący: min. 45%;
    - a) wymóg o udziale procentowym terenów zielonych w powierzchni działki określonym w pkt. 1, nie wyklucza możliwości realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych mających na celu utrzymanie istniejącej zabudowy powstałej na mocy prawomocnej decyzji administracyjnej wydanej przed dniem obowiązywania miejscowego planu, o ile ich zakres nie powoduje zmniejszenia dotychczasowej powierzchni terenów zielonych w stopniu naruszającym ich udział procentowy w powierzchni działki, ustalony w pkt.1;
  - 2) wielkość działki budowlanej powstałej w wyniku dokonania podziału geodezyjnego wynoszącą minimum:
    - 4000 m<sup>2</sup> – dla zabudowy pensjonatowej;
    - 900 m<sup>2</sup> – dla zabudowy jednorodzinnej;
    - 2000 m<sup>2</sup> – dla zabudowy jednorodzinnej (rezydencjonalnej);
    - 2000 m<sup>2</sup> – dla zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych bądź wolnostojących;

Nie określa się wielkości działki dla zabudowy uzdrowiskowej oraz usługowej. Wielkość działki powinna być dostosowana do zakresu programowego inwestycji przy zachowaniu ustalonego wskaźnika intensywności zabudowy oraz powierzchni terenu zieleni określonej dla strefy „C” na min. 45% w stosunku do powierzchni działki.
  - 3) szerokości frontowej części, działek wydzielanych w wyniku dokonania podziału nieruchomości gruntowej:
    - a) min. 25,0 m, pod zabudowę jednorodzinną, pensjonatową usługową;
    - b) min. 30,0 m pod zabudowę uzdrowiskową;



- 4) dopuszcza się odstępstwo od ustalonych w pkt. 2 i 3 parametrów z tolerancją do 20% w przypadku, kiedy uzasadnia to aktualny stan władania, bądź eliminuje podział skutkujący ograniczeniem wartości użytkowych sąsiednich nieruchomości zgodnie z przypisanym planem miejscowym ich przeznaczeniem;
- 5) wymóg dotyczący parametrów działki określonych w pkt. 2 i 3, nie wyklucza możliwości realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych, mających na celu utrzymanie istniejącej zabudowy powstałej na mocy prawomocnej decyzji administracyjnej, a także nie wyklucza zabudowy działek niezabudowanych wydzielonych geodezyjnie przed dniem obowiązywania niniejszego planu miejscowego pod warunkiem, że istniejące parametry działki umożliwiają ich zabudowę i zagospodarowanie zgodnie z ustalonym przeznaczeniem i udziałem procentowym terenów zielonych określonym w pkt. 1 oraz przepisami szczegółowymi;
- 6) ustala się następujące cechy zabudowy w zakresie gabarytów i formy architektonicznej:
  - a) gabaryt zabudowy jednorodzinnej i pensjonatowej do 3 kondygnacji, przy czym ostatnia kondygnacja w poddaszu;
  - b) gabaryt zabudowy uzdrowskiej do 4 kondygnacji;
  - c) gabaryt zabudowy usługowej do 3 kondygnacji, przy czym ostatnia kondygnacja w poddaszu;
  - d) gabaryt zabudowy gospodarczej, garażowej oraz magazynowo-składowej (związanej funkcjonalnie z podstawowym przeznaczeniem terenu) 1 kondygnacji, o wysokości dostosowanej do funkcji obiektu;
  - e) poziom podłogi parteru nie więcej niż 1,0 m. od naturalnego poziomu terenu. Przekroczenie w/w wysokości może wynikać ze zróżnicowanego, naturalnego ukształtowania terenu, bądź w przypadku sytuowania pomieszczenia garażowego w piwnicy budynku, wymagającego wjazdu poniżej poziomu terenu;
  - f) dachy dwu i wielospadowe o nachyleniu połaci do 45<sup>0</sup> z możliwością stosowania naczółków, przyczółków, lukarn, wolicz oczek, okien połaciowych. Dopuszcza się inne formy zwieńczenia budynków, jeżeli uzasadnia to funkcja obiektu o zindywidualizowanych cechach zabudowy, jak też w przypadkach przebudowy, rozbudowy, nadbudowy obiektu, w celu harmonijnego i zgodnego z przepisami szczególnymi nawiązania projektowanego zakresu inwestycyjnego do istniejących cech zabudowy;
  - g) zakaz realizacji obiektów z dachem asymetrycznym, jednospadowym pulpitowym i uskokowym. Możliwość stosowania dachów jednospadowych w przypadku zadaszeń nie bryły głównej, lecz jej elementów np. dobudowany garaż, ganek, wbudowany garaż, pod warunkiem wpasowania w otoczenie i sąsiednią zabudowę;
  - h) dopuszcza się realizację stropodachów użytkowych w formie tarasów;
  - i) zaleca się stosowanie naturalnych materiałów budowlanych charakterystycznych dla lokalnego budownictwa, stonowaną kolorystykę elewacji oraz pokrycie dachowe w postaci dachówki, bądź innych materiałów imitujących ją, a także gontu, strzechy, w kolorach niekontrastujących z tłem krajobrazowym. Zabrania się stosowania materiałów typu eternit, papa na lepiku oraz okładzin z materiałów sztucznych typu „siding”.
  - j) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6 z wyjątkiem terenów, dla których przepisy szczególne stanowią inaczej;
  - k) ustala się wskaźnik zabudowy -  $W_z = P_z / T_i \leq 0,55$ ,

- 7) odległość obiektów budowlanych od linii rozgraniczającej projektowanej drogi i od krawędzi jezdni ulicy istniejącej oznaczono na rysunku planu jako nieprzekraczalne linie zabudowy. Odstępstwo od ustalonych odległości na zasadach określonych w ustawie o drogach publicznych.

## **§ 12.**

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów górniczych podlegających ochronie na podstawie przepisów art. 142 ust.1 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity Dz. U. z 2005 r. Nr 228, poz. 1947).**

1. Obszar objęty zmianą planu znajduje się w granicach terenu i obszaru górniczego „Solec–Zdrój” wyznaczonego w koncesji Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa Nr 42/92 z dnia 27 października 1992 r., z późn. zm., udzielającej Uzdrowisku Solec–Zdrój Sp. z o. o. w Solcu–Zdroju pozwolenia na eksploatację wód leczniczych ze złoża w Solcu–Zdroju. Są to wody chlorkowo – siarczanowo – sodowe, siarczkowe i wody chlorkowo – sodowe, jodkowe, bromkowe, siarczkowe zaliczone do wód leczniczych zgodnie z §2 ust. 2 pkt 46 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 lutego 2006r. w sprawie złóż wód podziemnych zaliczonych do solanek, wód leczniczych i termalnych oraz złóż innych kopalin leczniczych, a także zaliczenia kopalin pospolitych z określonych złóż lub jednostek geologicznych do kopalin podstawowych (Dz.U. Nr 32, poz.220). Szczegółowe warunki prowadzenia wydobywania kopalin określa „Projekt zagospodarowania złoża wód leczniczych na projektowanym obszarze górniczym Solec – Zdrój”. Woda lecznicza wydobywana jest z ujęcia „Szyb Solecki” położonego poza obszarem opracowania.
2. Projektowane kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym tego obszaru winny zapewniać integrację wszelkich działań podejmowanych w celu:
  - 1) wykonania uprawnień określonych w/w koncesjami;
  - 2) zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego;
  - 3) ochrony środowiska ze szczególnym uwzględnieniem ochrony wód podziemnych oraz obiektów budowlanych.
3. W celu ochrony unikalnych w skali kraju właściwości wód leczniczych Solec-Zdrój zakazane i nakazane sposoby użytkowania terenów położonych także w zasięgu terenu górniczego i obszaru „Solec-Zdrój”, w którym znajduje się również obszar objęty zmianą planu, sprecyzowane zostały w §8 niniejszej uchwały.

## **§ 13.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.**

1. Na obszarze objętym zmianą planu nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, na zasadach określonych w art. 101 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603. z późn. zm.).
2. Ustala się, że polityka scalieniowo-podziałowa odbywać się będzie na zasadach dokonywania w drodze dobrowolnej umowy notarialnej przekształceń własnościowych nieruchomości gruntowych, znajdujących się w granicach terenu wydzielonego w rysunku linią rozgraniczającą, mających na celu wydzielenie działki budowlanej spełniającej parametry określone zmianą planu dla umożliwienia jej zabudowy i zagospodarowania stosownie do wyznaczonego przeznaczenia.

3. Nie wyklucza się możliwości dokonywania scaleń i podziałów nieruchomości położonych na terenach przeznaczonych pod różne formy zabudowy z zastosowaniem zasad wymienionych w pkt. 1, jeżeli z takim wnioskiem wystąpią właściciele lub użytkownicy wieczysti posiadający ponad 50 % powierzchni gruntów objętych scaleniem i podziałem, a o przystąpieniu do scalania i podziału przesądzi Rada Gminy w Solcu-Zdroju w drodze stosownej uchwały/ art. 102 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami/.
4. Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
  - 1) podział nieruchomości położonych na obszarze objętym zmianą planu winien być dokonywany z uwzględnieniem postanowień ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
  - 2) podział nieruchomości jest dopuszczalny, jeżeli:
    - a) obejmuje nieruchomość gruntową położoną w granicach terenu wydzielonego w rysunku linią rozgraniczającą dla określonego przeznaczenia, której powierzchnia i szerokość jej części frontowej stanowi minimum dwukrotną wartość minimalnej powierzchni i szerokości frontowej działki budowlanej, określonej zmianą planu dla przeznaczenia przypisanego dla terenu, w zasięgu którego jest położona,
    - b) nie powoduje wydzielenia działki gruntu o parametrach nieodpowiadających ustalonym zmianą planu dla określonego przeznaczenia, z wyjątkiem przypadku kiedy wydzielenie działki ma na celu powiększenie nieruchomości sąsiedniej, bądź regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami, która to informacja musi znaleźć się w sentencji decyzji podziałowej,
    - c) wydzielone na skutek dokonanego podziału geodezyjnego działki gruntu mają zapewniony dostęp do dróg publicznych (w rozumieniu przepisów szczególnych) wyznaczonych zmianą planu do obsługi terenu wydzielonego linią rozgraniczającą, w zasięgu którego położona jest nieruchomość objęta podziałem,
    - d) służy wydzieleniu części nieruchomości na cele budowy dróg publicznych i wewnętrznych, bądź na inne cele publiczne,
    - e) wydzielone działki, jak również części nieruchomości gruntowej pozostałej po podziale, nie tracą wartości użytkowych i mają zapewniony odpowiedni dojazd do dróg publicznych i dostęp do infrastruktury technicznej,
    - f) przeprowadzony podział lub przekształcenie własnościowe /scalenie/ nie może powodować pozostawienia w dotychczasowych granicach własnościowych nieruchomości, której parametry i położenie między działkami o właściwych parametrach uniemożliwiają jej zabudowę i zagospodarowanie zgodnie z ustalonym dla danego terenu przeznaczeniem.

Uwarunkowanie powyższe skutkuje wówczas, jeżeli prawny właściciel przedmiotowej nieruchomości deklaruje chęć jej zbycia na rzecz właściciela sąsiadującej z nią nieruchomości, w drodze dobrowolnej umowy notarialnej i po powszechnie obowiązujących cenach wolnorynkowych;

- 3) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego winien kształtować się w przedziale od  $45^{\circ}$ - $90^{\circ}$ ;
- 4) głównym wyznacznikiem parametrów wydzielanej działki jest jej powierzchnia i szerokość frontowej części, określone dla ustalonego przeznaczenia w §11 ust. 1 pkt. 2 i 3 niniejszej uchwały.

## **§ 14.**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy.**

1. Na obszarze objętym zmianą planu nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy w zakresie wykraczającym poza uwarunkowania realizacyjne sprecyzowane w ustaleniach szczegółowych odnoszące się do poszczególnych form przeznaczenia terenów wyodrębnionych w rysunku zmiany planu oraz przepisów szczególnych.

## **§ 15.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.**

1. Podstawowy układ komunikacyjny obszaru objętego zmianą planu tworzy:
  - 1) projektowany odcinek drogi o kategorii wojewódzkiej klasy głównej stanowiący przedłużenie drogi wojewódzkiej nr 756 przez Solec-Zdrój - Zielonki do drogi krajowej nr 79, przebiegający na odcinku oznaczonym w rysunku zmiany planu symbolem 2.KDG-W w pasie drogi powiatowej nr 0103 przewidzianej do przekwalifikowania do parametrów wymaganych dla drogi wojewódzkiej klasy G. Nowy przebieg odcinka drogi wojewódzkiej oznaczony został w rysunku symbolem 1.KDG-W.
  - 2) istniejący odcinek drogi powiatowej nr 0103 T oznaczony w rysunku symbolem KDZ-P, doprowadzającej ruch z północno-wschodniej części przez Stopnicę i Solec-Zdrój z włączeniem skrzyżowaniem skanalizowanym do projektowanej drogi wojewódzkiej 1. KDG-W,
2. Obsługujący układ komunikacyjny tworzą:
  - 1) Istniejąca ul. Solna, zaliczona do kategorii gminnej nr 384042 T, klasy dojazdowej oznaczona w rysunku zmiany planu symbolem 1. KDD-G;
  - 2) Projektowana droga o kategorii gminnej, klasy dojazdowej oznaczona w rysunku zmiany planu symbolem 2. KDD-G;
  - 3) Projektowane drogi wewnętrzne, niepubliczne o przebiegu określonym w rysunku i oznaczone symbolem KDW
  - 4) Drogi wewnętrzne, niepubliczne o przebiegu nieokreślonym w rysunku zmiany planu, wydzielane w wyniku dokonywanych podziałów geodezyjnych terenów wyznaczonych pod zabudowę w oparciu o prawomocne decyzje administracyjne, bądź o przebiegu uściślonym na etapie postępowania administracyjnego zmierzającego do udzielenia pozwolenia na budowę, dla skonkretyzowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego.
3. Ustala się następujące szerokości pasów drogowych:
  - 1) ulica (droga) główna G  $\frac{1}{2}$  - 25,0 m;
  - 2) ulica (droga) zbiorcza L  $\frac{1}{2}$  - 25,0 m
  - 3) ulica (droga) dojazdowa D  $\frac{1}{2}$  - 12,0 m;
  - 4) ulica (droga) wewnętrzna W  $\frac{1}{2}$  - 10,0 m;  
o ile ustalenia szczegółowe oraz rysunek planu nie stanowią inaczej.
4. Ustala się nieprzekraczalne odległości linii zabudowy wynoszące od krawędzi jezdni ulicy istniejącej i od krawędzi drogi projektowanej:
  - 1) dla drogi wojewódzkiej – 20,0 m;
  - 2) dla dróg powiatowych – 20,0 m;
  - 3) dla dróg gminnych – 6,0 m;

- 4) dla dróg wewnętrznych – 6,0 m  
o ile ustalenia szczegółowe oraz rysunek planu nie stanowią inaczej.
5. Odstępstwa od ustalonych w/w odległości linii zabudowy w trybie przewidzianym przepisami szczególnymi.
6. Dopuszcza się możliwość realizacji ścieżek rowerowych w istniejących i projektowanych pasach drogowych.
7. Dla ścieżek rowerowych ustala się:
  - 1) szerokość ścieżki rowerowej jednokierunkowej 1,5 m;
  - 2) szerokość ścieżki rowerowej dwukierunkowej 2,0 m;
  - 3) szerokość ścieżki rowerowej dwukierunkowej + ruch pieszcy 2,5 m.
8. Ustala się dla drogi wojewódzkiej zasadę ograniczania obsługi przyległych terenów do istniejących zjazdów. Budowa nowych zjazdów indywidualnych i publicznych za zgodą zarządcy drogi.
9. Dostępność komunikacyjną do dróg publicznych, terenów przewidzianych ustaleniami zmiany planu pod różne formy zabudowy, położonych po północno-wschodniej stronie drogi wojewódzkiej, zapewnia projektowana sieć dróg wewnętrznych poprzez projektowane zjazdy publiczne z istniejącej drogi gminnej nr 003680 (droga poza zasięgiem obszaru objętego zmianą planu) oraz od projektowanej drogi o kategorii gminnej, klasy dojazdowej, oznaczonej rysunku symbolem 2.KDD-G, dla której przewidziano włączeniem do drogi wojewódzkiej (2. KDG-W) za pośrednictwem skrzyżowania prostego.
10. Dostępność komunikacyjną do dróg publicznych, terenów przewidzianych ustaleniami zmiany planu pod różne formy zabudowy, położonych po południowo-zachodniej stronie drogi wojewódzkiej, zapewnia projektowana sieć dróg wewnętrznych poprzez projektowany zjazd publiczny z drogi wojewódzkiej (7.KDW) oraz włączenie do drogi gminnej (ul. Solnej) nr 384042 T, symbol w rysunku 1. KDD-G, mającej połączenie z drogą o kategorii powiatowej nr 0103 T, oznaczoną w rysunku symbolem KDZ-P (na odcinku leżącym poza obszarem opracowania).
11. Ustala się zakaz lokalizowania w pasach drogowych istniejących i projektowanych ulic, nowych obiektów budowlanych niesłużących komunikacyjnej funkcji ulicy, innych niż sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego oraz przyłączy do tych sieci sytuowanych z zachowaniem zasad określonych w obowiązujących przepisach, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.
12. Na całym obszarze objętym zmianą planu w granicach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi pod zabudowę dopuszcza się możliwość budowy niewyznaczonych w rysunku dróg /ulic/ wewnętrznych o przebiegu uściślonym na etapie postępowania administracyjnego prowadzonego na skonkretyzowany wniosek inwestorska, o ile nie będą skutkować zjazdem z drogi wojewódzkiej. Drogi (ulice) te winny posiadać jezdnię, pas ruchu pieszego i pas niezbędny dla umieszczenia sieci uzbrojenia technicznego i szerokość pasa drogowego nie mniejszą niż 8,0 m. Dopuszcza się 5,0 m szerokość w liniach rozgraniczających /tzw. ciąg pieszo-jezdny/, jeżeli jego długość widoczna od początku do końca nie przekroczy 60,0 m.
13. Wszystkie włączenia do dróg publicznych zgodnie z wymogami przepisów szczególnych.
14. Dla nowo wydzielonych dróg wewnętrznych o nieprzelotowym zakończeniu należy przewidzieć plac do zawracania samochodów, który winien mieć promień nie mniejszy niż 9,0 m lub kształt kwadratu o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 x 12,5 m.

W przypadku zaliczenia drogi do dróg pożarowych, plac do zawracania powinien mieć wymiary nie mniejsze niż 20,0 x 20,0 m.

15. Narożne ścięcia linii rozgraniczających, zapewniające pole widoczności nie mniejsze jak:
  - 1) na skrzyżowaniach drogi wojewódzkiej z drogami niższych klas – 10 x 10 m;
  - 2) na skrzyżowaniach pozostałych ulic – 5 x 5 m.
16. Odległość obiektów budowlanych od linii rozgraniczającej drogi i jezdni oznaczono na rysunku jako nieprzekraczalne linie zabudowy.
17. Ustala się, że niezbędna liczba miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również miejsc postojowych dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne musi być zapewniona w ramach działki budowlanej wyznaczonej dla skonkretyzowanego zamierzenia inwestycyjnego, stosownie do jej przeznaczenia.

Uzasadnienie potrzebnej ilości miejsc postojowych i parkingów musi być częścią projektu zagospodarowania terenu lub działki, stanowiącego integralną część projektu budowlanego, przy założeniu, że:

  - 1) w zabudowie jednorodzinnej i pensjonatowej 4 stanowiska postojowe, wliczając w to stanowiska garażowe;
  - 2) 1 miejsce postojowe/20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług w budynkach użyteczności publicznej,
  - 3) 8 miejsc postojowych/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla obiektów uzdrowiskowych, sanatoryjnych.
18. Przy przecięciu projektowanej drogi bezimiennego cieką wodnego, należy przyjąć rozwiązania techniczne eliminujące zmiany i zakłócenia w stosunkach wodnych cieką i gwarantujące spływ wód powierzchniowych cieką jak i wód płytkiego krążenia migrujących wśród utworów wypełniających dolinę cieką - (§ 184 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43 poz. 430).

## **§ 16.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów i infrastruktury technicznej.**

1. Elementami składowymi planowanej sieci infrastruktury technicznej są:
  - 1) sieć wodociągowa rozdzielcza wody pitnej, zasilana z istniejących komunalnych ujęć wodociągowych zlokalizowanych poza granicami opracowania, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem – **w**;
  - 2) grawitacyjna i grawitacyjno – pompowa sieć kanalizacji sanitarnej odprowadzająca ścieki bytowo – gospodarcze do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza granicami opracowania, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem – **ks**, przepompownia **01K**.
  - 3) grawitacyjna sieć kanalizacji deszczowej odprowadzająca wody opadowe do istniejących cieków powierzchniowych, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem – **kd**,
  - 4) sieć gazociągów średniego ciśnienia zasilana z krajowego systemu gazowniczego poprzez stację redukcyjno-pomiarową położoną poza obszarem opracowania, oznaczona na rysunku planu symbolem – **g**,
  - 5) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna, oznaczona na rysunku planu symbolem – **e**.

- 6) rozdzielcza sieć wodociągowa doprowadzająca wody lecznicze do obiektów uzdrowiskowych oraz kablowe i napowietrzne linie elektroenergetyczne niskiego napięcia oraz kablowe i napowietrzne linie teletechniczne – niewidoczne na rysunku planu i nieobjęte szczególnymi ustaleniami realizacyjnymi, a przewidziane do realizacji w miarę występujących potrzeb na warunkach ich zarządców.
2. Sieci systemu infrastruktury technicznej rysunek zmiany planu przedstawia za pomocą oznaczeń graficznych, szczegółowo opisanych w legendzie na planszy stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu:
  - 1) ustalone zasady uzbrojenia terenu, obejmujące podstawowe parametry techniczne i ideowy przebieg objętych nimi sieci infrastruktury technicznej należy traktować jako postulowane. Ich uszczegółowienie nastąpi na etapie realizacji inwestycji, przy czym zmiany wynikające z tego uszczegółowienia nie stanowią odstępstwa od ustaleń zmiany planu, jeżeli nie naruszają planowanych rozwiązań przestrzennych;
  - 2) sieci infrastruktury technicznej wymienione w ust. 1 oraz urządzenia i obiekty z nimi związane powinny być lokalizowane w pasach drogowych ciągów komunikacyjnych oraz na innych terenach użytkowania publicznego, w sposób podporządkowany określonej w planie funkcji terenu. Nie będzie odstępstwem od ustaleń planu, jeżeli w szczególnych i uzasadnionych przypadkach zajdzie potrzeba ich usytuowania na innych terenach, w sposób nienaruszający planowanych rozwiązań przestrzennych;
  - 3) sieci infrastruktury technicznej należy projektować i budować z uwzględnieniem potrzeb i możliwości przyłączenia określonej w zmianie planu zabudowy istniejącej i projektowanej na terenach przyległych;
  - 4) w planowanym wykorzystaniu terenów mieszczą się nieobjęte rysunkiem i szczegółowymi ustaleniami realizacyjnymi przyłącza do wszystkich sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia z nimi związane, co oznacza, że ich wykonanie jest zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.
4. Za zgodne z planem uznaje się przebiegi sieci infrastruktury technicznej, niewidoczne na planszy podstawowej, lecz związane z uzasadnionymi potrzebami obsługi terenów objętych zmianą planem lub terenów przyległych.
5. Ustala się obowiązek podłączenia do istniejących systemów infrastruktury technicznej, bez względu na istniejące na działce urządzenia lokalne wykonane przed realizacją tych systemów.
6. Elementy infrastruktury technicznej określone w rysunku zmiany planu uwzględniają generalne zasady ich przebiegu i mogą być uszczegółowiane i uzupełniane w postępowaniu administracyjnym w zakresie dostosowanym do warunków technicznych określonych przez zarządców tych sieci, obowiązujących przepisów szczególnych i dostępności terenowej wynikającej z uzyskanego prawa do terenu od prawnych właścicieli terenów.
7. Przekroczenie cieków wodnych elementami infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 8 ust.10, pkt 1 litera „f” i w przepisach szczególnych.

### **§ 17.**

#### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

1. Dla obszaru objętego zmianą planu, o którym mowa w §1, nie ustala się tymczasowych form zabudowy, zagospodarowania i użytkowania.
2. Do czasu realizacji przeznaczenia określonego w zmianie planu tereny pozostają w dotychczasowym użytkowaniu,

## § 18.

**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.**

1. W związku ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia zmiany planu, ustanawia się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.
2. Wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w ust. 1 określa się na:
  - a) 25% dla terenów o przeznaczeniu określonym w rysunku zmiany planu symbolami **UZZ, U, MP**.

## ROZDZIAŁ III.

**USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI STOSOWNIE DO OKREŚLEŃ WYMIENIONYCH W §3 UST. 1 NINIEJSZEJ UCHWAŁY.**

## § 19.

**Dla terenów oznaczonych w rysunku zmiany planu symbolami –**

<b>MN, MP, U. 1</b>	<b>MN, MP, U. 2</b>	<b>MN, MP, U. 3</b>	<b>MN, MP, U. 4</b>	<b>MN, MP, U. 5</b>
<b>MN, MP, U. 6</b>				

**obowiązują następujące ustalenia**

	Przeznaczenie podstawowe	Tereny przeznaczone pod zabudowę jednorodzinną w rozumieniu przepisów szczególnych, pensjonatową w rozumieniu §5 ust. 2 pkt.10, usługową w rozumieniu §5 ust. 2 pkt.12, 13, 14 niniejszej uchwały wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz terenami zielonymi w rozumieniu §5 ust. 2 pkt.7, Obowiązują ustalenia jak w §6 stosownie do wyznaczonego przeznaczenia.
1b	Przeznaczenie dopuszczone	Parkingi w ilości przypisanej do funkcji obiektu, drogi wewnętrzne, elementy infrastruktury technicznej.
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.	Na zasadach określonych w §7 ustaleń ogólnych.
3	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	Zgodnie z §8 ustaleń ogólnych, stosownie do wyznaczonego przeznaczenia. W związku z położeniem terenu o symboli MN, MP, U. 3 i 6 w strefie utrudnionych warunków posadowienia budynków /cieki wodne/, wprowadza się wymóg wykonania badań geotechnicznych gruntu, których wyniki przesądzą o możliwości dokonania podpiwniczenia budynków. Przy zagospodarowywaniu terenu oznaczonego MN, MP, U. 4 należy w miarę możliwości wykorzystać przebieg naturalnego cieku dla wzbogacenia walorów rekreacyjno – wypoczynkowych terenów zielonych towarzyszących zabudowie.
4	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz	Teren o symbolu MN, MP, U. 4 podlega ochronie prawnej, w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r.



	dóbr kultury współczesnej.	o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z uwagi na występujące stanowisko biernej ochrony archeologicznej. Obowiązują ustalenia ogólne §9.
5	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.	Brak wyznaczonych terenów przestrzeni publicznej. Tworzenie ich na zasadach określonych ustaleniami §10.
6	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, oraz zagospodarowania terenu, w tym; linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.	Obowiązują ustalenia ogólne określone w §11 niniejszej uchwały w zakresie przypisanym dla określonego przeznaczenia. Nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na 20,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej i powiatowej nie dotyczy stanowisk parkingowych związanych z obsługą projektowanych obiektów. Nie może być jednak mniejsza od 10,0 m.
7	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych.	Obowiązują ustalenia zawarte §12 ustaleń ogólnych.
8	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.	Zgodnie z ustaleniami ogólnymi, zawartymi w §13.
9	Szczególne warunki zagospodarowania terenów, oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy.	Na wymienionych terenach nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów, oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy. Wprowadza się graniczenie bezpośrednich zjazdów z drogi wojewódzkiej do stanu istniejącego. Nowe wjazdy na warunkach określonych przez zarządcę drogi. W związku z położeniem terenu o symboli MN, MP, U.3 i 6 w strefie utrudnionych warunków posadowienia budynków /cieki wodne/, wprowadza się wymóg wykonania badań geotechnicznych gruntu, których wyniki przesądzą o możliwości dokonania podpiwniczenia budynków. Z uwagi na przebiegającą przez teren oznaczony symbolem MN, MP, U. 4, napowietrzną linię elektroenergetyczną 15 kV – sposób zabudowy i zagospodarowania terenu położonego w strefie technicznej wyznaczonej wzdłuż linii elektroenergetycznej o szerokości po 7,5 m po obu stronach osi linii, na warunkach określonych w przepisach szczególnych w tym zakresie. Zalecane wykorzystanie w/w pasa tereny pod tereny zielone.
10	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.	Obsługa komunikacyjna od istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych, do których przylegają tereny wymienione na wstępie na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych zawartych w §15 niniejszej uchwały oraz w §29 niniejszej uchwały.

		Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej; wg ustaleń w §16 oraz w §30 niniejszej uchwały. Zgodnie z §8 ust.10 pkt.1 litera „f” ustaleń ogólnych dopuszcza się przekroczenie cieku wodnego przebiegającego przez tereny o symbolu MN, MP, U. 3 i 6, urządzeniami technicznymi oraz ich skanalizowanie wyłącznie, na zasadach określonych w obowiązujących przepisach szczegółowymi, w tym o których mowa w § 15 ust. 18 .
11	Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.	Zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §17 niniejszej uchwały.

### § 20.

**Dla terenu oznaczonego w rysunku zmiany planu symbolem –**

<b>MP, U</b>
--------------

### obowiązują następujące ustalenia

	Przeznaczenie podstawowe	Tereny przeznaczone pod zabudowę pensjonatową w rozumieniu §5 ust. 2 pkt.10, usługową w rozumieniu §5 ust. 2 pkt.12, 13, 14 niniejszej uchwały wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz terenami zielonymi w rozumieniu §5 ust. 2 pkt.7, Obowiązują ustalenia jak w §6 stosownie do wyznaczonego przeznaczenia
1b	Przeznaczenie dopuszczone	Parkingi w ilości przypisanej do funkcji obiektu, drogi wewnętrzne, elementy infrastruktury technicznej.
2	Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.	Na zasadach określonych w §7 ustaleń ogólnych.
3	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	Zgodnie z §8 ustaleń ogólnych, stosownie do wyznaczonego przeznaczenia.
4	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	Dla terenu ze względu na występujące ślady osadnicze obowiązują zasady ochrony określone w §9 ustaleń ogólnych.
5	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.	Brak wyznaczonych terenów przestrzeni publicznej. Tworzenie ich na zasadach określonych ustaleniami §10.
6	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, oraz zagospodarowania terenu, w tym; linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.	Obowiązują ustalenia ogólne określone w §11 niniejszej uchwały w zakresie przypisanym dla określonego przeznaczenia.
7	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub terenów podlegających	Obowiązują ustalenia zawarte §12 ustaleń ogólnych.

	ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych.	
8	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.	Zgodnie z ustaleniami ogólnymi, zawartymi w §13.
9	Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy.	Na wymienionych terenach nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy.
10	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.	Obsługa komunikacyjna od istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych, do których przylega teren wymieniony na wstępie na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych zawartych w §15 niniejszej uchwały oraz w §29 niniejszej uchwały. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej; wg ustaleń w §16 oraz w §30 niniejszej uchwały.
11	Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	Zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §17 niniejszej uchwały

### § 21.

#### Dla terenów oznaczonych w rysunku zmiany planu symbolami -

MN, MP.1	MN, MP.2.	MN, MP.3	MN, MP.4.
----------	-----------	----------	-----------

#### obowiązują następujące ustalenia:

1a	Przeznaczenie podstawowe	Tereny przeznaczone pod zabudowę jednorodzinną w rozumieniu przepisów szczególnych, pensjonatową w rozumieniu §5 ust. 2 pkt.10 niniejszej uchwały wraz z urządzeniami towarzyszącymi w rozumieniu §5 ust. 2 pkt.21 oraz terenami zielonymi w rozumieniu §5 ust. 2 pkt.7. Obowiązują ustalenia jak w §6 stosownie do wyznaczonego przeznaczenia.
1b	Przeznaczenie dopuszczone	Zabudowa rezydencjonalna w rozumieniu §5 ust. 2 pkt.11. Usługi związane z funkcjonowaniem uzdrowiska w rozumieniu §5 ust. 2 pkt. 12, 13, 14 niniejszej uchwały.
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.	Na zasadach określonych w §7 ustaleń ogólnych.
3	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	Zgodnie z §8 ustaleń ogólnych, stosownie do wyznaczonego przeznaczenia.

4	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	W zasięgu terenu o symbolu MN,MP.1 występują ślady osadnicze podlegające ochronie. Zasady ochrony zgodnie z ustaleniami ogólnymi §9.
5	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.	Brak wyznaczonych terenów przestrzeni publicznej. Tworzenie ich na zasadach określonych ustaleniami §10.
6	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym; linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.	Obowiązują ustalenia ogólne określone w §11 niniejszej uchwały w zakresie przypisanym dla określonego przeznaczenia.
7	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych.	Obowiązują ustalenia zawarte §12 ustaleń ogólnych.
8	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §13.
9	Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy.	Na wymienionych terenach nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy. Z uwagi na przebiegającą przez teren o symbolu MN,MP.1 i 2, napowietrzną linię elektroenergetyczną 15 kV i projektowaną 110 kV – sposób zabudowy i zagospodarowania terenu położonego w strefach technicznych wyznaczonej wzdłuż linii elektroenergetycznej 15kV o szerokości po 7,5 m po obu stronach osi linii i 20,0 m od linii 110 kV, na warunkach określonych w przepisach szczególnych w tym zakresie. Zalecane wykorzystanie w/w pasa tereny pod tereny zielone wymagane dla strefy uzdrowiskowej „C”.
10	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.	Obsługa komunikacyjna od projektowanych dróg wewnętrznych, do których przylegają tereny wymienione na wstępie na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych zawartych w §15 i 29 niniejszej uchwały. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej; wg ustaleń w §16 oraz w §30 niniejszej uchwały.
11	Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.	Zgodnie z §17 ustaleń ogólnych.

## § 22.

**Dla terenów oznaczonych w rysunku zmiany planu symbolami -**

UZZ, U. 1	UZZ, U. 2	UZZ, U. 3	UZZ, U. 4	UZZ, U. 5
-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

**obowiązują następujące ustalenia:**

1a	Przeznaczenie podstawowe	<p>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 wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, niezbędnymi do jej funkcjonowania oraz terenami zielonymi w rozumieniu §5 ust. 2 pkt.7.</p> <p>Istniejąca zabudowa przewidziana do utrzymania w rozumieniu §5 ust. 2 pkt.31. Dopuszcza się możliwość zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów na cele zgodne ustalonym o przeznaczeniem podstawowego i uzupełniającego terenu, jak też ich rozbudowę, przebudowę i nadbudowę na cele dotychczasowe. Obowiązują ustalenia jak w §6 stosownie do wyznaczonego przeznaczenia</p>
1b	Przeznaczenie dopuszczone	<p>Zabudowa mieszkalna w obiektach usługowych o powierzchni nieprzekraczalnej 45% powierzchni funkcji podstawowej</p> <p>Zespoły parkingowe w ilości związanej z obsługą projektowanych obiektów w ramach terenu wyodrębnionego dla skonkretyzowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego.</p>
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.	Na zasadach określonych w §7 ustaleń ogólnych.
3	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	<p>Warunki ochrony zgodnie z §8 ustaleń ogólnych, stosownie do wyznaczonego przeznaczenia. W związku z położeniem wymienionych terenów w strefie utrudnionych warunków posadowienia budynków, ustala się obowiązek wykonania badań geotechnicznych podłoża w obrębie jednostek funkcjonalnych, przesądzających o sposobie zabudowy i zagospodarowania terenu.</p> <p>Przy zagospodarowywaniu wymienionych terenów w przypadku występowania wód powierzchniowych należy w miarę możliwości wykorzystać ich naturalny przebieg dla wzbogacenia walorów rekreacyjno – wypoczynkowych terenu z możliwością i realizacji na ich bazie oczek wodnych, które wraz z wyodrębnionymi funkcjonalnie terenami zalesień i niewyodrębnionych istniejących zadrzewień winny tworzyć przestrzennie zorganizowany system terenów zielonych towarzyszących zabudowie, o powierzchni przypisanej dla strefy „C”.</p>
4	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Dla terenu oznaczonego symbolem UZZ, U. 3 ze względu na występujące ślady osadnicze obowiązują zasady ochrony określone w §9 ustaleń ogólnych.

5	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;	Brak wyznaczonych terenów przestrzeni publicznej. Tworzenie ich na zasadach określonych ustaleniami ogólnymi §10.
6	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym; linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;	Obowiązują ustalenia ogólne określone w §11 niniejszej uchwały w zakresie przypisanym dla określonego przeznaczenia. Nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na 20,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nie dotyczy stanowisk parkingowych związanych z obsługą projektowanych obiektów. Nie może być jednak mniejsza od 10,0 m
7	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych.	Obowiązują ustalenia zawarte §12 ustaleń ogólnych,
8	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §13
9	Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy;	Na wymienionych terenach nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy. Ograniczenie bezpośrednich zjazdów z drogi wojewódzkiej do stanu istniejącego. Nowe wjazdy na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
10	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;	Obsługa komunikacyjna od istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych, przylegających do wymienionych terenów, na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych §15 i 29 niniejszej uchwały. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej; wg ustaleń zawartych w §16 i §30 niniejszej uchwały.
11	Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.	Zgodnie z §17 ustaleń ogólnych.

### § 23.

**Dla terenu oznaczonego w rysunku zmiany planu symbolem -**

<b>ZP</b>
-----------

**obowiązują następujące ustalenia:**

1a	Przeznaczenie podstawowe	Teren przeznaczony pod zieleń urządzoną związaną z rekreacją bierną – ciąg pieszy z elementami małej architektury.
----	--------------------------	--

		W przypadku kompleksowego zagospodarowania terenów o symbolu UZZ,U. 1 i 2 przedmiotowy teren może być wykorzystany dla wzbogacenia walorów rekreacyjno – wypoczynkowych tych terenu z możliwością i realizacji oczek wodnych, które wraz z niewyodrębnionymi istniejącymi zadrzewieniami winny tworzyć przestrzennie zorganizowany system terenów zielonych o których mowa w §5, ust. 2 pkt. 7 towarzyszących zabudowie, o powierzchni przypisanej dla strefy „C”. Obowiązują ustalenia §8 ust. 10, pkt 1 litera „f”. ustaleń ogólnych
1b	Przeznaczenie dopuszczone	Nie wyznacza się.
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.	Na zasadach określonych w §7 ustaleń ogólnych, odnoszących się do określonego przeznaczenia.
3	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	Warunki ochrony zgodnie z §8 ustaleń ogólnych stosownie do wyznaczonego przeznaczenia.
4	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	Teren nie podlega ochronie w rozumieniu ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
5	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.	Teren zaliczony do przestrzeni publicznej. Obowiązują ustalenia ogólne §10.
6	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym; linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.	Przeznaczenie terenu określone w pkt. 1a nie wymaga określenia parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i linii zabudowy. Zasady zagospodarowania terenu oraz realizacja obiektów mających związek funkcjonalny z przeznaczeniem na zasadach określonych w §11.
7	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych.	Obowiązują ustalenia zawarte §12 ustaleń ogólnych.
8	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.	Nie dotyczy.
9	Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy.	Na wymienionych terenach nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy.
10	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.	Obsługa komunikacyjna od projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych §15 i 29 niniejszej uchwały. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej; wg ustaleń zawartych

		w §16 i §30 niniejszej uchwały.
11	Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.	Zgodnie z §17 ustaleń ogólnych.

## § 24.

### Dla terenu oznaczonego w rysunku zmiany planu symbolami

US.1	US.2
------	------

#### obowiązują następujące ustalenia:

1a	Przeznaczenie podstawowe	Tereny usług związane z obsługą terenów rekreacyjno – sportowych w zakresie gastronomii, handlu i urządzeń komunikacji – parkingi oraz terenami zielonymi w rozumieniu §5 ust. 2 pkt.7 Obowiązują ustalenia jak w §6 stosownie do wyznaczonego przeznaczenia.
1b	Przeznaczenie dopuszczone	Zespoły parkingowe związane z obsługą projektowanych obiektów i przyległych terenów rekreacyjno-sportowych.
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.	Na zasadach określonych w §7 ustaleń ogólnych stosownie do określonego przeznaczenia.
3	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	Warunki ochrony zgodnie z §8 ustaleń ogólnych niniejszej uchwały, stosownie do wyznaczonego przeznaczenia.
4	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	Tereny nie podlega ochroni prawej w rozumieniu ustawy o ochronie zabytków.
5	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.	Tereny zaliczone do przestrzeni publicznej. Obowiązują ustalenia ogólne §10.
6	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym; linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.	Obowiązują ustalenia ogólne określone w §11 niniejszej uchwały w zakresie przypisanym dla określonego przeznaczenia.
7	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych.	Obowiązują ustalenia zawarte §12 ustaleń ogólnych.
8	Szczegółowe zasady	Scalanie na zasadach określonych w §13 ustaleń



	i warunki scalania i podziału nieruchomości.	ogólnych, stosownie do określonego przeznaczenia.
9	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy.	Na wymienionych terenach nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy.
10	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.	Obsługa komunikacyjna projektowanych dróg wewnętrznych na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych §15 i 29 niniejszej uchwały. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej; wg ustaleń ogólnych zawarte w §16 i §30 niniejszej uchwały.
11	Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.	Zgodnie z §17 ustaleń ogólnych.

## § 25.

**Dla terenu oznaczonego w rysunku zmiany planu symbolem**

<b>ZP, US</b>
---------------

**obowiązują następujące ustalenia:**

1a	Przeznaczenie podstawowe	<p>Tereny zielone w rozumieniu określenia §5 ust. 2 pkt. 7, tereny urzędzeń sportowo-rekreacyjnych w rozumieniu określenia §5 ust. 2 pkt. 8. oraz urzędzeń lecznictwa uzdrowiskowego w rozumieniu określenia §5 ust. 2 pkt. 15</p> <p>Przy ich zagospodarowaniu należy przyjmować formy urzędzeń sportowo-rekreacyjnych dostosowane do ich użytkowników /kuracjuszy z ograniczeniami ruchowymi/, z zastosowaniem zróżnicowanych gatunków roślin pod względem atrakcyjności /aromatoterapia/ wielosezonowości, jak i łatwości ich utrzymania i pielęgnacji.</p> <p>Obowiązują ustalenia jak w §6 stosownie do wyznaczonego przeznaczenia.</p>
1b	Przeznaczenie dopuszczone	Zespoły parkingowe związane z obsługą terenu .
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.	Na zasadach określonych w §7 ustaleń ogólnych stosownie do określonego przeznaczenia.
3	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	<p>Warunki ochrony zgodnie z §8 ustaleń ogólnych niniejszej uchwały, stosownie do wyznaczonego przeznaczenia.</p> <p>Wymienione tereny wchodzi w skład systemu przyrodniczego gminy wraz z występującymi w ich zasięgu wodami powierzchniowymi / ciekami, rowy,/. Przy zagospodarowywaniu wymienionych terenów w przypadku występowania wód powierzchniowych należy wykorzystać ich naturalny przebieg oraz</p>

		maksymalnie chronić występującą tu zieleń wysoką o charakterze półnaturalnym, dla wzbogacenia walorów rekreacyjno – wypoczynkowych.
4	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	Tereny nie podlegają ochronie prawnej w rozumieniu ustawy o ochronie zabytków.
5	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.	Tereny zaliczone do przestrzeni publicznej. Obowiązują ustalenia ogólne §10.
6	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym; linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.	Na zasadach określonych w §11 stosownie do ustalonego przeznaczenia.
7	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych.	Obowiązują ustalenia zawarte §12 ustaleń ogólnych.
8	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.	Scalanie na zasadach określonych w §13 ustaleń ogólnych.
9	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy.	Na wymienionych terenach nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.
10	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.	Obsługa komunikacyjna od projektowanych dróg wewnętrznych na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych §15 i 28 niniejszej uchwały. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej; wg ustaleń ogólnych zawarte w §16 i §29 niniejszej uchwały.
11	Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.	Zgodnie z §17 ustaleń ogólnych.

## § 26.

**Dla terenu oznaczonego w rysunku zmiany planu symbolami -**

ZL
----

**obowiązują następujące ustalenia:**

1a	Przeznaczenie podstawowe	Teren o charakterze parkowo-leśnym „tworzące wyodrębnioną linią rozgraniczającą funkcjonalną przestrzeń, wchodzą w skład systemu przyrodniczego
----	--------------------------	---

		<p>miasta i służą rekreacji biernej Do utrzymania bez zmiany formy użytkowania.</p> <p>Ustala się nakaz zachowania wartościowego starodrzewu, z wyjątkiem egzemplarzy zagrażających bezpieczeństwu ludzi lub obiektów oraz zakaz wyrębu drzew leśnych i parkowych, z wyjątkiem cięć sanitarnych.</p>
1b	Przeznaczenie dopuszczone	Park leśny.
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.	Obowiązują ustalenia §7 ust. 1 pkt.11 ustaleń ogólnych.
3	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	Warunki ochrony zgodnie z §8 ustaleń ogólnych niniejszej uchwały stosownie do wyznaczonego przeznaczenia.
4	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	Teren nie podlega ochronie w rozumieniu ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
5	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.	Teren przestrzeni publicznej. Obowiązują ustalenia ogólne §10.
6	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym; linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.	Przeznaczenie terenu określone w pkt. 1 i 1a nie wymaga określenia parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy. Tereny stanowiący w całości powierzchnię biologicznie czynną stosownie do ustaleń przepisu §3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – Dz. U. Nr 75, poz. 690).
7	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych.	Obowiązują ustalenia zawarte §12 ustaleń ogólnych.
8	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.	Nie dotyczy.
9	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy.	Na wymienionych terenach nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy poza zakresem wynikającym z ustaleń szczegółowych.
10	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.	Obsługa komunikacyjna od drogi gminnej na zasadach określonych w z §15 i 29. Budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej na zasadach określonych w z §16 i 30.
11	Sposób i termin tymczasowego	Zgodnie z §17 ustaleń ogólnych.

	zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.	
--	---	--

## § 27.

**Dla terenu oznaczonego w rysunku zmiany planu symbolami -**

<b>KS,U</b>
-------------

**obowiązują następujące ustalenia:**

1a	Przeznaczenie podstawowe	Teren, którego przeznaczeniem jest parking ogólnodostępny wraz z usługami związanymi z obsługą pasażerów w transporcie drogowym (handlowe, gastronomiczne) wraz z terenami zielonymi stanowiącymi min. 45% powierzchni działki. Obowiązują ustalenia jak w §6 stosownie do wyznaczonego przeznaczenia
1b	Przeznaczenie dopuszczone	Motel.
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.	Obowiązują ustalenia §7 ustaleń ogólnych.
3	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	Warunki ochrony zgodnie z § 8 ustaleń ogólnych niniejszej uchwały stosownie do wyznaczonego przeznaczenia. W związku z położeniem terenu w strefie utrudnionych warunków posadowienia budynków /cieki wodne/, wprowadza się wymóg wykonania badań geotechnicznych gruntu, których wyniki przesądzą o możliwości dokonania podpiwniczenia budynków. Przy zagospodarowywaniu terenu należy w miarę możliwości wykorzystać przebieg naturalnego cieku dla wzbogacenia walorów rekreacyjno – wypoczynkowych terenów zielonych towarzyszących zabudowie.
4	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	Teren nie podlega ochronie w rozumieniu ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
5	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.	Obowiązują ustalenia ogólne §10.
6	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym; linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.	Zgodnie z ustaleniami §11, stosownie do określonego przeznaczenia. Sposób zabudowy do uściślenia w postępowaniu zmierzającym do udzielenia pozwolenia na budowę stosownie do skonkretyzowanego wniosku inwestorskiego, przy założeniu zachowanie terenów zielonych stanowiących min. 45% powierzchni działki. Nieprzekraczalna 10,0 m linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej i 6,0 m od jezdni dróg gminnych.
7	Granice i sposoby	Obowiązują ustalenia zawarte §12 ustaleń ogólnych.

	zagospodarowania terenów lub terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych.	
8	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Nie dotyczy.
9	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy.	Na wymienionych terenach nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy poza zakresem wynikającym z ustaleń szczegółowych.
10	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.	Obsługa komunikacyjna od drogi wewnętrznej na zasadach określonych w z §15 i 29. Budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej na zasadach określonych w z §16 i 30.
11	Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.	Zgodnie z §17 ustaleń ogólnych.

## § 28.

**Dla terenu oznaczonego w rysunku zmiany planu symbolem -**

<b>KS</b>
-----------

**obowiązują następujące ustalenia:**

1a	Przeznaczenie podstawowe	Teren, którego przeznaczeniem jest stacja paliw z towarzyszącymi urządzeniami i terenami zielonymi stanowiącymi min. 45% powierzchni działki w tym pasy zieleni izolacyjnej. Obowiązują ustalenia jak w §6 stosownie do wyznaczonego przeznaczenia
1b	Przeznaczenie dopuszczone	Usługi w zakresie handlu i małej gastronomii mające związek z obsługą pasażerów w transporcie drogowym.
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.	Obowiązują ustalenia §7 ust. ustaleń ogólnych.
3	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	Warunki ochrony zgodnie z §8 ustaleń ogólnych niniejszej uchwały stosownie do wyznaczonego przeznaczenia. W związku z położeniem terenu w strefie utrudnionych warunków posadowienia budynków /cieki wodne/, wprowadza się wymóg wykonania badań geotechnicznych gruntu, których

		<p>wyniki przesądzą o możliwości dokonania podpiwniczenia budynków, a także realizacji zbiorników paliwowych. Z uwagi na istniejącą w sąsiedztwie zabudowę mieszkalną, wszelka działalność na przedmiotowym terenie nie może powodować przekroczenia ustalonego w §8 ust.10 pkt 8 dopuszczalnego poziomu hałasu poza zasięg wyznaczony liniami rozgraniczającymi.</p> <p>Zakres rozwiązań ograniczających rozprzestrzenianie się hałasu, zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego oraz zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych poza zasięg terenu z prawem do jego dysponowania winien być określony na etapie prowadzonego postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, związanego z podejmowaniem decyzji administracyjnej o środowiskowych uwarunkowaniach.</p>
4	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	Dla terenu ze względu na występujące ślady osadnicze obowiązują zasady ochrony określone w §9 ustaleń ogólnych.
5	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.	Nie dotyczy.
6	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym; linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.	<p>Zgodnie z §11 ustaleń ogólnych. Sposób zabudowy do uściślenia w postępowaniu zmierzającym do udzielenia pozwolenia na budowę stosownie do skonkretyzowanego wniosku inwestorskiego, przy założeniu zachowania terenów zielonych stanowiących min. 45% powierzchni działki - zieleń izolacyjna.</p> <p>Nieprzekraczalna 10,0 m linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi powiatowej i wojewódzkiej.</p>
7	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych.	Obowiązują ustalenia zawarte §12 ustaleń ogólnych.
8	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.	Nie dotyczy.
9	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy.	Z uwagi na przebiegającą przez teren napowietrzną linię elektroenergetyczną 15 kV– sposób zabudowy i zagospodarowania terenu położonego w strefie technicznej wyznaczonej wzdłuż linii elektroenergetycznej o szerokości po 7,5 m. po obu stronach osi linii, na warunkach określonych w przepisach szczególnych w tym zakresie.
10	Zasady modernizacji,	Obsługa komunikacyjna od drogi gminnej na

	rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.	zasadach określonych w z §15 i 29. Budowy systemów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w z §16 i 30.
11	Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.	Zgodnie z §17 ustaleń ogólnych.

#### ROZDZIAŁ IV.

### USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI.

#### § 29.

Dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem miejscowym wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

**2.KDG-W** – teren, którego przeznaczeniem jest droga główna, należąca do układu podstawowego.

Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu odcinek:

- 1) kategoria administracyjna – droga wojewódzka;
- 2) w stanie istniejącym pas drogowy drogi powiatowa nr 0103 T doprowadzająca ruch z północno-wschodniej części przez Stopnicę - Zborów, do drogi krajowej nr 79;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających 25,0 m;
- 4) jezdnia szerokości 7,0 m (2 pasy ruchu);
- 5) chodniki obustronne oddzielone od jezdni pasami zieleni;
- 6) skrzyżowania typu zwykłego z projektowaną drogą dojazdowa o kategorii gminnej oznaczoną w części graficznej symbolem 2.KDD-G oraz projektowany publiczny zjazd do drogi wewnętrznej o symbolu 7.KDW, które to drogi służą obsłudze terenów przylegających bezpośrednio do drogi wojewódzkiej;
- 7) ograniczenie zjazdów do stanu istniejącego. Dodatkowe wjazdy na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- 8) Nieprzekraczalna linia zabudowy 20,0 m od krawędzi jezdni (nie dotyczy miejsc parkingowych, które mogą być lokalizowane w odległości min. 10,0 m);
- 9) w pasie drogowym dopuszcza się umieszczanie ciągów infrastruktury technicznej oraz odcinków przyłączy, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 10) w przypadku przekroczenia wartości dopuszczalnych dla poziomu hałasu, wibracji i stężeń emitowanych substancji zanieczyszczających – wprowadza się wymóg zastosowania przy tej drodze urządzeń ochrony obiektów i obszarów przyległych - zgodnie z § 178 ust. 1 i § 182 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43 poz. 430);
- 11) pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu według ogólnych ustaleń planu miejscowego określonych w §15 niniejszej uchwały.

**1.KDG-W** - teren, którego przeznaczeniem jest projektowana droga główna, należąca do układu podstawowego.

Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu odcinek:

- 1) kategoria administracyjna – droga wojewódzka;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 25,0 m;
- 3) jezdnia szerokości 7,0 m (2 pasy ruchu);
- 4) chodniki obustronne oddzielone od jezdni pasami zieleni;
- 5) skrzyżowania typu skanalizowanego z drogą i powiatową nr 0103 T doprowadzająca ruch z północno-wschodniej części przez Stopnicę – Zborów;
- 6) ograniczenie zjazdów do stanu istniejącego. Dodatkowe wjazdy na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy 20,0 m od krawędzi jezdni (nie dotyczy miejsc parkingowych, które mogą być lokalizowane w odległości min.10,0 m) w pasie drogowym dopuszcza się umieszczanie ciągów infrastruktury technicznej oraz odcinków przyłączy, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 8) w przypadku przekroczenia wartości dopuszczalnych dla poziomu hałasu, wibracji i stężeń emitowanych substancji zanieczyszczających – wprowadza się wymóg zastosowania przy tej drodze urządzeń ochrony obiektów i obszarów przyległych - zgodnie z § 178 ust. 1 i § 182 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43 poz. 430);
- 9) pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu według ogólnych ustaleń planu miejscowego określonych w §15 niniejszej uchwały.

**KDZ-P** - teren, którego przeznaczeniem jest ulica zbiorcza, należąca do układu podstawowego.

Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- 1) kategoria administracyjna – droga powiatowa;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających jak w stanie istniejącym;
- 3) jezdnia szerokości 7,0 m (2 pasy ruchu);
- 4) chodniki obustronne;
- 5) skrzyżowania skanalizowane z projektowanym odcinkiem drogi wojewódzkiej oznaczonej w części graficznej symbolem 1 KDG-W;
- 6) Nowe zjazdy na zasadach określonych w przepisach szczególnych;
- 7) Nieprzekraczalna linia zabudowy 20,0 m od krawędzi jezdni (nie dotyczy miejsc parkingowych, które mogą być lokalizowane w odległości min.10,0 m);
- 8) w pasie drogowym dopuszcza się umieszczanie ciągów infrastruktury technicznej oraz odcinków przyłączy, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 9) pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu według ogólnych ustaleń planu miejscowego określonych w §15 niniejszej uchwały.

**1. KDD-G** - teren, którego przeznaczeniem jest ulica dojazdowa, należąca do układu obsługującego.

Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- 1) kategoria administracyjna – droga gminna;
- 2) utrzymanie istniejącej ul. Solnej na odcinku od skrzyżowania prostego z ulicą symbolu KDZ-P z projektowaną drogą wewnętrzną 7 i 8 KDW;



- 3) szerokość w liniach rozgraniczających obejmujących teren w zasięgu terenu objętego zmianą planu 8,0 m. Docelowo 10,0 m przez poszerzenia pasa drogowego o 2,0 m kosztem terenów położonych poza obszarem opracowania;
- 4) jezdnia szerokości 6,0 m (2 pasy ruchu);
- 5) chodnik jednostronny;
- 6) skrzyżowania typu zwykłego z drogą powiatową KDZ-P;
- 7) obsługa przyległego terenu poprzez istniejące zjazdy. Nowe zjazdy na zasadach określonych w przepisach szczególnych;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m od krawędzi jezdni;
- 9) w pasie drogowym dopuszcza się umieszczanie ciągów infrastruktury technicznej oraz odcinków przyłączy, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 10) pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu według ogólnych ustaleń planu miejscowego określonych w §15 niniejszej uchwały.

**2.KDD–G** - teren, którego przeznaczeniem jest projektowana ulica dojazdowa, należąca do układu obsługującego.

Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- 1) kategoria administracyjna – droga gminna;
- 2) skrzyżowanie zwykłego z drogą wojewódzką o symbolu 2.KDG-W i z drogą gminną o symbolu KDL-G /położona poza obszarem opracowania/;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających– 12,0 m;
- 4) jezdnia szerokości 6,0 m (2 pasy ruchu);
- 5) chodniki obustronne szer. min. 2,0 m;
- 6) obsługa przyległego terenu poprzez projektowane zjazdy na zasadach określonych w przepisach szczególnych;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m od krawędzi jezdni;
- 8) w pasie drogowym dopuszcza się umieszczanie ścieżki rowerowej ciągów infrastruktury technicznej oraz odcinków przyłączy, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 9) pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu według ogólnych ustaleń planu miejscowego określonych w §15 niniejszej uchwały.

**1-8 KDW** - tereny, których przeznaczeniem są drogi wewnętrzna należąca do układu obsługującego.

Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m;
- 2) jezdnia szerokości 6,0 m (2 pasy ruchu);
- 3) chodniki obustronne szer. min. 2,0 m;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m od krawędzi drogi;
- 5) w pasach drogowym dopuszcza się umieszczanie ścieżki rowerowej ciągów infrastruktury technicznej oraz odcinków przyłączy, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi. Z uwagi na postulowany przebieg dróg możliwość zwiększenia szerokości dla realizacji ścieżki rowerowej;
- 6) dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej przyległych terenów i eliminacji bezpośrednich indywidualnych zjazdów z drogi wojewódzkiej, projektowany jeden zjazd publiczny drogi 7. KDW z drogi wojewódzkiej. Pozostałe zjazdy z dróg gminnych;

- 7) w pasach drogowym dopuszcza się umieszczanie ciągów infrastruktury technicznej oraz odcinków przyłączy, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 8) projektowana droga o symbolu 5.KDW, 8.KDW, przecina bezimienny ciek wody, a zatem przy jej realizacji obowiązuje uwarunkowanie wynikające z §15 pkt. 18;
- 9) pozostałe zasady i warunki zagospodarowania terenu według ogólnych ustaleń planu miejscowego określonych w §15 niniejszej uchwały.

## **ROZDZIAŁ V.**

### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

#### **§ 30.**

**Na obszarze objętym planem miejscowym ustala się następujące zasady, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej.**

##### **1. W zakresie zaopatrzenia w wodę pitną:**

- 1) Zaopatrzenie w wodę istniejącej i planowanej zabudowy z istniejącej i planowanej komunalnej sieci wodociągowej zasilanej z komunalnego ujęcia wody, istniejącego poza granicami opracowania.
- 2) Istniejąca sieć wodociągowa oznaczona w części graficznej symbolem **01w**, o przekrojach  $\varnothing$  90 i  $\varnothing$  110 mm wraz z przyłączami do zachowania, z możliwością jej modernizacji w zakresie wynikającym z potrzeb eksploatacyjnych oraz rozbudowy w celu zaopatrzenia w wodę planowanej zabudowy.
- 3) W uzasadnionych przypadkach, dopuszcza się możliwość przebudowy i zmiany usytuowania istniejącej sieci wodociągowej w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami zmiany planu.
- 4) Nakłada się obowiązek przyłączania do istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej zabudowy istniejącej i planowanej na terenach położonych w ich sąsiedztwie, na warunkach określonych przez jednostkę zarządzającą komunalną siecią wodociągową.
- 5) Dla zaopatrzenia w wodę terenu objętego zmianą planu, przewiduje się rozdzielczą sieć wodociągową o przekrojach nominalnych od  $\varnothing$ 100 mm do  $\varnothing$ 80 mm, oznaczoną w części graficznej symbolem **02w**.
- 6) Parametry techniczne do ustalenia w postępowaniu administracyjnym zmierzającym do udzielenia pozwolenia na budowę dla skonkretyzowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego w oparciu o warunki zarządcy sieci wodociągowej.
- 7) Nakłada się obowiązek przyłączania do istniejącej sieci wodociągowej zabudowy istniejącej i planowanej na terenach położonych w jej sąsiedztwie, na warunkach określonych przez jednostkę zarządzającą siecią wodociągową.

##### **2. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych.**

- 1) Odbiornikiem ścieków bytowo – gospodarczych z terenu objętego zmianą planu będzie istniejąca i projektowana komunalna sieć kanalizacji sanitarnej

odprowadzająca ścieki do komunalnej oczyszczalni ścieków istniejącej poza granicami opracowania.

- 2) Dla odprowadzenia ścieków sanitarnych z terenów objętych zmianą planu, a położonych poza zasięgiem istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej, ustala się zasady budowy grawitacyjno-pompowej sieci kanalizacji sanitarnej o przekrojach nominalnych od Ø200 mm do Ø110 mm, oznaczonej w części graficznej symbolem **01ks** - sieć istniejąca oraz **02ks** - sieć projektowana.
- 3) Parametry techniczne do ustalenia w postępowaniu administracyjnym zmierzającym do udzielenia pozwolenia na budowę dla skonkretyzowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego w oparciu o warunki zarządcy sieci kanalizacyjnej.
- 4) Wyznacza się teren pod przepompownię ścieków oznaczoną w rysunku symbolem **01K**. Wielkość terenu i sposób zabudowy i zagospodarowania terenu do uściślenia na etapie postępowania administracyjnego zmierzającego do udzielenia pozwolenia na budowę stosownie do skonkretyzowanego zakresu inwestycyjnego.
- 5) Nakłada się obowiązek przyłączania do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej zabudowy istniejącej i planowanej na terenach położonych w jej sąsiedztwie, na warunkach określonych przez jednostkę zarządzającą komunalną siecią kanalizacyjną.
- 6) Dla zabudowy rozproszonej i oddalonej od planowanych ciągów kanalizacyjnych w okresie przejściowym dopuszcza się obszarze objętym planem możliwość stosowania indywidualnych rozwiązań w zakresie gospodarki ściekowej, z zachowaniem warunków określonych w przepisach szczególnych, poprzez budowę przydomowych oczyszczalni ścieków lub szczelnych, bezodpływowych zbiorników ścieków usytuowanych w obrębie działki budowlanej, z których ścieki odwożone będą do punktów zlewnych nieczystości płynnych.
- 7) Zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu.

### 3. **W zakresie odprowadzania wód pokąpielowych.**

- 1) Odbiornikiem wód pokąpielowych z projektowanych obiektów uzdrowskich będzie projektowana sieć kanalizacyjna wód pokąpielowych, odprowadzająca te wody do uzdrowskiej oczyszczalni ścieków pokąpielowych istniejącej poza granicami opracowania o przebiegu sprecyzowanym w postępowaniu administracyjnym, zmierzającym do udzielenia pozwolenia na budowę dla skonkretyzowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego, w oparciu o warunki zarządcy sieci i oczyszczalni ścieków wód pokąpielowych.

### 4. **W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych.**

- 1) Dla odprowadzenia w sposób zorganizowany wód opadowych z terenów objętych zmianą planu ustala się zasadę budowy grawitacyjnej sieci kanalizacji deszczowej o przekrojach nominalnych od Ø200 mm do Ø500 mm, oznaczonej w części graficznej symbolem **01kd**.
- 2) Odbiornikami będą istniejące cieki powierzchniowe. Konieczność budowy urządzeń podczyszczających przed bezpośrednimi wylotami do cieków powierzchniowych,

- 3) Parametry techniczne do ustalenia w postępowaniu administracyjnym zmierzającym do udzielenia pozwolenia na budowę dla skonkretyzowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego.
- 4) Istniejące rowy przydrożne, rowy melioracyjne i naturalne cieki powierzchniowe, przejmujące spływy powierzchniowe wód opadowych z obszaru objętego planem - do utrzymania z wykorzystaniem naturalnych cieków dla wzbogacenia walorów rekreacyjno – wypoczynkowych. Możliwość przekroczenia bądź skanalizowania cieku wodnego, wyłącznie w przypadkach i na zasadach o których mowa w § 8 ust.10 pk.1 litera „f” niniejszej uchwały.
- 5) Ustala się obowiązek oczyszczania ścieków wód deszczowych i roztopowych pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, terenów usługowych, uzdrowiskowych, pensjonatowych, dróg, parkingów i stacji paliw, na zasadach wynikających z przepisów § 19 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 24.07. 2006 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych do środowiska wodnego (Dz. U. Nr 137 poz. 984 z póź. zm.).

5. **W zakresie zaopatrzenia w gaz.**

- 1) Dla zaopatrzenia w gaz przewodowy terenu objętego zmianą planu, a położonego poza zasięgiem istniejącej sieci gazociągów ustala się zasady budowy rozdzielczej sieci gazociągów średniego ciśnienia o przekrojach nominalnych od Ø110 mm do Ø200 mm, oznaczonej w części graficznej symbolem **01g**.
- 2) Parametry techniczne do ustalenia w postępowaniu administracyjnym zmierzającym do udzielenia pozwolenia na budowę dla skonkretyzowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego w oparciu o warunki zarządcy sieci gazowej

6. **W zakresie zaopatrzenia w ciepło.**

Ustala się, że do celów grzewczych wykorzystywane będą indywidualne źródła ciepła przy wykorzystaniu energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego niskosiarkowego, energii odnawialnej oraz innych nośników spalanych w urządzeniach o wysokim poziomie czystości emisji.

7. **W zakresie zasilania elektroenergetycznego.**

- 1) Zasilanie w energię elektryczną odbiorców na obszarze objętym zmianą planem z krajowego systemu elektroenergetycznego poprzez istniejące stacje transformatorowe 15/0,4 kV zasilane kablowymi liniami elektroenergetycznymi 15 kV oraz siecią rozdzielczą niskiego napięcia.
- 2) Istniejąca napowietrzna, przesyłowa linia elektroenergetyczna 15kV z GPZ 110/15kV – Stopnica do Nowego Korczyna, oznaczona w części graficznej symbolem **01e** i 15kV z GPZ 110/15kV – Zielonki, **02e** do utrzymania. Wzdłuż linii obowiązująca strefa techniczna o szerokości 7,5 m, licząc od jej osi.
- 3) Możliwość wykorzystania w/w linii do zasilania stacji transformatorowych, przewidzianych do realizacji na terenie objętym zmianą planu.
- 4) Przez teren objęty zmianą przebiega trasa projektowanej linii napowietrznej 110 k V zasilającej projektowany GPZ 110/15k przewidziany do realizacji poza terenem objętym zmianą planu, oznaczona w części graficznej symbolem **03e**. Wzdłuż linii obowiązująca strefa techniczna o szerokości 20, m licząc od jej osi.

- 5) Stacje transformatorowe mogą być lokalizowane w granicach obszaru objętego zmianą na obszarach przeznaczonych na cele użytku publicznego oraz na obszarach o innym przeznaczeniu, pod warunkiem nienaruszania wynikających z ustaleń niniejszego planu oraz przepisów szczególnych warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.
8. **W zakresie telekomunikacji.**
- 1) Obsługa abonentów telefonicznych na obszarze opracowania z istniejącego systemu telekomunikacyjnego obsługiwanego przez centralę telefoniczną w Solcu-Zdroju.
  - 2) Uzupełnieniem dla przewodowej łączności telefonicznej będzie telefonia komórkowa
  - 3) W obszarze objętym zmianą planu, umożliwia się lokalizację niezbędnej do świadczenia usług telekomunikacyjnych infrastruktury technicznej telekomunikacyjnej, która może obejmować sieci bezprzewodowe z urządzeniami radiowego systemu dostępowego oraz sieci przewodowe nadziemne i podziemne z elementami składowymi jak: szafki dostępowe wolnostojące, słupy linii napowietrznych i słupki kablowe.
  - 4) Budowę sieci telekomunikacyjnej należy realizować w oparciu o warunki techniczne wydane przez dysponenta sieci.
9. **W zakresie gospodarki odpadami.**
- 1) Gmina Solec- Zdrój należy do Ekologicznego Związku Gospodarki Odpadami Komunalnymi z siedzibą w Rzędowie. Gospodarka odpadami zgodnie z Programem Ochrony Środowiska wraz z Planem Gospodarki Odpadami na terenie gminy przyjętym Uchwałą Rady Gminy Nr XVI/95/04 z dnia 8 listopada 2004r.
  - 2) Nakłada się obowiązek gromadzenia odpadów w szczelnych pojemnikach, opróżnianych na zasadach obowiązujących na terenie Gminy Solec-Zdrój.
  - 3) W celu zracjonalizowania gospodarki odpadami uznaje się za celowe wprowadzenie na szeroką skalę praktyki selektywnego gromadzenia odpadów w miejscach ich powstawania, umożliwiającego odzyskiwanie surowców wtórnych. Wprowadzenie tej formy gromadzenia odpadów, obok korzyści z odzyskanych surowców wtórnych, pozwoli na zmniejszenie ilości odpadów odwożonych na składowisko.

## **ROZDZIAŁ VI.**

### **POSTANOWIENIA SZCZEGÓLNE**

#### **§ 31.**

Zmiana planu, o której mowa w §1 spełnia wymogi postanowień ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78 ze póź. zm.) bowiem:

1. nieruchomości nią objęte figurujące w ewidencji gruntów jako grunty IV, V, VI klasy bonitacyjnej, dla których nie jest wymagana zgoda na przeznaczenie na cele nierolnicze.
2. tracą ważność ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr XVI/76/08 Rady Gminy w Solcu- Zdroju z dnia 27.03.2008 r. opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Świętokrzyskiego Nr 109 z dnia 03.06.2008, poz.1569 odnoszące się do terenów oznaczonych symbolem:

124 RM,MN, 125 MN, 126 RM,MN, 127 MU, 128 ZP, 129 KS2, R, ZL , KDW,  
położonych w zasięgu obszaru objętego zmianą planu.

## **PRZEPISY KOŃCOWE**

### **§ 32.**

Niniejsza uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

### **§ 33.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Solec-Zdrój.

### **§ 34.**

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

**Przewodniczący Rady Gminy  
w Solcu-Zdroju**