

**UCHWAŁA NR LV/341/2024
RADY GMINY SOLEC-ZDRÓJ**

z dnia 22 marca 2024 r.

**w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy
Solec-Zdrój**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) oraz art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506 i 1597) w zw. z art. 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 r. poz. 1688),

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

§ 1. 1. Uchwala się studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Solec-Zdrój, zwane dalej "studium".

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – tekst studium;
- 2) załącznik nr 2 – rysunek studium;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu studium;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 2. Traci moc uchwała Nr II/10/02 Rady Gminy Solec-Zdrój z dnia 10 grudnia 2002 r., zmieniona uchwałą Nr XXXIV/159/10 Rady Gminy Solec-Zdrój z dnia 11 stycznia 2010 r.

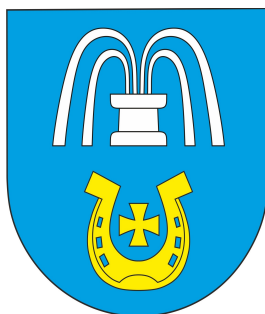
§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Solec-Zdrój.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy
Solec-Zdrój

Paweł Patrzalek

GMINA SOLEC-ZDRÓJ



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOLEC-ZDRÓJ

TEKST STUDIUM

Informacja o składzie zespołu autorskiego:

BIURO ROZWOJU REGIONU SP. Z O.O. W KATOWICACH
40-584 KATOWICE, ul. ŚRODKOWA 5
32 / 205-23-93
e-mail: brr@brr.com.pl

Główny projektant:

mgr inż. arch. **Tomasz Rubiniec**

posiadający uprawnienia do wykonywania zawodu zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zespół Biura Rozwoju Regionu:

mgr Krystian Kmiec

mgr Iwona Batkowska

mgr Wojciech Tomczyk

mgr Leszek Kostorz

mgr Wiesław Konieczny

Krzysztof Sikora

I. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego.		strona
I.1.	Wprowadzenie.	I/2
I.1.1.	Podstawa prawna i cele sporządzenia studium.	I/2
I.1.2.	Charakterystyka gminy.	I/3
I.1.3.	Pozycja gminy w dokumentach rangi wojewódzkiej (regionalnej).	I/4
I.2.	Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu.	I/9
I.2.1.	Dotychczasowe przeznaczenie – obowiązujące dokumenty planistyczne.	I/9
I.2.2.	Dotychczasowe zagospodarowanie – stan użytkowania i uzbrojenia terenu.	I/14
I.3.	Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony.	I/17
I.3.1.	Stan ładu przestrzennego – struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy.	I/17
I.3.2.	Wymogi ochrony ładu przestrzennego.	I/19
I.4.	Diagnoza sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej przygotowana na potrzeby lokalnej oraz ponadlokalnej i regionalnej strategii rozwoju.	I/20
I.4.1.	Diagnoza na potrzeby strategii rozwoju gminy.	I/20
I.4.2.	Diagnoza na potrzeby strategii województwa i powiatu.	I/21
I.5.	Stan środowiska i wymogi jego ochrony.	I/23
I.5.1.	Budowa geologiczna. Rzeźba terenu. Warunki geologiczno-inżynierskie.	I/23
I.5.2.	Zasoby wodne.	I/24
I.5.3.	Klimat. Jakość powietrza atmosferycznego.	I/25
I.5.4.	Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna.	I/27
I.5.5.	Walory uzdrowiskowe.	I/29
I.5.6.	Struktura przyrodnicza, różnorodność biologiczna, krajobraz.	I/32
I.5.7.	Zagrożenie hałasem i promieniowaniem elektromagnetycznym.	I/36
I.6.	Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	I/36
I.6.1.	Dziedzictwo kulturowe.	I/36
I.6.2.	Zabytki.	I/37
I.6.3.	Stanowiska archeologiczne.	I/39
I.6.4.	Dobra kultury współczesnej – miejsca pamięci. Inne obiekty kultury.	I/45
I.7.	Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym.	I/47
I.8.	Warunki i jakość życia mieszkańców.	I/47
I.8.1.	Zasoby i warunki mieszkaniowe.	I/47
I.8.2.	Dostępność usług publicznych.	I/48
I.8.3.	Sport i rekreacja. Turystyka.	I/51
I.8.4.	Warunki zapewnienia dostępności osobą ze szczególnymi potrzebami.	I/53
I.9.	Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.	I/54
I.10.	Potrzeby i możliwości rozwoju gminy.	I/55
I.10.1.	Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.	I/55
I.10.2.	Prognozy demograficzne.	I/57
I.10.3.	Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.	I/60
I.10.4.	Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.	I/67
I.11.	Stan prawny gruntów.	I/75
I.12.	Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych.	I/76
I.13.	Obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.	I/78
I.14.	Udokumentowane złoża kopalin i zasoby wód podziemnych.	I/78
I.14.1.	Udokumentowane złoża kopalin.	I/78
I.14.2.	Zasoby wód podziemnych.	I/79
I.15.	Tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych	I/79
I.16.	Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami	I/80
I.16.1.	Stan systemów komunikacji.	I/80
I.16.2.	Stan systemów infrastruktury technicznej.	I/84
I.17.	Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.	I/87
I.18.	Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.	I/88

I. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego – forma graficzna		mapa
Mapa.1	Położenie w regionie (województwo, powiat). Gmina Solec-Zdrój – podział na sołectwa.	M/1
Mapa.2	Środowisko przyrodniczo-krajobrazowe.	M/2
Mapa.3	Uwarunkowania geologiczno-górniczne.	M/3
Mapa.4	Ochrona uzdrowiska i dziedzictwa kulturowego.	M/4
Mapa.5	Zagrożenia i ograniczenia w zagospodarowaniu.	M/5
Mapa.6	Dotychczasowe tereny przeznaczone pod zabudowę.	M/6
Mapa.7	Systemy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.	M/7
II. Kierunki zagospodarowania przestrzennego.		strona
II.1.	Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego.	II/2
II.1.1.	Założenia i cele	II/2
II.1.2.	Kierunki zmian struktury przestrzennej.	II/4
II.1.3.	Dopuszczalny zakres przeznaczenia terenów.	II/6
II.1.4.	Ograniczenia i wytyczne do planów miejscowych.	II/13
II.1.5.	Audyt krajobrazowy dla obszaru województwa świętokrzyskiego.	II/43
II.2.	Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy.	II/43
II.2.1.	Tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy.	II/43
II.2.2.	Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów.	II/45
II.2.3.	Ograniczenia (dodatkowe) w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów.	II/48
II.3.	Obszary i zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowiska.	II/50
II.3.1.	Ochrona złóż kopalin.	II/50
II.3.2.	Ochrona wód.	II/51
II.3.3.	Ochrona przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego.	II/53
II.3.4.	Ochrona powierzchni ziemi i gleb.	II/57
II.3.5.	Ochrona powietrza.	II/58
II.3.6.	Ochrona przed hałasem i wibracjami.	II/59
II.3.7.	Ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym.	II/59
II.3.8.	Ochrona uzdrowiska.	II/60
II.4.	Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	II/61
II.4.1.	Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków.	II/61
II.4.2.	Ochrona stanowisk archeologicznych.	II/65
II.4.3.	Ochrona dóbr kultury współczesnej – miejsc pamięci.	II/66
II.5.	Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.	II/66
II.5.1.	Kierunki rozwoju systemów komunikacji.	II/66
II.5.2.	Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej.	II/67
II.6.	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.	II/69
II.7.	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa.	II/71
II.8.	Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznych.	II/71
II.8.1.	Obszary obowiązkowego sporządzenia planów miejscowych.	II/71
II.8.2.	Obszary przestrzeni publicznych.	II/71
II.9.	Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.	II/72

II.10.	Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.	II/72
II.11.	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.	II/74
II.11.1.	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią.	II/74
II.11.2.	Obszary osuwania się mas ziemnych.	II/75
II.12.	Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.	II/75
II.13.	Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej.	II/76
II.14.	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji oraz obszary zdegradowane.	II/76
II.15.	Granice terenu zamkniętego i jego strefy ochronnej, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa.	II/77

III.	Uzasadnienie przyjętych rozwiązań. Synteza ustaleń studium.	strona
III.1.	Uzasadnienie.	III/2
III.1.1.	Podstawa prawna, cele i zakres studium.	III/2
III.1.2.	Objaśnienie przyjętych rozwiązań.	III/3
III.2.	Synteza ustaleń studium.	III/11
III.2.1.	Założenia i cele.	III/11
III.2.2.	Struktura przestrzenna – kierunki przeznaczenia.	III/12
III.2.3.	Wytyczne do planów miejscowych.	III/19

Załącznik graficzny

Rysunek studium – kierunki zagospodarowania przestrzennego (mapa w skali 1 : 10 000)

CZĘŚĆ I
UWARUNKOWANIA
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO

I.1. Wprowadzenie

I.1.1. Podstawa prawna i cele sporządzenia studium.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (dalej w skrócie: studium) jest dokumentem planistycznym sporządzanym na podstawie art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej w skrócie: ustawa o planowaniu przestrzennym), w związku z art. 3, który stanowi, iż kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium, należy do zadań własnych gminy. Studium uchwała rada gminy – czynność ta należy do wyłącznej właściwości rady gminy, zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym.

Bezpośrednią podstawę opracowywania studium stanowi uchwała Nr XXVII/158/2021 Rady Gminy Solec-Zdrój z dnia 18 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Solec-Zdrój. Zmiana studium nie jest sporządzana w trybie zmiany obowiązującego dokumentu – słowo „zmiana” użyte w podjętej uchwale inicjującej, oznacza jedynie intencję zastąpienia obowiązującego studium nowym dokumentem studium. Wynika to również z potrzeby opracowania dokumentu w dostosowaniu do obowiązujących przepisów ustawy o planowaniu przestrzennym. Istotne jest również dostosowanie nowego dokumentu do aktualnych standardów technicznych, w tym wynikających z wymagań cyfryzacji – tworzenia danych przestrzennych, stosując oprogramowania oparte na Systemie Informacji Przestrzennej (GIS). Przyczyni się to do uwspółcześnienia formy kartograficznego odzwierciedlenia ustaleń studium. Ma to również znaczenie do tworzenia baz danych przestrzennych, zwłaszcza w sytuacji bieżącej kontroli bilansu terenów przeznaczonych w dokumentach planistycznych na różne cele. Zakres niniejszego studium jest więc pełny – obejmuje cały obszar gminy Solec-Zdrój oraz dotyczy wszystkich elementów, o których mowa w art. 10 ustawy o planowaniu przestrzennym.

Obowiązujący dokument studium został przyjęty uchwałą nr II/10/02 Rady Gminy Solec-Zdrój z 10 grudnia 2002 r. w sprawie uchwalenia studium, zmienionej uchwałą nr XXXIV/159/10 Rady Gminy w Solcu-Zdrój z dnia 11 stycznia 2010 r. Rada Gminy Solec-Zdrój uchwałą Nr XXIX/155/2017 z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy uznała za wymagający zmiany obowiązujący dokument studium (przy zachowaniu aktualności w stopniu umożliwiającym procedowania niezbędnych opracowań planistycznych). Postanowiono wówczas o podjęciu działań zmierzających do opracowania zmiany studium na podstawie oceny aktualności studium i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dokonanej w celu obowiązku wynikającego z art. 32 ustawy o planowaniu przestrzennym. Uzasadnienie do przywołanej uchwały z 2017 roku zawiera stwierdzenie: *Z dokonanej analizy wynika, że „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Solec-Zdrój” jest częściowo nieaktualne, a jego ustalenia nie w pełni zabezpieczają rzeczywiste potrzeby inwestycyjne samorządu gminnego i społeczności lokalnej.* Wójt Gminy Solec-Zdrój wydał zarządzenie Nr 22/2020 z dnia 16 marca 2020 r. w sprawie zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Solec-Zdrój oraz Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego sołectwa Solec-Zdrój.

Cel, zasady i tryb sporządzenia studium oraz zakres dokumentu określają przepisy art. 1 i art. 9-13 ustawy o planowaniu przestrzennym wraz z rozporządzeniem w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Od dnia 24 grudnia 2021 r. obowiązuje rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Należy wyjaśnić, iż to nowe rozporządzenia wprowadziło również przepis w § 9, zgodnie z którym do projektów studium sporządzanych lub zmienianych na podstawie uchwały

podjętej przed dniem 24 grudnia 2021 r. stosuje się przepisy dotychczasowe. Tym samym do niniejszego studium, sporządzanego na podstawie uchwały z dnia 18 marca 2021 r., stosuje się rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Przyjmuje się, że w niektórych aspektach, nowy dokument studium będzie uwzględniał wymagania nowego rozporządzenia z 2021 r., zakładając docelowo funkcjonowanie studium w nowo obowiązującym stanie formalno-prawnych.

Nadrzędnym celem sporządzenia studium jest określenie polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego (art. 9 ust. 1 ustawy o planowaniu przestrzennym). Zgodnie z art. 1 ustawy, polityka przestrzenna powinna służyć zapewnieniu zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego, uwzględniając wymagania ładu przestrzennego (w tym urbanistyki i architektury), walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa oraz potrzeby interesu publicznego, a także potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

Ustalenia studium uwzględnia się przy sporządzaniu planów rozwoju w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na paliwa gazowe lub energię i ich aktualizacji (art. 16 ustawy Prawo energetyczne) oraz wieloletnich planów rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych (art. 21 ust. 3 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków). Studium jest także podstawą tworzenia gminnego zasobu nieruchomości (art. 24 ustawy o gospodarce nieruchomościami) oraz jedną z podstaw ustalania przeznaczenia nieruchomości na potrzeby określania wartości nieruchomości (art. 154 ustawy o gospodarce nieruchomościami).

I.1.2. Charakterystyka gminy.

Solec-Zdrój to gmina wiejska położona w południowej części województwa świętokrzyskiego, w obrębie powiatu buskiego, w skład którego wchodzi również gminy: Busko-Zdrój, Gnojno, Nowy Korczyn, Pacanów, Stopnica, Tuczepy, Wiślica.

Powiat buski graniczy z powiatami: kazimierskim, pińczowskim, kieleckim, staszowskim oraz należącym do województwa małopolskiego – powiatem dąbrowskim. Powiatem objęty jest obszar o powierzchni ok. 96 739 ha, który zamieszkuje ponad 75 tys. osób. Stanowi on region typowo rolniczy, pozbawiony ośrodków przemysłowych. Bazę gospodarczo-ekonomiczną kształtują przede wszystkim działalności związane z rolnictwem, a także turystyką opartą na wysokich walorach krajobrazowych i przyrodniczych, a w przypadku Buska-Zdroju i Solca-Zdroju, także uzdrowiskowych. To decyduje o dużej atrakcyjności powiatu w zakresie rozwoju bazy rekreacyjnej, wypoczynkowej, turystycznej, w tym z dużym udziałem agroturystyki rolniczej.

Obszar powiatu leży pomiędzy Górami Świętokrzyskimi i Wyżyną Krakowsko-Częstochowską, w Niece Nidziańskiej. Dominują głównie tereny równinne, lekko pofałdowane, z charakterystycznymi elementami ukształtowania w postaci dolin rzecznych, rozległych łąk i lasów, licznych zagajników i stawów, urozmaiconych czasami płytkimi wąwozami i jarami. Wschodnią granicę powiatu stanowi rzeka Wisła, do której spływają wszystkie rzeki regionu, w tym przede wszystkim Nida, stanowiąca główną oś całej południowej części województwa. W obrębie powiatu przebiegają obszary należące do Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000: „Dolina Nidy” i „Ostoja Nidziańska” oraz dwóch parków krajobrazowych: Nadnidziańskiego i Szanieckiego.

Ośrodkiem administracyjnym (jednostki administracji zespolonej i specjalnej, sądownictwo i wymiar sprawiedliwości) oraz usługowym (m.in. w zakresie usług publicznych stopnia powiatowego) dla Solca-Zdroju jest Busko-Zdrój (ośrodek powiatowy). Silne związki funkcjonalno-przestrzenne łączą obie miejscowości, zwłaszcza w kontekście występowania bogatych złóż wód

lecniczych: siarczanostonnych i solanek jodkobromkowych. Zasoby te przyczyniły się do powstania i rozwoju lecznictwa uzdrowiskowego w Busku-Zdroju i Solcu-Zdroju. Zlokalizowane są tutaj liczne specjalistyczne sanatoria i zakłady przyrodolecznicze, dysponujące bogatą bazą leczniczą i wyspecjalizowaną kadrą medyczną. Leczone są tu m.in. schorzenia reumatologiczne, pourazowe i neurologiczne, dermatologiczne, układu krążenia i choroby cywilizacyjne.

Dostępność komunikacyjna gminy Solec-Zdroju jest bardzo dobra dzięki usytuowaniu w korytarzu transportowym o znaczeniu krajowym, związanym z przebiegiem drogi krajowej nr 79 (trasa Sandomierz-Kraków). Droga ta znajduje się w odległości ok. 3 km na południe od centrum miejscowości Solec-Zdrój, przecinając przebiegiem sołectwa Wełnin, Zielonki i Świniary. Ponadto przez obszar gminy przebiegają liczne drogi powiatowe połączone z drogą krajową, zapewniając powiązania z gminami sąsiednimi, w szczególności z ośrodkiem powiatowym w Busku-Zdroju.

Solec-Zdrój sąsiaduje od północnego zachodu z gminą Busko-Zdrój, od południa i południowego zachodu gminą Nowy Korczyn, od wschodu z gminą Pacanów, a od północy z gminą Stopnica. W granicach administracyjnych gminy Solec-Zdrój znajduje się obszar o powierzchni 85 km². Obszar gminy Solec-Zdrój podzielony jest na 19 sołectw: Chinków, Kików, Kolonia Zagajów, Ludwinów, Magierów, Piasek Mały, Piestrzec, Solec-Zdrój, Strażnik, Sułkowice, Świniary, Wełnin, Włosnowice, Zagaje Kikowskie, Zagajów, Zagórzany, Zborów, Zielonki, Żuków.

W centralnej części gminy znajduje się miejscowość (sołectwo) Solec-Zdrój – pełni funkcję głównego gminnego ośrodka usługowego i administracyjnego, z wyróżniającym się w strukturze funkcjonalno-przestrzennej układem zabudowań lecznictwa uzdrowiskowego wraz z parkiem zdrojowym. Pozostałe miejscowości i przysiółki umiejscowione są w układzie satelitarnym w stosunku do samej miejscowości Solec-Zdrój. Można jednak stwierdzić, że odległości między centrum a poszczególnymi jednostkami są niewielkie, a dzięki dogodnej obsłudze drogowej, również czas dojazdu do centrum gminy jest niewielki. Ogólnie niemal wszystkie sołectwa wokół miejscowości Solec-Zdrój znajdują się w promieniu od 5 do 5,5 kilometrów od centrum gminy – wyjątek dotyczy sołectwa Sułkowice, gdzie odległość ta sięga do ok. 8,5 km oraz skrajnych zabudowań w Ludwinowie, położonych w odległości ok. 5,8 km.

I.1.3. Pozycja gminy w dokumentach rangi wojewódzkiej (regionalnej).

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego (dalej w skrócie: Plan województwa) to główny dokument, na podstawie którego organy samorządu wojewódzkiego prowadzą politykę przestrzenną obszaru w granicach województwa. Aktualny plan województwa przyjęty został uchwałą nr XLVII/833/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 22 września 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego.

Celem generalnym Planu województwa jest „Kształtowanie zrównoważonej, harmonijnej struktury funkcjonalno-przestrzennej województwa świętokrzyskiego, sprzyjającej poprawie atrakcyjności i spójności terytorialnej regionu oraz efektywnemu wykorzystaniu jego potencjałów rozwoju, przy jednoczesnym wsparciu dla rozwiązań innowacyjnych i przyjaznych środowisku przyrodniczemu”. Natomiast celami warunkującymi są:

1. Wzrost konkurencyjności i innowacyjności przestrzeni gospodarczej województwa, w tym szczególnie miast z myślą o wykorzystaniu lokalnych potencjałów rozwoju i dostosowaniu tej przestrzeni do rozwoju gospodarki opartej na wiedzy.
2. Formowanie policentrycznego układu osadnictwa i funkcjonalnych powiązań sieci miast, rozwijanych w ramach harmonijnych struktur obszarowych z jednoczesnym wsparciem procesów metropolizacji i działań służących wzmocnieniu więzi województwa z krajową i europejską przestrzenią gospodarczą.
3. Tworzenie warunków sprzyjających rozwojowi zasobów ludzkich oraz integracji rynków pracy.
4. Ochrona i racjonalne zagospodarowanie zasobów przyrodniczych i dóbr kultury, zgodnie

z zasadą zrównoważonego rozwoju.

5. Kształtowanie systemów infrastruktury technicznej i społecznej w aspekcie poprawy dostępności i spójności przestrzennej oraz osiągnięcia wysokiego standardu świadczenia usług.
6. Wzmocnienie odporności struktur przestrzennych na zagrożenia oraz poprawa bezpieczeństwa publicznego.
7. Przywrócenie i utrwalenie ładu przestrzennego.

Plan województwa, określając obszary i podobszary funkcjonalne, zalicza całe województwo do obszaru o najniższym stopniu rozwoju i pogarszających się perspektywach rozwoju oraz obszaru predysponowanego do wsparcia krajowego w zakresie odnowy demograficznej. Gmina Solec-Zdrój zaliczona została też do obszaru turystyczno-uzdrowiskowego oraz podobszaru kumulacji działań w zakresie poprawy dostępności do usług i podobszaru o największym potencjale rozwoju wydobywania i przetwórstwa surowców mineralnych:

1. Obszar turystyczno-uzdrowiskowy, należący do obszarów o największym potencjale przyrodniczo-krajobrazowym, określono jako obszar posiadający duży potencjał uzdrowiskowo-turystyczny, wymagający jednak większego wypromowania i doinwestowania. Dominującą funkcją obszaru będzie funkcja uzdrowiskowa, wsparta turystyką (zwłaszcza zdrowotną), a także agroturystyką i wypoczynkiem związanym z wodą – wymagającą m.in. rozwoju tras i ścieżek rowerowych. Uzupełniającą funkcją gospodarczą będzie rolnictwo ekologiczne. Określono dla obszaru priorytety w zagospodarowaniu przestrzennym oraz wymogi środowiskowe:

1) Priorytety w zagospodarowaniu przestrzennym obszaru: rozwój bazy leczenia sanatoryjnego w Busku-Zdroju i Solcu-Zdroju; rozwój usług gastronomicznych oraz budownictwa z zakresu zamieszkiwania zbiorowego i usług o odpowiednim standardzie; zagospodarowanie turystyczne miejscowości i obiektów mogących zainteresować potencjalnych turystów, w tym adaptowanie zespołów zabytkowych do pełnienia funkcji turystyczno-rekreacyjnych; zagospodarowanie zieleni, w tym parków miejskich; rozwój ekoturystyki; wykorzystanie do promocji obszaru istniejącej infrastruktury; pełna gazyfikacja i kanalizacja obszarów zabudowy zwartej; szeroki rozwój agroturystyki i rolnictwa ekologicznego; zwiększenie retencji wodnej oraz lesistości (pod warunkiem uwzględnienia wymagań środowiskowych); ochrona krajobrazu kulturowego z uwzględnieniem architektury regionalnej; ochrona i rewitalizacja oraz promocja i szersze udostępnienie cennych ośrodków staromiejskich oraz zabytków; rozwój wydobywania i przetwórstwa gipsów z uwzględnieniem obowiązujących na tym obszarze wymagań środowiskowych, w tym rekultywacji terenów poeksploatacyjnych w kierunku turystycznym.

- 2) Wymogi środowiskowe: podporządkowanie polityki przestrzennej na obszarach chronionych wymogom prawnym określonym w ustawie o ochronie przyrody i aktach prawnych ustanawiających te obszary; zapewnienie zgodności charakteru i intensywności zagospodarowania terenu z cechami środowiska oraz jego naturalną chłonnością i odpornością na zniszczenie; tworzenie stref buforowych wokół obszarów przyrodniczo wrażliwych; tworzenie mechanizmów ograniczających nadmierny ruch turystyczny oraz optymalne dostosowanie jego wielkości do naturalnej odporności i chłonności środowiska oraz wielkości bazy turystycznej; rozpraszanie i kanalizowanie ruchu turystycznego na obszarach chronionych prawnie; promocja modelu turystyki specjalistycznej odbywanej w małych grupach i wspieranie rozwoju zróżnicowanych form turystyki (przyjaznej środowisku, turystyki wędrownej i edukacyjno-przyrodniczej, agroturystyki, itp.); poprawa wyposażenia obiektów turystycznych w niezbędną infrastrukturę oraz wprowadzanie w tych obiektach nowoczesnych, przyjaznych środowisku technologii; wspieranie działań na rzecz zalesiania gleb o najniższej przydatności rolniczej i o największych spadkach terenu; stworzenie dogodnych warunków do rozwoju produkcji ekologicznej poprzez poprawę stanu środowiska naturalnego i kontynuowanie programów rolno-środowiskowych; uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej w zlewni Nidy; uwzględnianie obszarów szczególnego zagrożenia

powodziową; ograniczenie emisji przemysłowych zanieczyszczeń i niskiej emisji do powietrza oraz zmniejszenie skali narażenia ludności na ponadnormatywny hałas; ograniczenie niekorzystnych skutków powierzchniowej eksploatacji złóż surowców mineralnych poprzez ich właściwą rekultywację i odpowiednie zagospodarowanie terenów poeksploatacyjnych.

2. Podobszary kumulacji działań w zakresie poprawy dostępności do usług wyznaczono dla gmin cechujących się rozproszeniem przestrzennym, o niskich wskaźnikach dostępności do usług. Plan województwa dla tych podobszarów określa priorytety w zagospodarowaniu przestrzennym: *poprawa dostępności komunikacyjnej do ośrodków obsługi (w tym transport zbiorowy) i telekomunikacyjnej; poprawa dostępu do usług publicznych, w tym usług: edukacji, zdrowia, pomocy społecznej, usług komunalnych i kultury (m.in. zapewnienie: odpowiednio wyposażonej bazy lokalowej w zakresie edukacji, służby zdrowia, kultury, dostępnej dla osób starszych i niepełnosprawnych, zapewnienie dostępu do usług opieki nad dziećmi do lat 3 oraz nad osobami w podeszłym wieku, oferty terenów sportowo-rekreacyjnych, pełnego zaopatrzenia w usługi komunalne); tworzenie warunków dla rozwoju nowych segmentów usług w turystyce, ochronie środowiska i dziedzictwa kulturowego oraz w zakresie wykorzystania lokalnych potencjałów do produkcji energii z OZE.*
3. Podobszary o największym potencjale rozwoju wydobywania i przetwórstwa surowców mineralnych obejmują tereny, gdzie istotnie koncentrują się złoża już eksploatowane lub stanowiące potencjał gospodarczy. Plan województwa dla tych podobszarów określa strategiczne kierunki działań przestrzennych: *oszczędne i racjonalne gospodarowanie występującymi tu zasobami surowców; utrzymanie ciągłości eksploatacji złóż ważnych dla gospodarki regionu; sukcesywna rekultywacja terenów pogórnicych z możliwością wykorzystania ich dla rozwoju turystyki; udostępnienie nowych złóż pod warunkiem, że działalność gospodarcza związana z wydobywaniem surowców uwzględniać będzie wymagania środowiskowe; stosowanie nowoczesnych technologii, zmniejszających uciążliwość eksploatacji i przeróbki surowców dla środowiska; racjonalne zagospodarowanie wód pokopalnianych; dostosowanie sieci dróg obsługujących zakłady wydobywania i przeróbki surowców skalnych do występującego i prognozowanego ich obciążenia ruchem.*

Kierunki kształtowania regionalnego systemu osadnictwa w Planie województwa określają dla Solca-Zdrój (mapa nr 1. Regionalny system osadnictwa – kierunki rozwoju) trzy wiodące funkcje ośrodka: „uzdrowska”, „obsługi ruchu turystycznego”, „o przewadze funkcji rolniczych”. Hierarchizacja sieci osiedleńczej nie przypisuje gminie Solec-Zdrój znaczenia ośrodka lokalnego, takiego, który obejmuje miasta niepowiatowe (te mają osobną kategorię) oraz niektóre ośrodki gminne, świadczące usługi wykraczające swym zasięgiem poza granice administracyjne siedziby gminy (na liście tych ośrodków nie ma gminy Solec-Zdrój; wprawdzie listę ośrodków pozostawia się otwartą, ale sugeruje się, że mogą do nich dołączyć inne byłe miasta lub duże osiedla wiejskie). W hierarchii ośrodków osadniczych Solec-Zdrój jest więc raczej ośrodkiem podstawowym obejmującym wsie sołeckie (niższa ranga ośrodków od ośrodków lokalnych).

Plan województwa w ramach polityki kształtowania zabudowy wiejskiej i wielofunkcyjnego rozwoju wsi zakłada *dywersyfikację struktury funkcjonalnej zabudowy wiejskiej, która powinna być koncentrowana i dostosowana do potrzeb rozwoju wielofunkcyjnego oraz szerokiego wprowadzenia pozarolniczych funkcji gospodarczych. Działaniom tym winna towarzyszyć zasada zapobiegania potencjalnym kolizjom funkcjonalnym, zwłaszcza środowiskowym i krajobrazowym.* W Planie województwa przyjęto, że nowa struktura zabudowy wiejskiej wymaga *modernizacji oraz zwiększenia konkurencyjności i funkcjonalności siedlisk gospodarstw towarowych, ze szczególnym uwzględnieniem: młodych rolników przejmujących ziemię, grup producenckich zwiększających skalę produkcji towarowej, rolników podejmujących większe inwestycje produkcyjne, zwłaszcza finansowane ze środków pomocowych.* Struktura zabudowy wiejskiej wymaga również *skupiania zabudowy gospodarstw drobnotowarowych oraz innych, tradycyjnych funkcji zabudowy rolniczej o charakterze ekstensywnym w ośrodkach osadniczych, na obszarach przewidzianych pod zabudowę wielofunkcyjną, wyposażonych w zbiorcze systemy infrastruktury, a także umożliwienia*

dywersyfikacji działalności drobnych gospodarstw rolnych oraz wprowadzenia alternatywnych źródeł dochodu w ramach istniejących siedlisk (pod warunkiem utrzymania negatywnego oddziaływania tej działalności na otoczenie w granicach działki siedliskowej). Zwraca się uwagę na tworzenie w strukturze zabudowy wiejskiej sprzyjających warunków gospodarki rolnej w zakresie: stworzenia sieci powiązań kooperacyjnych i biznesowych pomiędzy producentami rolnymi, rynkami hurtowymi i przetwórcami surowców rolniczych (nowoczesne systemy kontraktacji i skupu, klastry producentów); ukształtowania rynkowego otoczenia rolnictwa oraz regionalnego systemu rynków rolnych, w pierwszej kolejności na obszarach intensywnego rozwoju tej funkcji; rozbudowy przetwórstwa rolno-spożywczego, zwłaszcza związanej z wytwarzaniem produktów regionalnych, artykułów deficytowych i niszowych oraz aktywizacją lokalnej bazy surowcowej. Ponadto kształtowanie struktury zabudowy wiejskiej wymaga: wsparcia rozwoju agroturystyki i innych form rekreacji na obszarach wiejskich; tworzenia warunków przestrzennych do wdrażania lokalnych strategii rozwoju i powstałych w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego; stworzenia systemu korzystnych warunków terenowych i ekonomicznych do przyciągnięcia inwestorów tworzących miejsca pracy, co wiąże się m.in. ze stworzeniem oferty terenów uzbrojonych i dostępnych pod względem własnościowym; doposażenia wiejskich ośrodków osadniczych w pełny zakres usług podstawowych, z jednoczesną poprawą standardu ich świadczenia oraz wysoką dbałością o jakość otaczającej te placówki przestrzeni publicznej. Te wszystkie działania dodatkowo wymagają rewitalizacji historycznie ukształtowanej wiejskiej sieci osiedleńczej oraz wykorzystania jej najcenniejszych zespołów dla promocji tych obszarów i poprawy warunków życia ludności, oraz ochrony wartości lokalnego dziedzictwa kulturowego i kultury źródłowej wsi, a także ochrony przed kolizyjną zabudową obszarów o wyróżniających się walorach krajobrazu kulturowego.

Istotne znaczenie mają określone w Planie województwa kierunki rozwoju systemu infrastruktury społecznej, w zakresie poprawy jakości zasobów ludzkich. Ustalono, że celem wojewódzkiej polityki przestrzennej powinno być: wyrównywanie szans dostępu ludności regionu do rynku pracy oraz atrakcyjnej, sprzyjającej kształtowaniu społeczeństwa opartego na wiedzy. Wskazuje się potrzebę wsparcia słabszych strukturalnie obszarów wiejskich oraz gmin peryferyjnych o niskim potencjale rozwojowym, posiadających naj słabiej rozwinięty – lokalny rynek pracy oraz utrudniony dostęp do edukacji zawodowej. Realizacja celu wymaga ukształtowania nowych, prorynkowych struktur i powiązań przestrzennych sprzyjających aktywności lokalnej i tworzeniu nowych segmentów rynku pracy, przy wykorzystaniu dostępnych środków pomocowych. Stwierdza się przy tym, że oznacza to w szczególności potrzebę wskazania nowych, atrakcyjnych lokalizacyjnie terenów i stref aktywności gospodarczej.

Plan województwa, określając najważniejsze kierunki działań przestrzennych służących integracji lokalnych rynków na obszarach wiejskich, wskazuje: stworzenie podstaw przestrzennych rozwoju wielofunkcyjnego, ukierunkowanego na przebudowę wiejskiego rynku pracy i przesunięcie zasobów ludzkich z produkcji rolnej do jej otoczenia oraz pozarolniczych działów gospodarki, drogą: stworzenia lokalnego systemu korzystnych warunków terenowych i ekonomicznych oraz organizacyjnych dla rozwoju przedsiębiorczości generującej wzrost zatrudnienia; wskazania atrakcyjnej (według kryteriów rynkowych) oferty terenów pod różnego rodzaju przedsiębiorczość, zwłaszcza opartą o lokalne potencjały i zasoby; sprzyjania lokalnym inicjatywom gospodarczym poprzez wzmacnianie obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia technicznego terenów i stref o największym potencjale rozwoju aktywności rynkowej; zapewnienia warunków przestrzennych do rozwoju istniejących i powstawania nowych segmentów rynku pracy (przestrzenne i strukturalne równoważenie tego rynku); tworzenia i upowszechniania rozwiązań przestrzennych zmierzających do uelastyczenia rynku pracy, adaptacyjności pracowników i zwiększenia mobilności zawodowej mieszkańców; znaczącego wsparcia lokalnych służb zatrudnienia i innych instytucji wspomagających rozwój rynku pracy; aktywizacji nowych segmentów rynku na rzecz ochrony środowiska oraz zachowania zabytków i kultury źródłowej wsi (np.: tworzenie „zielonych miejsc pracy”, kultywowanie tradycji ludowej, itp.); wdrażania programów aktywizacji zawodowej dla bezrobotnych oraz wspierania powrotów na rynek pracy; wsparcia działań służących poprawie dostępności do systemu edukacji zawodowej.

Gmina Solec-Zdrój, z poziomu Planu województwa (2014 r.), postrzegana jest więc przede wszystkim jako gmina turystyczno-uzdrowiskowa wraz z ważnym aspektem ochrony złóż wód leczniczych. Należy jednak również podkreślić, iż jest to ciągle gmina wiejska, dla której utrzymanie i rozwój funkcji rolniczych na wielu poziomach produkcji i gospodarki rolnej, jest istotne. Określa się także, że gmina, jako wchodząca w skład obszarów wiejskich, wymaga poprawy dostępności do usług oraz tworzenia nowych rynków pracy.

Strategia Rozwoju Województwa Świętokrzyskiego 2030+ (dalej w skrócie: Strategia województwa) określa politykę rozwoju przyjętą przez organ samorządu wojewódzkiego (Uchwała nr XXX/406/21 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 29 marca 2021 r.). Strategia województwa zawiera cztery cele strategiczne (CS), którym przypisano cele operacyjne:

1. CS: Inteligentna gospodarka i aktywni ludzie – cele operacyjne:

- 1.1. Zwiększenie konkurencyjności i innowacyjności świętokrzyskiej gospodarki.
- 1.2. Kompetentne kadry dla gospodarki regionu.
- 1.3. Wsparcie procesu transformacji kluczowych branż gospodarki regionu.

2. CS: Przyjazny dla środowiska i czysty region – cele operacyjne:

- 2.1. Poprawa jakości i ochrona środowiska przyrodniczego.
- 2.2. Adaptacja do zmian klimatu i zwalczanie skutków zagrożeń naturalnych.
- 2.3. Energetyka odnawialna i efektywność energetyczna.

3. CS: Wspólnota i bezpieczna przestrzeń, które łączą ludzi – cele operacyjne:

- 3.1. Silny kapitał społeczny w regionie.
- 3.2. Powszechnie dostępne wysokiej jakości usługi społeczne i zdrowotne w środowisku lokalnym.
- 3.3. Wzmocnienie spójności przestrzennej i społecznej regionu.

4. CS: Sprawne zarządzanie regionem (cel horyzontalny) – cele operacyjne:

- 4.1. Rozwój systemu zarządzania strategicznego rozwojem.
- 4.2. Budowa rozpoznawalnej marki regionu świętokrzyskiego.
- 4.3. Wzmacnianie partnerstwa i współpracy na rzecz rozwoju województwa.

Pod względem terytorialnego wymiaru Strategii województwa, w ramach Obszarów Strategicznej Interwencji (OSI), gmina Solec-Zdrój należy do regionalnego OSI „Obszar uzdrowiskowy” (obszar obejmuje również Busko-Zdrój, Pińczów i Kazimierz Wielką). Głównym kierunkiem interwencji będzie *wsparcie rozwoju turystyki uzdrowiskowej oraz zdrowotnej, a także innych form turystyki, w powiązaniu z obszarem Poniądzia*. Strategia województwa zakłada (tabela 12. *Oczekiwane skutki interwencji w OSI Obszar uzdrowiskowy a cele Strategii*) oczekiwane skutki interwencji w OSI Obszar uzdrowiskowy w stosunku do wybranych (adekwatnych) celów operacyjnych (niżej: CO), w ramach celów strategicznych (niżej CS):

1. [CS] Inteligentna gospodarka i aktywni ludzie. [CO] 1.3. Wsparcie procesu transformacji kluczowych branż gospodarki regionu – oczekiwane skutki interwencji: *rozwój bazy lecznictwa sanatoryjnego w Busku-Zdroju i Solcu-Zdroju, rozwój form turystyki komplementarnych do turystyki uzdrowiskowej w oparciu o walory przyrodnicze i kulturowe; utworzenie ośrodka badawczego, innowacji i transferu technologii związanego z wykorzystaniem wód mineralnych oraz czystych pierwiastków z nich pozyskiwanych we współpracy z ośrodkami akademickimi;*
2. [CS] Przyjazny dla środowiska i czysty region. [CO] 2.1. Poprawa jakości i ochrona środowiska przyrodniczego – oczekiwane skutki interwencji: *rozwój systemów komunalnych, ograniczających wpływ urbanizacji na środowisko (ciepłowniczych, kanalizacyjnych, gazowych, niskoemisyjnego transportu); utrzymanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego i zachowanie bioróżnorodności, w tym siedlisk półnaturalnych;*
3. [CS] Wspólnota i bezpieczna przestrzeń, które łączą ludzi:

- 1) [CO] 3.1. Silny kapitał społeczny w regionie – oczekiwane skutki interwencji: *ochrona zasobów dziedzictwa kulturowego i krajobrazowych (w tym architektury regionalnej) oraz ich wykorzystanie do rozwoju turystyki; rozwój oferty kulturalnej, rekreacyjnej i przemysłu czasu wolnego; wspieranie inicjatyw lokalnych poprawiających jakość życia;*
 - 2) [CO] 3.2. Powszechnie dostępne wysokiej jakości usługi społeczne i zdrowotne w środowisku lokalnym – oczekiwane skutki interwencji: *rozwój podstawowych usług publicznych: społecznych, zdrowotnych oraz w zakresie edukacji, kultury, turystyki, sportu i rekreacji; rozwój edukacji kulturalnej i turystycznej opartej na bazie dziedzictwa kulturowego regionu;*
 - 3) [CO] 3.3. Wzmocnienie spójności przestrzennej i społecznej regionu – oczekiwane skutki interwencji: *rozwój systemów transportu publicznego zapobiegających wykluczeniu transportowemu, zapobieganie rozpraszaniu się zabudowy.*
4. [CS] Sprawne zarządzanie regionem:
- 1) [CO] 4.2. Budowa rozpoznawalnej marki regionu świętokrzyskiego – oczekiwane skutki interwencji: *tworzenie i promocja wspólnych marek lokalnych;*
 - 2) [CO] 4.3. Wzmacnianie partnerstwa i współpracy na rzecz rozwoju województwa – oczekiwane skutki interwencji: *budowanie i rozwój partnerstw lokalnych.*

Polityka rozwoju zakładana w Strategii województwa (2021 r.) w stosunku do gminy Solec-Zdrój odnosi się przede wszystkim do rozwoju funkcji uzdrowiskowej w powiązaniu z rozwojem turystyki, przy poszanowaniu walorów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych. Rozwój ma być ukierunkowany także na rozbudowę infrastruktury społecznej (usług publicznych i rynku pracy), komunikacyjnej i technicznej. W wymiarze partnerstwa lokalnego (CS.4) już można odnotować zawiązaną oddolnie współpracę samorządów terytorialnych – porozumienie „Świętokrzyskie Uzdrowiska” (obejmuje gminy Solec-Zdrój, Busko-Zdrój, Kazimierza Wielka i Pińczów). W ramach porozumienia sporządza się Strategię Rozwoju Obszaru Strategicznej Interwencji Świętokrzyskie Uzdrowiska na lata 2022 – 2027 (obszar OSI nazwany inaczej niż w Strategii województwa: *Obszar uzdrowiskowy*).

I.2. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu.

I.2.1. Dotychczasowe przeznaczenie – obowiązujące dokumenty planistyczne.

Za obowiązujące dokumenty planistyczne należy uznać miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego – w gminie obowiązują zasadniczo dwa odrębne plany miejscowe, które były w kolejnych latach zmieniane:

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Solec-Zdrój na terenie Gminy Solec-Zdrój – uchwała Nr XVI/76/08 Rady Gminy Solec-Zdrój z dnia 27.03.2008 r. ze zmianami:
 - 1) Uchwała Nr XXXVIII/182/2010 Rady Gminy w Solcu-Zdroju z dnia 04.05.2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany Nr 1 przedmiotowego planu – zmiana obejmuje część sołectwa w granicach: od północy pas drogi gminnej nr 003680, od wschodu i południa granica sołectwa Solec-Zdrój, od zachodu granica strefy uzdrowiskowej „B”;
 - 2) Uchwała Nr XXXVIII/183/2010 Rady Gmin w Solcu-Zdroju z dnia 04.05.2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany Nr 2 przedmiotowego planu – zmiana dotychczasowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, w tym gabarytów obiektów, wysokości projektowanej zabudowy oraz geometrii dachów.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Solec-Zdrój z wyłączeniem sołectwa Solec-Zdrój – uchwała Nr XXI/96/2008 Rady Gminy w Solcu-Zdroju z dnia 29.08.2008 r. ze zmianami:

- 1) Uchwała Nr XXXVIII/184/2010 Rady Gminy Solec-Zdrój z dnia 04.05.2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany Nr 1 przedmiotowego planu – zmiana dotycząca parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, gabarytów obiektów, wysokości projektowanej zabudowy oraz geometrii dachów;
- 2) Uchwała Nr XVIII/96/2016 Rady Gminy z dnia 31.03.2016 r. w sprawie uchwalenia zmiany przedmiotowego planu – zmiana uchylająca ustalenia planu dla sołectw: Świniary, Zielonki i Ludwinów.
- 3) Uchwała Nr X/50/2019 Rady Gminy Solec-Zdrój z dnia 18.07.2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany przedmiotowego planu – zmiana obejmująca część sołectw Strażnik i Żuków (rejon planowanego cmentarza).

Mimo iż formalnie sołectwa Świniary, Zielonki i Ludwinów nie są aktualnie objęte obowiązującym planem miejscowym, to przyjmuje się, iż przesądzenie o przeznaczeniu terenów odnosi się do całego obszaru gminy (w okresie wejścia w życie planu przyjętego w 2008 r. do wejścia w życie zmiany planu w 2016 r. obowiązywało dla tych sołectw przeznaczenie terenów). Z tego względu do bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę włącza się również przeznaczenie ustalone pierwotnie dla sołectw Świniary, Zielonki i Ludwinów, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Solec-Zdrój z wyłączeniem sołectwa Solec-Zdrój (Uchwała Nr XXI/96/2008 z dnia 29.08.2008 r.).

Na potrzeby studium dokonano syntezy przeznaczeń terenów (pogrupowanie terenów o tym samym lub podobnym przeznaczeniu) – wykaz terenów przeznaczonych pod zabudowę zawiera tabela I.1, stosując rozróżnienie planów na:

- plan A (2008) – dotyczy planu miejscowego całej gminy z wyłączeniem sołectwa Solec-Zdrój;
- plan B (2008) – dotyczy planu miejscowego centralnej części sołectwa Solec-Zdrój.
- plan C (2010) – dotyczy planu miejscowego wschodniej części sołectwa Solec-Zdrój.
- plan D (2019) – dotyczy planu miejscowego części sołectwa Strażnik i Żuków.

Tabela I.1. Wykaz terenów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących planach miejscowych.

Rodzaj przeznaczenia terenu pod zabudowę (symbole i nazwy grup terenów przyjęto na potrzeby studium, uwzględniając ustalenia planów)		Powierzchnia terenu (ha)	Udział (%) w pow. gminy
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ			
MW	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - oznaczone w planach A(2008) i B(2008) jako MW	6,02	0,1
MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone w planach A(2008) i B(2008) jako MN	41,55	0,5
MNR	Tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej: zagrodowej i jednorodzinnej - oznaczone w planie B(2008) jako: RM,MN i RM,MU	19,32	0,2
MU	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (funkcje mieszane mieszkaniowe i usługowe) - oznaczone w planie A(2008) jako: MU-1; MU-2; M/U/P; - oznaczone w planie B(2008) jako: MU; MNU; MN,MU; MNU/P; - oznaczone w planie C(2010) jako: MN,MP,U; MN,MP;	70,59	0,8
RMN	Tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone w planie A(2008) i D(2019) jako: RM/MN; RM/MN/L; - oznaczone w planie B(2008) jako RM.	379,29	4,5
RAZEM:		516,77	6,1

Rodzaj przeznaczenia terenu pod zabudowę (symbole i nazwy grup terenów przyjęto na potrzeby studium, uwzględniając ustalenia planów)		Powierzchnia terenu (ha)	Udział (%) w pow. gminy
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I PRODUKCYJNEJ			
UP	Tereny zabudowy usług publicznych (administracja, oświata, zdrowie, kultura, kościoły) - oznaczone w planie A(2008) jako: UP; UO; UK; - oznaczone w planie B(2008) jako: UA; UO; UK; UZ(31UZ); UI;	18,17	0,2
U	Tereny zabudowy usługowej (różnej, w tym uzdrowskiej, handlowej, turystycznej) - oznaczone w planie A(2008) jako: U; U-1; U-2; U-3; U-4; U-5; U-6; KS; KS-1; KS-2; - oznaczone w planie B(2008) jako: U; UH; UG; UT,UZ; UZZ; - oznaczone w planie C(2010) jako: UZZ,U; KS,U; KS; MP,U; - oznaczone w planie D(2019) jako: U/ZC, UT,U1, UT-U;	104,02	1,2
US	Tereny sportu i rekreacji - oznaczone w planie A(2008) jako: US; US-1; US-2; US/T; - oznaczone w planie B(2008) jako: US; UT,US; - oznaczone w planie C(2010) jako: US.1; US.2;	18,57	0,2
UM	Tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej - oznaczone w planie B(2008) jako UZZ/P	17,06	0,2
P	Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej - oznaczone w planie A(2008) jako: P; P-1; P-2; - oznaczone w planie B(2008) jako P;	5,03	3,1
RAZEM:		162,85	1,9
TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ LUB UŻYTKOWEJ			
ZP	Tereny zieleni urządzonej (zielen parkowa, zabytkowa, izolacyjna, skwery, ciągi piesze) - oznaczone w planie A(2008) jako: ZP, Zu; - oznaczone w planie B(2008) jako: ZP, ZP,ZN, ZP,KP; - oznaczone w planie C(2010) jako: ZP;	19,37	0,2
ZU	Tereny zieleni urządzonej z funkcją sportową lub parkingową - oznaczone w planie B(2008) jako: ZP,KS; - oznaczone w planie C(2010) jako: ZP,US;	26,07	0,3
ZC	Tereny cmentarzy – istniejące i planowane (p) - oznaczone w planie A(2008), B(2008), D(2019) jako: ZC lub Zcp;	7,83	0,1
RAZEM:		53,27	0,6
TERENY LASÓW (LEŚNE) I ZALESIEŃ			
ZL	Tereny leśne - oznaczone w planie A(2008), C(2010), D(2019) jako: ZL; - oznaczone w planie B(2008) jako: ZL, ZL,ZN (lasy ochronne);	723,02	8,5
ZLZ	Tereny zalesień - oznaczone w planie A(2008) jako: ZLZ;	328,01	3,9
ZLU	Tereny obsługi gospodarki leśnej - oznaczone w planie B(2008) jako: ZLU;	0,38	0,0
RAZEM:		1051,41	12,4
TERENY ROLNE (ROLNICZE)			
R	Tereny rolne (rolnicze) - oznaczone w planie A(2008), B(2008), D(2019) jako: R;	6343,05	74,6

Rodzaj przeznaczenia terenu pod zabudowę (symbole i nazwy grup terenów przyjęto na potrzeby studium, uwzględniając ustalenia planów)		Powierzchnia terenu (ha)	Udział (%) w pow. gminy
TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH			
WS	Tereny wód powierzchniowych śródlądowych (rzeki, strumienie, rowy, zbiorniki, stawy) - oznaczone w planie A(2008), B(2008) jako: WS;	47,35	0,6
WR	Tereny wód powierzchniowych – planowane zbiorniki rekreacyjno-retencyjne - oznaczone w planie A(2008) jako: WR;	22,47	0,3
RAZEM:		69,82	0,8
TERENY KOMUNIKACJI			
KD	Tereny dróg publicznych różnych klas i kategorii: - oznaczone w planie A(2008) jako: KDD, KDL, KDZ, KDG, KDGP; - oznaczone w planie B(2008) jako: KD-G, KD-P, KD-W; - oznaczone w planie C(2010) jako: KDD-G, KDZ-P, KDG-W; - oznaczone w planie D(2019) jako: KDZ;	276,74	3,3
KWP	Tereny dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnym, pieszych, rowerowych: - oznaczone: A(2008) - KDX, DWP; B(2008) - KDW, KP; C(2010) i D(2019) – KDW;	27,02	0,3
KS	Tereny parkingów: - oznaczone w planach B(2008) jako: KS, a w planie D(2019) jako Kp;	0,92	0,0
RAZEM:		304,68	3,6
TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ			
IT	Tereny infrastruktury technicznej różnych rodzajów: - oznaczone w planie A(2008) jako: K, WZ, WZu, WZm, T; - oznaczone w planie B(2008) jako: K, G, E, WZ;	5,2	0,1
SUMA POWIERZCHNI TERENÓW O RÓŻNYM UŻYTKOWANIU:		8507,05	

źródło: opracowanie własne BRR Katowice (2022 r.)

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – w gminie aktualnie obowiązuje studium uchwalone Uchwałą Nr II/10/02 Rady Gminy w Solcu-Zdrój z dnia 10 grudnia 2002 r. zmienione uchwałą Nr XXXIV/159/10 Rady Gminy Solec-Zdrój z dnia 11.01.2010 r.

Studium określa politykę przestrzenną gminy, zwłaszcza kierunki rozwoju, przy uwzględnieniu całości kształtu uwarunkowań formalnych i przestrzennych – głównie środowiskowych, przyrodniczych, kulturowych, uzdrowiskowych, gospodarczych, ekonomicznych, społecznych, infrastrukturalnych (komunikacyjnych i technicznych).

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa w art. 15 ust. 1, że plany miejscowe sporządza się zgodnie z zapisami studium. Natomiast art. 20 ust. 1 tej ustawy określa konieczność stwierdzenia przy uchwalaniu planu miejscowego, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Na potrzeby oceny bilansu terenów (obszarów) o różnych kierunkach przeznaczenia, sporządzono wykaz terenów określonych i wyznaczonych w studium – tabela I.2.

Tabela I.2. Wykaz terenów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązującym studium.

Rodzaj terenów o różnych kierunkach przeznaczenia (symbole i nazwy zgodne z ustaleniami obowiązującego studium)		Powierzchnia terenu (ha)	Udział (%) w pow. gminy
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ			
MW	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	7,22	0,1
MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	55,80	0,7

Rodzaj terenów o różnych kierunkach przeznaczenia (symbole i nazwy zgodne z ustaleniami obowiązującego studium)		Powierzchnia terenu (ha)	Udział (%) w pow. gminy
MN,MU	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	10,97	0,1
MN,ML	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej	19,15	0,2
RM,MN	Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej	644,21	7,6
RM,MN,U	Teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej, usług publicznych i komercyjnych	0,58	0,0
MU	Teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej	2,10	0,0
M/U/P	Teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej z możliwością lokalizacji usług, nieuciążliwego przemysłu oraz produkcji	11,49	0,1
RAZEM:		751,52	8,8
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I PRODUKCYJNEJ			
U	Tereny zabudowy usługowej publicznej i komercyjnej	20,82	0,2
UZZ	Tereny zabudowy uzdrowskiej	5,27	0,1
UZZ/U	Tereny zabudowy uzdrowskiej i usług publicznych i komercyjnych	10,59	0,1
UZZ/P	Teren zabudowy uzdrowskiej i pensjonatowej	8,2	0,1
UZZ,MP	Teren zabudowy uzdrowskiej, mieszkalnej i pensjonatowej	10,86	0,1
UZZ,MN,MP,U	Teren zabudowy uzdrowskiej, jednorodzinnej, pensjonatowej, usług publicznych i komercyjnych	107,57	1,3
UK	Tereny obiektów sakralnych	4,44	0,1
UT	Tereny usług turystyki	4,08	0,0
UT,U	Tereny usług turystyki i komercyjnych	17,90	0,2
UT,US	Tereny usług turystyki, sportu i rekreacji	10,90	0,1
UT,UZ	Tereny usług turystyki i usług zdrowia	5,20	0,1
US	Tereny sportu i rekreacji	7,76	0,1
KS	Tereny urzędzeń obsługi komunikacyjnej: parkingi, garaże, stacje paliw	9,46	0,1
P	Tereny zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej.	5,56	0,1
RAZEM:		228,61	2,7
TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ LUB UŻYTKOWEJ			
ZP	Tereny zieleni parkowej	23,39	0,3
ZP,ZN	Tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody i zabytków	6,98	0,1
ZP,US	Tereny urzędzeń sportowo-rekreacyjnych	60,98	0,7
ZP,KS	Tereny parkingów zadrzewionych	1,62	0,0
ZC	Tereny cmentarzy	11,82	0,1
RAZEM:		104,79	1,2
TERENY LEŚNE, ROLNICZE, WÓD			
ZL	Tereny leśne	320,96	3,8
ZL,ZN	Tereny lasów ochronnych	446,86	5,3
Zlz	Tereny zalesień	338,84	4,0
R	Tereny rolne	6280,78	73,8
WS	Tereny wód powierzchniowych śródlądowych, planowanych zbiorników wodnych	29,64	0,3
RAZEM:		7417,08	87,2

Rodzaj terenów o różnych kierunkach przeznaczenia (symbole i nazwy zgodne z ustaleniami obowiązującego studium)		Powierzchnia terenu (ha)	Udział (%) w pow. gminy
TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ			
K	Tereny oczyszczalni ścieków	3,25	0,0
E	Teren projektowanego Głównego Punktu Zasilania	1,8	0,0
RAZEM:		5,05	0,1
<i>Studium nie wyznacza obszarów komunikacji drogowej – drogi stanowią obiekty liniowe.</i>			
SUMA POWIERZCHNI TERENÓW O RÓŻNYM UŻYTKOWANIU:		8507,05	

źródło: opracowanie własne BRR Katowice (2022 r.)

I.2.2. Dotychczasowe zagospodarowanie – stan użytkowania i uzbrojenia terenu.

Struktura użytkowania terenów. Zdecydowaną większość obszaru gminy – ponad 92%, stanowią tereny tzw. otwarte – rolne, leśne, zadrzewione, wód. W zakresie terenów zurbanizowanych dominujący jest udział terenów zabudowanych o różnej funkcji, które stanowią 4% powierzchni gminy. Stosunkowo duży udział (w odniesieniu do terenów zabudowanych) stanowią tereny komunikacji drogowej (3%), przy czym część z tych terenów to drogi polne, gruntowe. Wykaz użytkowania przedstawia tabela I.3.

Tabela I.3. Wykaz istniejących terenów użytkowanych na różne cele.

Rodzaj użytkowania terenu (symbole i nazwy terenów przyjęte na potrzeby opracowania)		Powierzchnia terenu (ha)	Udział (%) w pow. gminy
Tereny zabudowane (w tym uznając zabudowę na gruntach rolnych również za tereny zabudowane)			
MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	41,75	0,5
MWn	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej (niewielkie budynki)	3,46	0,0
MU	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (funkcje mieszane mieszkaniowe i usługowe)	3,27	0,0
RM	Tereny zabudowy zagrodowej (rolnicza zabudowa mieszkaniowa z budynkami gospodarskimi)	243,18	2,9
RMU	Tereny zabudowy zagrodowej i usług rolniczych	5,58	0,1
RU	Tereny rolniczej zabudowy produkcyjnej i usługowej	2,78	0,0
UP	Tereny zabudowy usług publicznych (administracja, oświata, zdrowie, kultura, kościoły)	10,56	0,1
U	Tereny zabudowy usługowej (m.in. handlowej, turystycznej: hotele, pensjonaty gastronomia)	16,82	0,2
PU	Tereny produkcyjno-usługowe	9,96	0,1
RAZEM:		337,36	4,0
Tereny rolne, leśne, zadrzewione i wód			
R	Tereny rolne (grunty orne, pastwiska, łąki, sady, uprawy ogrodnicze oraz opuszczone siedliska)	6 677,58	78,5
LS	Tereny leśne (grunty leśne)	878,65	10,3
LZ	Tereny zadrzewione i zakrzewione na gruntach rolnych	168,62	2,0
Ws	Tereny wód powierzchniowych stojących (istotne zbiorniki wodne i stawy na gruntach rolnych)	31,48	0,4
Wp	Tereny wód powierzchniowych płynących (cieki, strumienie i główne rowy na gruntach rolnych)	93,59	1,1
RAZEM:		7849,92	92,3

Rodzaj użytkowania terenu (symbole i nazwy terenów przyjęte na potrzeby opracowania)		Powierzchnia terenu (ha)	Udział (%) w pow. gminy
Tereny sportu, rekreacji i zieleni wypoczynkowej			
US	Tereny sportu i rekreacji (boiska sportowe, stadniny konne)	7,64	0,1
ZP	Tereny zieleni urządzonej (parki, skwery, place zabaw)	16,08	0,2
RAZEM:		23,72	0,3
Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej			
KD	Tereny dróg (użytki drogowe „dr”, w tym drogi polne, gruntowe)	272,28	3,2
KP	Tereny parkingów (ogólnodostępne, wydzielone, urządzone)	1,44	0,0
IT	Tereny infrastruktury technicznej (m.in. oczyszczalnie, stacje red-pom. gazu, ujęcia wód)	3,64	0,0
RAZEM:		277,36	3,3
Tereny pozostałe			
ZC	tereny cmentarzy	2,82	0,0
N	tereny nieurządzone (nieużytki, dawne użytki kopalne – wyrobiska poeksploatacyjne)	15,87	0,2
RAZEM:		18,69	0,2
SUMA POWIERZCHNI TERENÓW O RÓŻNYM UŻYTKOWANIU:		8507,05	

źródło: opracowanie własne BRR Katowice (2022 r.)

Struktura użytkowania terenów została opracowana na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków, bazy danych obiektów topograficznych, mapy zasadniczej i ortofotomapy, informacji o ruchu budowlanym (decyzje o pozwoleniu na budowę) oraz inwentaryzacji w terenie.

Istotnie zauważalnym zjawiskiem jest wyraźne odstępstwo statusu ewidencyjnego gruntów od faktycznego zagospodarowania terenu – zasadniczo ma to odzwierciedlenie w dwóch aspektach:

- faktyczny stopień zalesienia i zadrzewienia, mającego charakter terenów leśnych, jest dużo większy, niż wynika to wyłącznie ze statusu użytków według ewidencji – dotyczy gruntów: leśnych (Ls), zadrzewionych i zakrzewionych (Lz), w tym na gruntach rolnych (Lzr);
- często istotnie odmienny jest również stopień zainwestowania terenów pod zabudowę wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem wokół budynków – dotyczy kształtowania na przylegających gruntach rolnych terenów utwardzonych (placów, składów, dojazdów, parkingów) oraz urządzonych ogrodów z małą architekturą.

Według ewidencji gruntów (w podziale na użytki gruntowe) ponad 84% obszaru gminy zajmują grunty rolne. Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione stanowią nieco ponad 11,5%, a grunty pod wodami zaledwie 0,2%. Natomiast grunty zabudowane i zurbanizowane łącznie stanowią nieco ponad 4%, przy czym w tej grupie zdecydowanie dominują tereny komunikacji – drogi (dr) stanowią 3% obszaru gminy.

W porównaniu do zdiagnozowanego faktycznego użytkowania terenu (tabela 3) istotne różnice danych ewidencyjnych dotyczą przede wszystkim gruntów rolnych zabudowanych, które zgodnie z ewidencją zajmują ok. 220,5 ha (użytek Br), a według faktycznego (zdiagnozowanego) użytkowania terenów jest to blisko 252 ha (tereny RM, RMU, RU).

Wykaz użytków gruntowych według ewidencji gruntów i budynków przedstawia tabela I.4.

Tabela I.4. Wykaz użytków gruntowych według ewidencji gruntów i budynków.

Rodzaj użytków gruntowych (zgodnie z danymi opisowymi bazy ewidencji gruntów i budynków powiatu buskiego)		Powierzchnia terenu (ha)	Udział (%) w pow. gminy
Grunty zabudowane i zurbanizowane			
B	Tereny mieszkaniowe	49,87	0,6
Ba	Tereny przemysłowe	4,27	0,6
Bi	Inne tereny zabudowane (w domyśle głównie usługowe)	29,23	0,3
Bp	Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	1,27	0,0
Bz	Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	3,55	0,0
K	Użytki kopalne	3,52	0,0
dr	Tereny komunikacyjne - drogi	258,47	3,0
RAZEM:		350,18	4,1
Grunty rolne			
R	Użytki rolne – grunty orne	5 474,26	64,3
Ł	Użytki rolne – łąki trwałe	719,33	8,5
Ps	Użytki rolne – pastwiska trwałe	413,05	4,9
S	Użytki rolne – sady	155,18	1,8
Br	Użytki rolne – grunty rolne zabudowane (zabudowa zagrodowa, siedliska rolnicze, zabudowa obsługi produkcji rolniczej w gospodarstwach rolnych)	221,95	2,6
Lzr	Użytki rolne – grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych	45,35	0,5
Wsr	Użytki rolne – grunty pod stawami	8,55	0,1
W	Użytki rolne – grunty pod rowami	67,55	0,8
N	Nie użytki	40,44	0,5
RAZEM:		7145,66	84,0
Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione			
Ls	Lasy	903,20	10,6
Lz	Grunty zadrzewione i zakrzewione	89,10	1,0
RAZEM:		992,30	11,7
Grunty pod wodami			
Wp	Grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi	12,33	0,1
Ws	Grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi	6,12	0,1
RAZEM:		18,45	0,2
Pozostałe			
Tr	Tereny różne	0,42	0,0
SUMA POWIERZCHNI UŻYTKÓW GRUNTOWYCH		8507,01	0,0

źródło: opracowanie własne BRR Katowice na podstawie ewidencji gruntów i budynków Starostwa Powiatowego w Busku, (2022)

Stan uzbrojenia terenu – infrastruktura techniczna i komunikacyjna. Analiza uzbrojenie terenu – drogi, obiekty budowlane, urządzenia i przewody (za ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), odwołuje się do tych systemów, które mają zasadnicze znaczenie dla oceny możliwości przestrzennego rozwoju zabudowy na obszarze gminy – dotyczy

zaopatrzenia w wodę, prąd i gaz oraz odprowadzenia ścieków, a także stopnia ukształtowania układu drogowego (dróg publicznych).

Szczegółowa ocena uzbrojenia terenu zawarta jest w dalszej części studium (I. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego) – rozdział I.16. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami. Ogólnie, w ujęciu syntetycznym, ocenić należy stopień uzbrojenia terenu za bardzo dobry w zakresie zasięgu sieci wodociągowej i elektroenergetycznej, dobry w zakresie zasięgu sieci kanalizacyjnej i parametrów technicznych dróg publicznych oraz umiarkowanie dobry w zakresie zasięgu sieci gazowej, w szczególności:

- zaopatrzenie w wodę – wodociągi posiadają wszystkie sołectwa gminy;
- zaopatrzenie w prąd – sieć elektroenergetyczna zapewniona jest we wszystkich sołectwach;
- odprowadzenie ścieków – wskaźnik skanalizowania gminy wynosi więc blisko 75%, stąd realizowane oraz planowane są zadania inwestycyjne zmierzające do skanalizowania niemal całej gminy (budowa kanalizacji sanitarnej w miejscowościach Piasek Mały i Sułkowice oraz Zagaje Kikowskie);
- zaopatrzenie w gaz – w gminie niezgazyfikowane (brak sieci gazowej) pozostają sołectwa: Chinków, Kolonia Zagajów, Ludwinów, Zagajów, Zagórzany, Zielonki i Świniary.
- układ dróg publicznych – obsługę komunikacyjną zapewniają drogi powiatowe, które stanowią szkielet głównego układu drogowego w gminie oraz drogi gminne, które uzupełniają (w stosunku do dróg powiatowych) siatkę podstawowych powiązań komunikacyjnych; w celu poprawy funkcjonowania komunikacji w gminie zakłada się budowę dodatkowych połączeń drogowych, z których część powinna być przedmiotem ustaleń studium, część może być ustalona w planach miejscowych, albo może być realizowana w procedurze decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRID).

I.3. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony.

I.3.1. Stan ładu przestrzennego – struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy.

Ład przestrzenny to (za ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. Analiza ładu przestrzennego zmierza więc do zdiagnozowania przestrzeni, a dokładniej struktury funkcjonalno-przestrzennej obszary gminy.

Struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy Solec-Zdrój ma swoją genezę przede wszystkim w osadnictwie rolniczym, opartym na zakładaniu pierwszych wsi, osad, przysiółków. Czynniki decydującymi były wówczas uwarunkowania fizjograficzne (rzeźba terenu, dostępność do wód, granice lasów itp.) oraz czysto praktyczne – rozmieszczenie zagród, siedlisk w stosunku do dróg i pól uprawnych. Pierwotnie więc, mimo iż układy wiejskie mogły mieć różną formę – rozciągniętą (ulicówki, łańcuchówki, widlice) lub zwartą (wielodrożnice, okolnice, owalnice), to zazwyczaj miały czytelne granice, a ewentualny rozwój (zwiększenie zasięgu danego układu) miał swoje ramy przestrzenne. W gminie zachowały się przykłady pierwotnych, dość czytelnych do dziś, układów wiejskich – najbardziej wyraziste to Sułkowice, Kików, Zborów, Piasek Mały, Piestrzec czy Świniary. Odmienną, większą rangę, zyskał Zborów, który był wsią klasztorną, a później szlachecką z założeniem pałacowo-parkowym. Natomiast układ wsi Wełnin i Zielonki został zatarty przebiegiem tranzytowej, drogi krajowej.

Drugim istotnym czynnikiem kształtującym obecną strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy jest założenie uzdrowiska w Solcu. Pierwotnie przysiółek Solec, należał do wsi Zborów, jednak

wraz z odkryciem bogatych źródeł wody mineralnej, wywierceni ujęć solanki i używania wód sołeckich do celów leczniczych, a ostatecznie założenia uzdrowiska rozwój wsi diametralnie się zmienił. W układzie miejscowości (sołectwa) Solec-Zdrój wyróżnia się więc układ zabudowań lecznictwa uzdrowiskowego wraz z parkiem zdrojowym. W stosunku do pozostałych sołectw, w strukturze terenów zabudowanych sołectwa Solec-Zdrój znacznie mniejszy jest udział budynków w zabudowie rolniczej, stanowiącej pozostałość pierwotnej funkcji wiejskiej. Oczywiście świadczy to o charakterze miejskim, jaki można przypisać miejscowości po założeniu uzdrowiska, gdzie w strukturze terenów zurbanizowanych pojawia się zabudowa wielorodzinna oraz istotny jest udział różnego rodzaju zabudowy usługowej, w tym publicznej oraz związanej z lecznictwem uzdrowiskowym i turystyką.

W strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy dominują tereny otwarte: rolne, leśne oraz zieleni naturalnej i wód, zajmujące łącznie ok. 92% powierzchni ogólnej gminy. Tereny ukształtowanej lub kształtującej się zabudowy zajmują ok. 4% powierzchni gminy.

Układ przestrzenny zabudowy większości sołectw stanowią utrwalone wzdłuż dróg, ciągi zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej. W układach tych czasami występuje zabudowa usługowa albo o charakterze podstawowym, głównie handlowym, albo wyspecjalizowana forma działalności gospodarczej (rzemiosło, warsztaty, usługi rolnicze).

Zabudowa zagrodowa, o tradycyjnym układzie budynku mieszkalnego wraz z budynkami gospodarczymi i inwentarskimi (stodołami, oborami, chlewniami), koncentruje się w obrębie historycznych układów wiejskich, ale także jako niewielkie przysiółki lub izolowane enklawy. Wraz z zanikaniem mniejszych, nieopłacalnych gospodarstw rolnych, stopniowo zabudowa ta ulega przekształceniu w zabudowę mieszkaniową, rzadziej w mieszkaniowo-usługową.

Dominuje zabudowa o ekstensywnym charakterze. W większości sołectw przeważa zabudowa jednorodzinna wolno stojąca, 1- lub 2-kondygnacyjna, rzadziej 3-kondygnacyjna, która pojawia się w centralnej części gminy (miejscowości Solec-Zdrój, Zborów, Wełnin, Zielonki). Natomiast w centrum Solca-Zdrój częściej występują również budynki o wysokości do 4 kondygnacji nadziemnych – to zarówno pojedyncze budynki wielorodzinne, jak i usługowe, z których najbardziej dominujące przestrzennie to hotele: „Malinowy Zdrój” i „Malinowy Raj”, a także budynek Urzędu Gminy. Występują przypadki eksponowanych w krajobrazie budynków kościołów w Solcu-Zdroju i Świniarach (o mniejszym znaczeniu w Kikowie i Piestrzcu) oraz zabudowania pałacu w Zborowie.

Pod względem funkcji przeważają budynki mieszkalne, stanowiące ponad połowę (52%) wszystkich budynków w gminie. Kolejną grupę stanowią różne budynki gospodarcze i garaże (28%); znaczącym udziałem cechują się ponadto budynki związane z produkcją rolniczą (produkcyjne, usługowe i gospodarcze dla rolnictwa - 12% wszystkich obiektów). Pozostałe grupy funkcjonalne budynków są mniej liczne (blisko 100 budynków handlowo – usługowych, kilkadziesiąt budynków przemysłowych, po kilkanaście budynków oświaty, nauki, kultury i sportu oraz budynków biurowych). Wyróżnia się także, biorąc pod uwagę status uzdrowiskowy gminy, dość liczna grupa budynków szpitali i zakładów opieki medycznej (22 budynki).

W okresie ostatnich dwudziestu lat rozwój zabudowy systematycznie się zwiększył, przybierając zasadniczo dwie formy:

- albo rozwijanie zabudowy wzdłuż głównych dróg, co w istotny sposób prowadzi to zacierania się granic między poszczególnymi jednostkami osadniczymi,
- albo rozpraszanie zabudowy – powiększanie enklaw zabudowy powstałej na bazie zakładania siedlisk rolniczych lub zakładanie izolowanej zabudowy zagrodowej.

Rozwojowi zabudowy wzdłuż dróg (pierwsza forma) sprzyja dobry stan techniczny dróg oraz rozbudowany system infrastruktury technicznej. Natomiast istotnie niekorzystnym zjawiskiem jest wysoki i powiększający się stopień rozproszenia zabudowy – ok. 56 ha istniejących terenów zabudowanych znajduje się poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę w planach miejscowych oraz w studium. Przyczyniać się do tego mogły zapisy obowiązującego miejscowego

planu zagospodarowania przestrzennego (obszar gminy bez sołectwa Solec-Zdrój), które w sposób niewystarczający (nieskuteczny) ograniczały sytuowanie zabudowy zagrodowej na terenach rolnych.

Ośrodki usługowe. Solec-Zdrój dysponuje niewielkim, lecz wyraźnie wykształconym centrum usługowym, które skupia lokalne usługi: administracyjne (siedziba urzędu gminy), zdrowotne, oświatowe i kulturalne oraz handel detaliczny i inne usługi konsumpcyjne, ale też usługi o zasięgu ponadlokalnym i regionalnym związane z funkcjonowaniem uzdrowiska (zakłady lecznictwa uzdrowiskowego, sanatoria, hotele). Większe centrum usługowe wraz z niewielkimi przestrzeniami publicznymi, obejmujące zarówno usługi społeczne (szkoła, dom pomocy społecznej), jak i rynkowe (handel, działalności gospodarcze), ukształtowane jest również w Zborowie (miejscowość miała w przeszłości status samodzielnej gminy).

Centra lokalne w pozostałych większych sołectwach (Sułkowice, Kików, Piestrec, Piasek Mały, Świniary), występują punktowo w formie usług zaspokajających pierwsze potrzeby mieszkańców (obiekty handlowe), zlokalizowane w centralnych częściach miejscowości, w sąsiedztwie ważniejszych dróg. W niektórych przypadkach istotnym potencjałem rozwoju centrów usługowych i przestrzeni publicznych są usługi społeczne (rejon szkoły w Kikowie, rejon kościoła i domu pomocy społecznej w Świniarach), lub inne formy i funkcje o charakterze społecznym – obiekty sportowe lub świetlice wiejskie.

Przebieg drogi krajowej zasadniczo zmienił charakter funkcjonowania miejscowości Wełnin i Zielonki. Zamiast lokalnych centrów usługowych pojawiły się skrzyżowania głównych dróg powiatowych z drogą krajową, w których rejonie rozwijają się różne formy usług konsumpcyjnych. Okoliczność przebiegu drogi krajowej przyczyniła się również do większej aktywizacji gospodarczej właśnie w Wełninie i Zielonkach, zarówno wzdłuż drogi krajowej, jak i wzdłuż dróg powiatowych (od drogi krajowej do centrum gminy).

Centrum aktywności gospodarczej znajduje się również w Zborowie, przy wylocie drogi powiatowych z miejscowości w kierunku Magierowa – do gminy Stopnica oraz w kierunku Kikowa i Sułkowic – do gminy Busko-Zdrój. Większy zakład produkcyjny znajduje się również w Ludwinowie, przy czym niekorzystną okolicznością jest jego lokalizacja na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

I.3.2. Wymogi ochrony ładu przestrzennego.

Podstawowym wymogiem ochrony ładu przestrzennego jest kontrola kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej poprzez egzekwowanie ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz ich dostosowywanie do dynamicznie zmieniających się tendencji rozwoju zabudowy.

Mając na uwadze diagnozę ładu przestrzennego w gminie (pkt. I.3.2) formułuje się wymogi ochrony ładu przestrzennego, które powinny mieć swoje odzwierciedlenie w przyjętych kierunkach zagospodarowania przestrzennego:

1. Odejście od swobodnego kształtowania zabudowy rolniczej na terenach rolnych – przyjęcie zasady wyznaczania w planach miejscowych terenów zabudowy rolniczej, negując liberalne zapisy obowiązującego planu miejscowego, który dopuszcza zabudowę na terenach rolnych.
2. Racjonalny rozwój zabudowy z uwzględnieniem pierwszeństwa obszarów położonych najbliżej już ukształtowanej zwartej struktury osadniczej, posiadających najlepsze warunki dostępu do układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej. Przy czym w przypadku kształtowania zabudowy wzdłuż głównych dróg, dbanie o utrzymanie przerw w ciągu zabudowy, pełniących funkcje lokalnych korytarzy ekologicznych, przewietrzających, widokowych, chroniących doliny cieków naturalnych.
3. Poszanowanie istniejącego charakteru układów osadniczych – preferowanie głównie zabudowy ekstensywnej, wolno stojącej, o intensywności dostosowanej do otoczenia, z dopuszczeniem

różnicowania wskaźników w zależności od charakteru danej jednostki osadniczej (przyjęcie np. stref urbanizacji, różnicując parametry i wskaźniki – większa intensywność dla bardziej zwartych centralnych sołectw: Solec-Zdrój, Zborów, Wełnin i Zielonki, mniejsza dla pozostałych obszarów).

4. Ograniczanie gabarytów zabudowy w terenach eksponowanych widokowo, istotnych w kontekście walorów krajobrazowych i przyrodniczych, a także dbanie o eksponowanie obiektów i obszarów posiadających walory kulturowe i historyczne.
5. Przyjęcie zasad niekonfliktowego występowania działalności gospodarczych w stosunku do zabudowy osadniczej i uzdrowiskowej oraz usług społecznych, a także w lokalnych ośrodkach usługowych.
6. Zwiększanie potencjału przestrzeni publicznych, zwłaszcza w mniejszych jednostkach, poprzez wyznaczanie lokalnych terenów sportowych, rekreacyjnych, zieleni urządzonej.

I.4. Diagnoza sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej przygotowana na potrzeby lokalnej oraz ponadlokalnej i regionalnej strategii rozwoju.

I.4.1. Diagnoza na potrzeby strategii rozwoju gminy.

Strategia rozwoju Gminy Solec-Zdrój na lata 2015 – 2025 (przyjęta Uchwałą Nr XI/50/2015 Rady Gminy Solec-Zdrój z dnia 14 września 2015 r.) zawiera w części diagnostycznej „Diagnozę sytuacji strategicznej Gminy Solec-Zdrój” (ogólna charakterystyka i położenie Gminy) oraz w części programująco-strategicznej - „Analizę obszarów problemowych”, w tym analizę SWOT.

W diagnozie sytuacji strategicznej i analizie obszarów problemowych stwierdzono, że gminę cechuje *„potencjał unikatowych walorów przyrodniczych, klimatycznych i krajobrazowych, sprzyjających rozwojowi lecznictwa, turystyki i rekreacji (tradycje uzdrowiskowe gminy z wysoką specjalizacją, rozpoznawalnością i jakością świadczonych usług uzdrowiskowych, zasoby wód leczniczych [najsilniejszych w Europie i jednych z najsilniejszych na świecie wód siarczkowych]) oraz atrakcyjność inwestycyjna w obszarze prozdrowotnym (branża turystyki zdrowotnej i usług okołomedycznych, drugi w powiecie ośrodek turystyczny, obszar strategicznej interwencji” [w wojewódzkich dokumentach strategicznych]). Podkreślono „konieczność jednoznacznego wspierania kierunków związanych z działalnością prozdrowotną, zdrowotną i turystyczną (usług noclegowych, gastronomicznych i rekreacyjnych)” także ze względu na „ograniczenie rozwoju przedsiębiorczości spowodowane statusem uzdrowiskowym gminy”, a jednocześnie zwrócono uwagę na „potencjalne zagrożenie utraty statusu gminy uzdrowiskowej ze względu na niespełnienie wymagań środowiskowych”.*

Do podstawowych problemów gminy zaliczono:

- brak wysokiej jakości infrastruktury publicznej oraz kompleksowej oferty turystyczno-gospodarczej wykorzystującej dostępne zasoby uzdrowiskowe (słabo rozwinięta infrastruktura turystyczna, rekreacyjna i sportowa dla kuracjuszy i społeczeństwa);
- nie w pełni wykorzystany atut lokalizacji gminy w osi Kraków – Sandomierz (podkreśla się konieczność udziału gminy w regionalnej inteligentnej specjalizacji woj. świętokrzyskiego „turystyka zdrowotna i prozdrowotna” oraz podjęcia współpracy z partnerami regionalnymi i ponadregionalnymi [Małopolska, Podkarpacie] w zakresie turystyki aktywnej i rodzinnej);
- słabo rozwinięte powiązania gospodarcze, społeczne i przestrzenne części uzdrowiskowej z pozostałym obszarem gminy;
- niski poziom przedsiębiorczości, zbyt małą liczbę nowych przedsiębiorstw, niewystarczającą liczbę inwestorów i inwestycji tworzących miejsca pracy, ograniczony lokalny rynek pracy, niską jakość gleb (zwraca się jednak uwagę na możliwość rozwoju nowoczesnego rolnictwa

i przetwórstwa spożywczego na bazie produktów lokalnych i tradycyjnych);

- niekorzystne trendy demograficzne (obciążenie demograficzne, starzejące się społeczeństwo oraz znaczna skala emigracji, w szczególności osób młodych).

Strategia Rozwoju Gminy Solec-Zdrój na lata 2015-2025 (Uchwała Nr XI/50/2015 Rady Gminy Solec-Zdrój z dnia 14 września 2015 r.) określa następujące, wybrane cele rozwoju (główne i szczegółowe):

1. „Rozwój nowoczesnej i efektywnej infrastruktury technicznej zapewniającej wysoką jakość i dostępność lokalnych usług publicznych”:

- dokończenie budowy sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowniczej;
- modernizacja i rozbudowa sieci dróg lokalnych wraz z lokalnymi centrami komunikacyjno-parkingowymi oraz węzłami względem dróg nadrzędnych, m.in. DK nr 79 i nr 73;
- budowa nowoczesnych ciągów rowerowo-piesznych łączących się z innymi tego typu szlakami planowanymi m.in. przez Małopolskę oraz Regiony tzw. Ściany Wschodniej;
- kompleksowa, wielofunkcyjna (przestrzenno-gospodarczo-społeczna) rewitalizacja Solca-Zdroju oraz poszczególnych sołectw;
- poprawa efektywności energetycznej, m.in. poprzez kompleksową termomodernizację obiektów użyteczności publicznej oraz modernizację oświetlenia ulicznego;
- rozbudowa nowoczesnej, efektywnej ekonomicznie infrastruktury edukacyjnej, sportowej, kulturalnej i socjalnej;
- przygotowanie atrakcyjnych, wielofunkcyjnych terenów inwestycyjnych oraz budowlanych.

2. „Ochrona lokalnego środowiska przyrodniczego i kulturowego, racjonalne wykorzystanie jego zasobów oraz wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich”: zachowanie dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego m.in. poprzez działania infrastrukturalne i zabezpieczające (np. obiekty zabytkowe, sala widowiskowa).

1.4.2. Diagnoza na potrzeby strategii województwa i powiatu.

Podobne wnioski w zakresie potencjału rozwojowego gminy zawierają diagnozy strategiczne sporządzone na potrzeby strategii rozwoju województwa i strategii rozwoju ponadlokalnego oraz programu rozwoju powiatu buskiego. Diagnoza sytuacji społeczno-gospodarczej województwa świętokrzyskiego (Załącznik I do Strategii Rozwoju Województwa Świętokrzyskiego 2030+) stwierdza, że: wody lecznicze występujące w gminie należą do „istotnego gospodarczo zasobu województwa” (w planie zagospodarowania przestrzennego województwa świętokrzyskiego oceniono, że „unikalne wody lecznicze są strategicznym atutem województwa”), uzdrowisko Solec-Zdrój ma szczególne znaczenie dla rozwoju turystycznego, a baseny mineralne Solec-Zdrój należą do najważniejszych produktów turystycznych regionu, o bardzo dużym znaczeniu gospodarczym i społecznym; zwraca się też uwagę, że gmina jest położona w zasięgu korytarzy i węzłów ekologicznych o znaczeniu międzynarodowym, a w zakresie dziedzictwa kulturowego pałac w Zborowie zaliczono do grupy najważniejszych zabytków województwa świętokrzyskiego jako jeden z „licznych zabytków architektury pałacowej”.

Zgodnie z diagnozą strategiczną (charakterystyka powiatu, analiza SWOT), zawartą w Strategii Rozwoju Powiatu Buskiego na lata 2014-2020 (Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/357/2014 Rady Powiatu w Busku-Zdroju z dnia 31 stycznia 2014 r.): „w okolicach Solca-Zdroju występują unikatowe, bogate zasoby cennych wód mineralnych sprzyjające turystyce rekreacyjnej i uzdrowiskowej”, gminę (i powiat) cechują zaś: „korzystne warunki do rozwoju usług leczniczo-rehabilitacyjnych, turystyki weekendowej i agroturystyki” oraz dla produkcji zdrowej żywności, dobrze rozwinięta baza noclegowa (głównie uzdrowiskowa) i infrastruktura o charakterze kulturalnym, rekreacyjnym i sportowym, a także dobre położenie komunikacyjne i rozwinięta sieć domów pomocy społecznej.

Jednocześnie, w odniesieniu do całego powiatu, zwraca się uwagę na niską atrakcyjność inwestycyjną ze względu na „duże obszary objęte programem Natura 2000 i uzdrowski charakter powiatu” oraz na niską aktywność i przedsiębiorczość mieszkańców obszarów wiejskich, niewykorzystane walory agroturystyczne i ekologiczne powiatu, niewłaściwą strukturę bazy turystycznej i niski standard usług turystycznych oraz na niezadowalający stan infrastruktury technicznej i zaplecza logistycznego.

Diagnoza sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej Obszaru Strategicznej Interwencji Świętokrzyskie Uzdrowiska (OSI UŚ), sporządzona na potrzeby projektu ponadlokalnej Strategii Rozwoju OSI UŚ na lata 2022-2027 (obszar obejmuje gminy Solec-Zdrój, Busko-Zdrój, Kazimierza Wielka i Pińczów), do mocnych stron (atutów) gminy zalicza: walory uzdrowskie (złoża wód leczniczych, wieloletnie tradycje przyrodolecznictwa, status uzdrowska o ponadregionalnej rozpoznawalności, wykwalifikowane kadry związane ze świadczeniem usług zdrowotnych); korzystne warunki do rozwoju gospodarczego w sektorze usług uzdrowskich i turystycznych; walory przyrodnicze i kulturowe oraz wysoką atrakcyjność turystyczno-krajobrazową (m.in. duża liczba szlaków turystycznych); dobre położenie komunikacyjne, rozwiniętą bazę noclegową (156 miejsc noclegowych na 1000 mieszkańców gminy [najwięcej spośród gmin w obszarze]), znaczący rozwój budownictwa mieszkaniowego (najwięcej pozwoleń na budowę wśród gmin w obszarze).

Do słabych stron obszaru należą: niekorzystna sytuacja demograficzna (spadek liczby ludności, wysoki udział ludności w wieku poprodukcyjnym, ujemny przyrost naturalny i ujemne saldo migracji [przy czym gmina Solec-Zdrój jest jedyną gminą w obszarze, w której zanotowano dodatni przyrost naturalny]); niska aktywność gospodarcza mieszkańców obszaru oraz ograniczenia inwestycyjne w strefach ochrony uzdrowskiej; słabo rozwinięta infrastruktura wodno-kanalizacyjna; duży poziom niskiej emisji z budynków jednorodzinnych opalanych paliwami stałymi (zagrożenie utraty statusu gminy uzdrowskiej ze względu na niespełnianie wymagań środowiskowych), a ponadto: zbyt mała liczba miejsc parkingowych, niedostateczne oznakowanie terenu i niewystarczająca informacja turystyczna oraz słabe skomunikowanie publicznymi środkami transportu wewnątrz obszaru i z innymi ośrodkami. Wskazano na konieczność podnoszenia standardu oferowanych usług w zakresie lecznictwa uzdrowskiego, rehabilitacji oraz rozwoju turystyki uzdrowskiej, infrastruktury turystycznej i rekreacyjnej, w tym poszerzenie oferty ścieżek rowerowych i szlaków pieszych oraz rozwój atrakcyjnych i funkcjonalnych zielonych przestrzeni publicznych, a także na konieczność stworzenia infrastruktury i rozwoju usług dla osób starszych (kluby seniora, domy opieki).

W Diagnozie społeczno-gospodarczej powiatu buskiego, sporządzonej do Programu Rozwoju Powiatu Buskiego na lata 2021-2030, ocenia się, że gmina ma charakter turystyczny. Składają się na to bogate walory uzdrowskie (objęcie gminy Solec-Zdrój regionalnym Obszarem Strategicznej Interwencji OSI „obszar uzdrowski”), sprzyjające rehabilitacji i rekonwalescencji – uzdrowsko o prawie dwustuletniej historii, oceniane jako jedno z najlepszych na świecie pod względem dostępu do wód siarczkowych (bogate złoża wód leczniczych – jeden z najistotniejszych zasobów na terenie powiatu, przyczyniający się do rozwoju turystyki, w tym zdrowotnej). Istotne są także znaczne walory przyrodnicze możliwe do wykorzystania do celów turystyki i aktywnej rekreacji, bogata oferta kulturalna i rekreacyjna, kompleks basenów mineralnych, krajobraz, dziedzictwo kulturowe i zabytki (zespół uzdrowska Solec, pałac w Zborowie), zespoły jaskiń krasowych i wąwozów, lasy sosnowe, sieć szlaków turystycznych, tras edukacji przyrodniczych i ścieżek rowerowych. Stwierdzono, że szansą rozwoju gminy jest rosnąca popularność aktywnego wypoczynku, w tym agroturystyki oraz zwiększające się zapotrzebowanie na profilaktykę prozdrowską, świadczenia rehabilitacyjne i uzdrowskie.

W odniesieniu do całego powiatu do słabych stron zaliczono: negatywne zjawiska demograficzne, niewystarczające zaplecze infrastrukturalne (niedobór opieki żłobkowej i przedszkolnej, niezadowalający stan techniczny infrastruktury ochrony zdrowia i dróg [konieczna rozbudowa sieci dróg gminnych i powiatowych oraz poprawa jakości nawierzchni dróg istniejących; brak wykorzystania potencjału w zakresie ścieżek rowerowych]), niski poziom wyposażenia terenów wiejskich w infrastrukturę techniczną (kanalizacyjną i wodociągową), niska produktywność

działalności rolniczej i słabej jakości gleby, utrata statusu gminy uzdrowiskowej ze względu na pogorszenie jakości środowiska (niska emisja) oraz zagrożenie powodzią lub podtopieniami.

I.5. Stan środowiska i wymogi jego ochrony.

I.5.1. Budowa geologiczna. Rzeźba terenu. Warunki geologiczno-inżynierskie.

W podziale na jednostki geologiczne obszar gminy położony jest w Niecce Nidziańskiej (Miechowskiej), obejmującej Wał Pińczowski i Depresję Solecką. Podłoże skalne strefy przypowierzchniowej, istotne dla zagospodarowania przestrzennego, tworzą utwory górnej jury, kredy, neogenu i czwartorzędu.

Wychodnie skał górnej jury (wapienie skaliste) występują na zachód od Kikowa, a w Sułkowicach, Kikowie i Magierowie występują wychodnie skał kredy. Utwory neogenu zalegają pod całym obszarem Depresji Soleckiej; starsze z nich (wapienie), widoczne w wyrobiskach w rejonie Kikowa, Magierowa i Piestrzca, na powierzchni terenu występują w Sułkowicach i Kikowie, młodsze (margle piaszczyste, ility, piaski i piaskowce) - w rejonie Kikowa. Zalegające nad nimi ility z gipsami i anhydryt (ility wapniste i margliste, ility i gliny z wkładkami piasków i żwirów) występują na powierzchni terenu lub pod cienką warstwą osadów czwartorzędowych na południe od Sułkowic, Kikowa, Magierowa i Piestrzca, sięgając po dolinę Wisły.

Osady czwartorzędu, o znacznej różnorodności litologicznej i zmiennej miąższości, pokrywają dużą część obszaru gminy. Najstarsze utwory (gliny zwałowe) zajmują niewielkie powierzchnie w rejonie Sułkowic i Zagórzan, późniejsze – lessy występują w Magierowie, Piestrzcu i Kikowie, piaski i żwiry wyższych teras akumulacyjnych rzek – w dolinie Wisły; w różnych częściach gminy występują piaski i żwiry rezydualne z głazami, a także utwory deluwialne (głównie w Zborowie, Magierowie i Włosnowicach) oraz piaski eoliczne (najbardziej rozpowszechnione w Zagajowie, Chinkowie i Piasku Małym). Najmłodsze osady: mady rzeczne występują w dolinie Wisły, piaski i żwiry rzeczne oraz torfy i namuły torfiaste – w dolinach mniejszych cieków.

Według regionalizacji fizycznogeograficznej zasadnicza część obszaru gminy leży w obrębie Niecki Soleckiej, Garbu Pińczowskiego (północny fragment gminy) i Doliny Nidy (południowo-zachodni skraj gminy) - jednostek wchodzących w skład Niecki Nidziańskiej (podprowincja Wyżyna Małopolska); południowo-wschodni i częściowo południowy fragment gminy położony jest na Nizinie Nadwiślańskiej, należącej do Kotliny Sandomierskiej (podprowincja Podkarpacie Północne). Obszar gminy cechuje się zróżnicowaną rzeźbą terenu (różnica między najwyższym i najniższym położonym punktem wynosi 147 m).

Najwyższe wzniesienia Garbu Pińczowskiego znajdują się w Sułkowicach (312 m n.p.m.) i Kikowie. Występują tu wzgórza o wysokościach względnych do 80 m, o nachyleniach przekraczających 15%, a miejscami nawet 30%. Rozcinają je głębokie i mocno wcięte doliny; u podnóża garbu znajdują się źródłiska cieków. W kierunku Magierowa garb stopniowo się obniża, a stoki stają się mniej strome. Na północ od Zborowa wysokości względne wciąż są duże i przekraczają 60 m, w rejonie Piestrzca – mniejsze (do 40 m). W tym rejonie występują dwie duże suche doliny: Szklanowski Dół – w północnej części sołectwa Zborów oraz tzw. Pozornia (wzdłuż granicy z gminami Stopnica i Pacanów). Występują także liczne, mniejsze dolinki i wąwozy lessowe rozcinające od południa stoki garbu.

Garb Pińczowski w rejonie Sułkowic dość łagodnie przechodzi w Nieckę Solecką, w rejonie Kikowa, Zborowa i Magierowa widoczna jest krawędź terenu na linii dawnego uskoku tektonicznego. Północną część Niecki Soleckiej tworzą kopulaste wzgórza o umiarkowanym nachyleniu i wysokościach względnych od kilku do kilkunastu metrów, porozcinane dolinami cieków wypływających spod Garbu Pińczowskiego. Dalej na południe rzeźba terenu jest bardziej równinna (wzgórza o łagodnym nachyleniu i wysokości względnej do 10 m [z wyjątkiem wzgórz pomiędzy Zagórzanami i Chinkowem o wysokości względnej do 25 m i nachyleniem stoków do 7%]). Pomiędzy wzgórzami występują szerokie płaskodenne doliny. Południowo-wschodnia część gminy obejmuje dolinę Wisły (płaska terasa zalewowa z fragmentami starych koryt cieków sprzed

ich regulacji, z najniżej położonym punktem w gminie [165 m n.p.m.]

Warunki geologiczno-inżynierskie w zakresie przydatności gruntu pod zabudowę wskazują za najmniej przydatne (stanowiące podłoże nienośne) grunty piaszczyste i piaszczysto – mułkowe oraz namuły i torfy w dnach dolin (duża zmienność litologiczna, zwierciadło wód gruntowych na poziomie 0,5 – 2,0 m p.p.t., miejscami lub okresowo występujące płycej), a także luźne piaski drobnoziarniste w wydmach i pokrywach eolicznych o miąższości większej od głębokości posadawiania obiektów budowlanych.

Ograniczoną przydatnością do zabudowy może odznaczać się górotwór skrasowiały (w zależności od wielkości lejów krasowych); szczegółowe rozpoznanie podłoża budowlanego, uwzględniające możliwość występowania krasu, jest niezbędne także na obszarach pokrytych cienką warstwą osadów deluwialnych lub lessów. Obecność krasu na terenach zabudowanych i przeznaczonych do zabudowy wymaga odpowiedniej gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi oraz ściekami (nie należy dopuszczać do skoncentrowanego wprowadzania wód do górotworu w obrębie lub w sąsiedztwie form krasowych).

Średnio dobrym podłożem budowlanym cechują się lessy i rzadziej gliny zwałowe (w północnej części gminy), wymagające dobrego rozpoznania stosunków wodnych i, ewentualnie, zabiegów inżynierskich zabezpieczających stabilność budowli.

Występujące powszechnie ility krakowieckie nie stwarzają ograniczeń dla zabudowy, jednak powinno się posadawiać fundamenty w porze suchej, przy uwzględnieniu właściwości wysadzinowych gruntów. Korzystnymi warunkami podłoża cechują się obszary wychodni skał węglanowych zwięzłych (wapieni i margli), niezwiertzałych; warunki te pogarszają się w przypadku skał spękanych lub zwiertzałych.

Na obszarze gminy nie ma osuwisk wpisanych do rejestru osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi (wg Systemu Osłony Przeciwosuwiskowej [brak jednak pełnej inwentaryzacji terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych]). W obrębie naturalnie ukształtowanych stoków zasadniczo nie występują warunki do osuwania się mas ziemnych. Potencjalnie, niewielkie osunięcia mas skalnych mogą powstać w obrębie silnie nachylonych stoków z luźnym materiałem skalnym. Większym prawdopodobieństwem wystąpienia takich zjawisk cechują się sztuczne skarpy kamieniołomów i wyrobisk piasku na Garbie Pińczowskim.

I.5.2. Zasoby wodne.

Wody podziemne. Według podziału hydrogeologicznego Polski na regiony wodne, obszar gminy znajduje się w prowincji Wisły, regionie środkowej Wisły, subregionie nizinnym. Zgodnie z podziałem na jednolite części wód podziemnych (JCWPd), prawie cały obszar gminy położony jest w obrębie JCWPd nr 115, jedynie niewielki północno-zachodni jej fragment znajduje się w obrębie JCWPd nr 100.

Wody podziemne występują w osadach przepuszczalnych tworzących czwartorzędowe, neogeńskie, kredowe i jurajskie piętra wodonośne. Wody piętra czwartorzędowego, występującego głównie w dolinie Wisły i Strumienia, nie mają obecnie znaczenia dla zaopatrzenia ludności w wodę. Neogeńskie i kredowe piętra wodonośne są zasobne w wodę tylko w rejonie Garbu Pińczowskiego, gdzie są zasilane bezpośrednio z powierzchni lub przez przepuszczalne utwory czwartorzędowe; wody w wielu miejscach wypływają na powierzchnię w postaci wycieków i źródeł. W rejonie Niecki Soleckiej wody poziomów kredowych są silnie zmineralizowane i nie nadają się do celów komunalnych.

Zasadnicze znaczenie dla zaopatrzenia mieszkańców w wodę ma użytkowy poziom neogeńsko-kredowy. Na obszarze gminy są trzy ujęcia wód podziemnych, eksploatowane na potrzeby zaopatrzenia w wodę wodociągów grupowych gminy Solec-Zdrój: Kików I (ujęcie głębinowe) oraz Piestrec i Groczków-Magierów (ujęcia źródlane). Ujęcia nie posiadają stref ochrony pośredniej. Woda dostarczana do wodociągów nie jest uzdatniana, jedynie okresowo poddawana jest chlorowaniu w przypadku stwierdzenia zagrożenia bakteriologicznego.

Największe zagrożenie przenikaniem zanieczyszczeń do wód podziemnych występuje w obrębie uszczelnionych skał węglanowych, natomiast w miejscach izolowanych przez ility (występujące na powierzchni lub płytko pod powierzchnią terenu) zagrożenie to jest niewielkie. Stan chemiczny oraz ilościowy JCWPd nr 100 i JCWPd nr 115, obejmujących obszar gminy Solec-Zdrój (według monitoringu jakości wód podziemnych w 2019 r.), oceniono jako dobry. Spełnione są cele środowiskowe dla tych części wód podziemnych.

Wody powierzchniowe. Gmina leży w dorzeczu Wisły w regionie wodnym Górnej-Zachodniej Wisły (administratorem w sprawach gospodarowania wodami jest Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie). Prawie cały obszar gminy (ponad 98%) znajduje się w zlewni Strumienia (Kanału Strumień), lewobrzeżnego dopływu Wisły, jedynie północne fragmenty obszaru gminy leżą w zlewniach Stopniczanki (dorzecze Czarnej) i Dopływu spod Szczaworyża (dorzecze Nidy).

Strumień (Kanał Strumień) płynie przez południową część gminy. Uchodzą do niego wszystkie ciekі przepływające przez obszar gminy: Rzoska (z Dopływem spod Kosinowa i Strugą Zborowską), Ciek od Gadawy oraz Kanał Nida i Włosnowka (z Dopływem spod Zborowa ze Strugą Włosnowicką i Strugą Piestrzecką). Ciekі nie są kontrolowane hydrologicznie; cechują się dużą nieregularnością przepływów oraz częstymi wezbraniami w okresie nasilenia opadów i wiosennych roztopów. Dna dolin często są podmokłe, zwłaszcza w okresach wilgotnych.

Według podziału na jednolite części wód powierzchniowych (JCWP), na obszarze gminy znajdują się następujące JCWP: Strumień (Kanał Strumień) do Rząski, Strumień (Kanał Strumień) od Rząski do ujścia, Ciek od Gadawy, Rząska, Dopływ spod Zborowa ze zbiornikiem wodnym, Ciek od Broniny i Stopniczanka.

Sieć hydrograficzną gminy uzupełniają powierzchniowe zbiorniki wodne pochodzenia antropogenicznego (o łącznej pow. 24,2 ha), w tym: stawy hodowlane w Zagajowie (pow. 5,4 ha), stawy w kompleksie pałacowym w Zborowie (pow. 3,6 ha) oraz stawy o funkcji rekreacyjnej w Solcu-Zdroju (pow. 6,5 ha). Do pozostałych zbiorników (o niewielkiej powierzchni) należą stawy hodowlane i rekreacyjne. Część z nich znajduje się w wyrobiskach poeksploatacyjnych.

Głównym źródłem zanieczyszczenia wód powierzchniowych są ścieki gospodarczo-bytowe, wody opadowe z dróg, parkingów i chodników oraz rolnictwo (niewłaściwe i nadmierne nawożenie pól uprawnych gnojowicą oraz nawozami fosforowymi i azotowymi, a także stosowanie środków ochrony roślin). Badania jakości wód powierzchniowych przepływających przez obszar gminy wykonano w ramach monitoringu w 2017 i 2020 r. Poszczególne jednolite części wód powierzchniowych nie osiągnęły celów środowiskowych (stan ekologiczny – słaby lub umiarkowany, stan chemiczny – poniżej dobrego, ogólna ocena stanu JCWP – stan zły).

I.5.3. Klimat. Jakość powietrza atmosferycznego.

Klimat rejonu gminy Solec-Zdrój jest relatywnie ciepły i umiarkowanie wilgotny. Stwarza korzystne warunki dla rolnictwa, a umiarkowanie korzystne – dla lecznictwa uzdrowiskowego.

Według danych z okresu 1991-2020, średnia dobowa temperatura powietrza w ciągu roku wynosi 9,4°C; najwyższa jest w lipcu (19,6°C), najniższa – w styczniu (-1,1°C). Uśonecznienie i średnie zachmurzenie jest przeciętne w skali kraju. Opady występują przez około 170 dni w roku (około 700 mm rocznie), głównie w porze cieplej (z maksimum w lipcu [około 100 mm]), w chłodnej porze roku (listopad – marzec) opady są niewielkie, z minimum w lutym [około 30 mm]). Pokrywa śnieżna zalega średnio przez około 60 dni w roku. Stosunkowo częste są burze (ponad 20 rocznie) i gradobicia. Dominują wiatry słabe i bardzo słabe, głównie z kierunków zachodnich (32% dni w roku); cisze występują przez 20% dni w roku.

Warunki klimatyczne ulegają zmianie: w porównaniu do okresu 1971-2000 nastąpił wzrost średniej temperatury powietrza o blisko 1°C, wydłużył się okres wegetacyjny, skrócił – okres grzewczy i czas zalegania pokrywy śnieżnej; zwiększyła się suma opadów i częstotliwość występowania deszczy nawalnych (wzrost zagrożenia powodzią), a jednocześnie – wzrosła liczba dni gorących i upalnych (wzrost zagrożenia suszą). Zgodnie z planem przeciwdziałania skutkom

suszy (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 15 lipca 2021 r. w sprawie przyjęcia Planu przeciwdziałania skutkom suszy), większość obszaru gminy jest silnie zagrożona suszą, a jedynie drobne jej fragmenty – zagrożone są w stopniu umiarkowanym (łącznie zagrożenie suszą rolniczą, hydrologiczną i hydrogeologiczną) - jednak lista zadań inwestycyjnych służących retencji i wspierających przeciwdziałanie skutkom suszy oraz lista zadań inwestycyjnych związanych ze zwiększeniem retencji korytowej w zlewniach na obszarach wiejskich, zawarte w cyt. rozporządzeniu, nie zawierają zadań zlokalizowanych na terenie gmin.

Na obszarze gminy można wyróżnić pięć typów topoklimatów (ciepły [zbczy o ekspozycji południowej] wietrzny [obszarów płaskich], chłodny [zbczy o ekspozycji północnej], wilgotny zastoiskowy [dolin rzecznych] i umiarkowany [obszarów zabudowanych]).

Najkorzystniejsze warunki topoklimatyczne dla zabudowy mieszkaniowej oraz dla sadownictwa i warzywnictwa występują na obszarach o topoklimacie ciepłym (bardzo dobre warunki solarne i termiczne, dobre przewietrzanie, mała częstotliwość mgieł, krótki okres zalegania pokrywy śnieżnej). Korzystne warunki dla zabudowy mieszkaniowej i uprawy roślin wszystkich odmian występują na obszarach o topoklimacie wietrznym. Niewskazane do zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej oraz dla upraw wymagających znacznego nasłonecznienia są obszary o topoklimacie chłodnym; niekorzystne dla lokalizacji wszelkiej zabudowy oraz wprowadzania zieleni wysokiej są obszary topoklimatu wilgotnego (gorsze warunki solarne, niekorzystne warunki termiczne i wilgotnościowe, duża częstotliwość występowania mgieł, słaba wentylacja, utrudnione warunki rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń, rynnny spływu chłodnego i wilgotnego powietrza). Na obszarach zabudowanych (o zróżnicowanym przebiegu temperatury i wilgotności względnej powietrza, zmniejszonej prędkości wiatru i większym zanieczyszczeniu powietrza) należy zwiększać powierzchnię terenów zielonych w celu poprawy warunków higieny atmosfery i samooczyszczania się środowiska.

Jakość powietrza atmosferycznego. Gmina w podziale na strefy, dla których dokonuje się oceny jakości powietrza, należy do strefy świętokrzyskiej (obejmuje województwo świętokrzyskie bez Kielc). Strefa świętokrzyska ze względu na ochronę zdrowia należy do klasy C (poziomy stężenie pyłu zawieszonego PM₁₀ i benzo(α)pirenu przekraczają wartość dopuszczalną powiększoną o margines tolerancji), z uwagi na ochronę roślin – do klasy A (poziomy stężenie nie przekracza wartości dopuszczalnej lub docelowej, z wyjątkiem ozonu [klasa D₂]). Program ochrony powietrza dla województwa świętokrzyskiego wraz z planem działań krótkoterminowych (Uchwała nr XXII/291/20 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 29 czerwca 2020 r.) określa działania niezbędne do przywrócenia poziomów substancji w powietrzu do poziomów nieprzekraczających standardów jakości powietrza. W tym samym czasie (na tej samej sesji sejmiku), podjęto również uchwałę w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa świętokrzyskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Uchwała nr XXII/292/20 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 29 czerwca 2020 r. – dalej w skrócie: uchwała antysmogowa).

Przepisy uchwały antysmogowej, stanowiącej akt prawa miejscowego, określają wymagania (ograniczenia i zakazy) dla instalacji i paliw dopuszczonych do eksploatacji w granicach administracyjnych województwa świętokrzyskiego, które obowiązujące przez cały rok kalendarzowy. Nadrzędnym celem przyjętych regulacji, uzasadnionym ważnym interesem publicznym, jest zapobieganie negatywnemu oddziaływaniu na zdrowie ludzi i na środowisko. Zgodnie z art. 96 ust. 1 ustawy Prawo ochrony środowiska uchwała antysmogowa dotyczy instalacji, w których następuje spalanie paliw stałych w rozumieniu art. 2 pkt 4a ustawy z dnia 25 sierpnia 2006 r. o systemie monitorowania i kontrolowania jakości paliw. Uchwała antysmogowa zakazuje stosowania paliw, które nie spełniają wyznaczonych kryteriów jakościowych, a w trakcie spalania charakteryzujących się wysoką emisją zanieczyszczeń – zakazano: mułków i flotokonzentratów węglowych oraz mieszanek produkowanych z ich wykorzystaniem, węgla brunatnego oraz paliw stałych produkowanych z wykorzystaniem tego węgla, węgla kamiennego o uziarnieniu poniżej 3 mm oraz paliw zawierających biomasę o wilgotności w stanie roboczym powyżej 20% (uzasadnienie do uchwały antysmogowej wyjaśnia, że stan roboczy to taka postać

paliwa, jaka podawana jest do kotła). Uchwała wymienia katalog instalacji objętych regulacjami: kocioł, kominek lub piec, jednak jest to lista otwarta – uzasadnienie do uchwały antysmogowej tłumaczy tę kwestię tak: *Katalog nie jest wyczerpujący, ponieważ na rynku instalacji pojawiają się różne produkty, a ponadto producenci instalacji używają dla nich różnych nazw handlowych. Przykładowy katalog instalacji nie pełni funkcji normatywnej, ponieważ nie wyznacza granic przedmiotu regulacji, ani treści hipotezy normy.* Zgodnie z uzasadnieniem do uchwały antysmogowej, przyjęto założenie, że *przebieg procesu spalania i emisja zanieczyszczeń związana ze stosowaniem paliw stałych jest identyczna bez względu na cel stosowania paliw.* Dlatego przepisy odnoszą się do wszystkich instalacji, w których następuje spalanie paliw, niezależnie od celu stosowania tych paliw. Dotyczą więc wykorzystania paliw nie tylko do celów grzewczych, ale również związanych z przygotowaniem żywności lub do innych celów. Przyjęcie regulacji w tym kształcie nie daje podstaw do nadinterpretacji lub obejścia przepisów. Uzasadnienie do tej uchwały wyjaśnia też przyjęty okres obowiązywania przepisów przez cały rok kalendarzowy: *Intencją jest podkreślenie, że jest to związane z koniecznością zmniejszenia całorocznej emisji zanieczyszczeń.* Ważnym ustaleniem uchwały antysmogowej jest zobowiązanie podmiotów eksploatujących instalacje *do wykazania spełniania wymagań określonych w niniejszej uchwale poprzez przedstawienie dokumentów potwierdzających spełnienie tych wymagań* (mogą to być w szczególności: dokumentacja z badań, dokumentacja techniczna urządzenia, instrukcja dla instalatorów i użytkowników czy świadectwo jakości paliwa stałego). Uzasadnienie do uchwały antysmogowej wskazuje: *Realizacja niniejszej uchwały wymaga wsparcia ze strony organów gmin, które posiadają kompetencje m.in. w zakresie zaopatrzenia mieszkańców w ciepło, kształtowania polityki przestrzennej, udzielania dotacji mieszkańcom do wymiany kotłów opalanych paliwami stałymi i udzielania pomocy społecznej oraz ze strony organów powiatów, które posiadają kompetencje w zakresie wydawania pozwoleń na budowę, przyjmowania zgłoszeń i wydawania pozwoleń na użytkowanie.* Przyjmując uchwałę antysmogową, w pierwszej kolejności wyeliminowano spalanie paliw złej jakości – mułów i flotokonzentratów, węgla brunatnego, węgla kamiennego w postaci sypkiej oraz wilgotnej biomasy. W następnych latach sukcesywnie wprowadza się ograniczenia w stosowaniu kolejnych instalacji wraz z określeniem zakazu użytkowania instalacji na paliwo stałe w budynkach, jeśli istnieje możliwość przyłączenia do sieci gazowej lub ciepłowniczej. Efektem ostatecznym uchwały antysmogowej ma być zapewnienie, do dnia 1 lipca 2026 r. aby wszystkie budynki, które znajdują się w zasięgu oddziaływania sieci ciepłej bądź gazowej, będą musiały zostać do niej podłączone (nie dotyczy stosowania instalacji OZE, ogrzewania elektrycznego, olejowego i innych nieemisyjnych źródeł ciepła oraz instalacji spełniających wymagania ekoprojektu do czasu ustania ich żywotności).

Ocena roczna jakości powietrza odnosząca się do całej strefy świętokrzyskiej, nie odzwierciedla jednak lokalnych warunków. Według raportu o stanie powiatu buskiego w 2020 r. powiat ma dobry stan powietrza atmosferycznego – posiada jedną z niższych emisji pyłów i gazów w regionie. Głównym zagrożeniem dla ochrony powietrza na terenie powiatu jest wykorzystywanie węgla jako głównego źródła energii, a podstawowy wpływ na zanieczyszczenie powietrza ma niska emisja (gmina oddalona jest od dużych emitorów zanieczyszczeń). Istotniejszy wpływ transportu samochodowego na jakość powietrza jest ograniczony do terenów wzdłuż drogi krajowej nr 79.

Zgodnie z opracowaniem „Właściwości lecznicze klimatu Uzdrowiska Solec-Zdrój” (2018), w uzdrowisku nie stwierdzono przekroczeń zanieczyszczeń określonych normą ze względu na ochronę zdrowia dla dwutlenku węgla, dwutlenku siarki, tlenu węgla, ozonu, benzenu i metali ciężkich; zachowana była norma średniorocznego stężenia pyłu zawieszonego PM10 i PM2,5. Liczba dni z przekroczeniami dopuszczalnego średnio dobowego stężenia PM10 jest nieco niższa od granicy normy. Przekroczona była natomiast norma dopuszczalnego stężenia benzo(α)pirenu.

1.5.4. Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna.

Rolnicza przestrzeń produkcyjna. Gminę charakteryzuje znaczna różnorodność pokrywy glebowej; większa część gleb wykształciła się na słabo przepuszczalnym podłożu ilastym, rzadziej – na dobrze przepuszczalnych piaskach. W północnym fragmencie gminy powszechnie występują

różne odmiany rędzin lub lessy: gleby brunatne właściwe, czarne ziemie deluwialne i rędziny czarnoziemne, w części środkowej – gleby pseudobielicowe i czarne ziemie zdegradowane; w części południowej, w dolinie Wisły podłoże skalne gleb stanowią na ogół osady rzeczne (mady). Sporadycznie, w różnych częściach gminy, występują gleby brunatne wylugowane i kwaśne, gleby glejowe oraz rędziny szkieletowe.

Użytki rolne (z wyjątkiem gruntów: rolnych zabudowanych, pod stawami i rowami, zadrzewionych i zakrzewionych oraz sadów) zajmują ponad 6,7 tys. ha (za ewidencją gruntów), jednak faktycznie pod uprawy polowe i użytki zielone wykorzystuje się niespełna 6 tys. ha. Dominują grunty rolne IV klas bonitacyjnych (pow. 4 tys. ha), występujące dość równomiernie na terenie całej gminy, z wyjątkiem części północno-wschodniej. Najlepsze gleby I i II klasy bonitacyjnej (łącznie blisko 160 ha) znajdują się w strefie występowania utworów lessowych - od Kikowa, przez Magierów do Piestrzca. Dobre gleby III klasy (łącznie pow. 767 ha) występują głównie w Magierowie i Piestrzcu, a także w sołectwach Kików, Zagaje Kikowskie i Ludwinów oraz w północnej części Zborowa. Najwięcej gleb niskich klas bonitacyjnych, głównie V klasy (łącznie pow. 1693 ha) znajduje się w sołectwach Strażnik, Zagajów i Kików.

W podziale na kompleksy rolniczej przydatności gleb przeważa kompleks zbożowo-pastewny mocny (46% gruntów ornych), stosunkowo duży jest też udział kompleksu zbożowo-pastewnego słabego (17% gruntów ornych). Wśród użytków zielonych dominuje kompleks średni (80% pow. użytków zielonych).

Poziom zanieczyszczenia gleb jest niski, nie stwarza przeszkód dla rozwoju rolnictwa – gleby cechuje naturalna zawartość metali ciężkich, niska – siarki siarczanowej oraz umiarkowana – węglowodorów aromatycznych (WWA). Zagrożeniem dla gleb jest głównie erozja (na stokach o nachyleniu powyżej 8% [gleby lessowe]), a miejscami – także eksploatacja powierzchniowa surowców (Kików).

Według Raportu o stanie powiatu buskiego w 2020 r., warunki do produkcji rolniczej w skali całego powiatu oceniane są jako dobre (na podstawie wskaźnika Waloryzacji Rolniczej Przestrzeni Produkcyjnej); do obszarów o niekorzystnych warunkach gospodarowania (niska produktywność spowodowana m.in. słabą jakością gleb oraz niekorzystnymi warunkami klimatycznymi i topograficznymi) należą w gminie Solec-Zdrój tereny sołectw: Chinków, Strażnik, Zagajów, Kolonia Zagajów i Zagórzany.

W skali powiatu w gospodarstwach rolnych przeważają uprawy zbóż, ziemniaków, truskawek i ogórków oraz sadownictwo, a wśród produkcji zwierzęcej – tucz trzody chlewnej. Według cząstkowych wyników Powszechnego Spisu Rolnego w 2020 r. w gminie Solec-Zdrój było 837 gospodarstw rolnych; pod względem powierzchni dominują gospodarstwa małe, liczące 1-5 ha (504 gospodarstwa [60% ogółu]); gospodarstw liczących 10 ha i więcej było 94, w tym 50 gospodarstw liczących 15 ha i więcej. Średnia powierzchnia gospodarstwa rolnego w gminie wynosi 6,51 ha, zaś średnia powierzchnia użytków rolnych w gospodarstwie - 5,68 ha.

Leśna przestrzeń produkcyjna. Gmina jest położona w rejonie o niskiej lesistości (lesistość w gminie wynosi 10,5%), cechującym się występowaniem niewielkich i rozproszonych kompleksów leśnych. Grunty leśne zajmują ogółem nieco ponad 896 ha, z czego blisko połowę stanowią grunty leśne Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych (niespełna 434 ha).

Powierzchnia samych lasów wynosi blisko 903 ha, w tym w zarządzie Lasów Państwowych - 426 ha, grunty leśne (lasy) prywatne liczą 453 ha, zaś lasy gminne – 3,9 ha (BDL GUS 2020 r.). Lasy Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych na terenie gminy obsługuje Nadleśnictwo Chmielnik (leśnictwo Stopnica) w Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Radomiu. Większość (ponad 94%) gruntów leśnych Lasów Państwowych należy do lasów ochronnych (421 ha) - głównie wodochronnych (331 ha), lasy uzdrowiskowe (położone w strefach ochronnych wokół sanatoriów i uzdrowisk) zajmują 77,5 ha, zaś lasy ochronne cenne (przyrodniczo) - 12,5 ha; lasy gospodarcze zajmują 5,3 ha.

Według typów siedliskowych, w lasach na terenie gminy dominują siedliska lasowe – las wyżynny świeży (166 ha) i las mieszany wilgotny, z przeważającym udziałem dębu i sosny.

Najcenniejszym siedliskiem jest las świeży w północnej części gminy.

Relatywnie największe kompleksy leśne leżą na północny-zachód od Magierowa i na południowy- zachód od Solca-Zdroju; mniejsze, rozproszone lasy występują na wschód od Zborowa, na południe od Magierowa oraz w rejonie miejscowości Piasek Mały, Zagajów i Sułkowice. Widoczny jest udział upraw plantacyjnych drzew szybkorosnących, w tym spontaniczne zadrzewienia na terenach porolnych.

Ochrona gruntów rolnych i leśnych. Przeznaczenie gruntów rolnych klas I-III (z wyjątkami) oraz gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne wymaga uzyskania zgody właściwych organów (ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych), przy czym ustawa o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych zabrania wyrębu drzew leśnych i parkowych (z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych) w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej, zaś w pozostałych strefach ochrony uzdrowiskowej – wyrębu drzew leśnych i parkowych z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych i wyrębu określonego w planie urządzenia lasu.

I.5.5. Walory uzdrowiskowe.

Solec-Zdrój jest gminą uzdrowiskową – taką, której obszarowi został nadany status uzdrowiska; aktualną podstawą prawną nadania statusu uzdrowiska jest Zarządzenie Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 25 lipca 1967 r. w sprawie wykazu miejscowości uznanych za uzdrowiska).

Statut Uzdrowiska Solec-Zdrój określa Uchwała Nr VI/31/2019 Rady Gminy Solec-Zdrój z dnia 28 marca 2019 r.. Zgodnie ze statutem, obszar Uzdrowiska Solec-Zdrój, o pow. 4720,5 ha (blisko 56% pow. obszaru gminy), zawarty jest w granicach administracyjnych 10 sołectw: Solec-Zdrój, Chinków, Magierów, Piestrzec, Wełnin, Włosnowice, Strażnik, Zagórzany, Zborów i Żuków. Obszar Uzdrowiska dzieli się na trzy strefy ochrony uzdrowiskowej:

- strefę „A” (pow. 81,41 ha, wskaźnik terenów zieleni [biologicznie czynnych]: istniejący - 79%, wymagany przepisami – nie mniej niż 65%), obejmującą obszar, na którym są zlokalizowane lub planowane do lokalizacji zakłady i urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego, a także inne obiekty służące lecznictwu uzdrowiskowemu lub obsłudze pacjenta i turysty, w szczególności pensjonaty, restauracje lub kawiarnie;
- strefę „B” (pow. 546,59 ha, wskaźnik terenów zieleni [biologicznie czynnych]: istniejący – 84%, wymagany przepisami – nie mniej niż 50%), obejmującą obszar stanowiącą otulinę (bezpośrednią ochronę) strefy „A”;
- strefę „C” (pow. 4092,5 ha, wskaźnik terenów biologicznie czynnych: istniejący – 87%, wymagany przepisami – nie mniej niż 45%), obejmującą obszar stanowiący otoczenie strefy „B”, mający wpływ na zachowanie walorów krajobrazowych, klimatycznych oraz ochronę złóż naturalnych surowców leczniczych uzdrowiska; granica strefy „C” stanowi granicę uzdrowiska.

Dla strefy „A” określono przepisy mające na celu ochronę funkcji leczniczej w uzdrowisku, dotyczące form i miejsc prowadzenia punktów sprzedaży pamiątek, wyrobów ludowych, produktów regionalnych lub towarów o podobnym charakterze oraz nośników reklamowych (formy i miejsca lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych): nie dopuszcza się prowadzenia handlu obnośnego i obwoźnego w obrębie ciągów komunikacyjnych (chodników, ulic i dróg publicznych), z wyjątkiem możliwości prowadzenia punktów sprzedaży tych wyrobów w miejscach wyznaczonych przez gminę (również w obrębie ciągów komunikacyjnych, pod warunkiem że nie zakłócają one ruchu pieszych i pojazdów); w zakresie nośników reklamowych m.in. dopuszcza się rozmieszczenie w strefie „A” znaków i szyldów na budynkach mieszczących działalność, której te znaki lub szyldy dotyczą oraz zwiastunów szyldów i tablic informacyjnych umieszczonych na bramie wejściowej lub w obrębie działki będącej miejscem tej działalności, a także umieszczanie w przestrzeni publicznej znaków, tablic i zwiastunów stanowiących informację turystyczną. Zgodnie ze statutem uzdrowiska, rozmieszczanie tych urządzeń w strefie „B” i „C”, a także minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych we wszystkich strefach ochrony uzdrowiskowej podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Kierunki lecznicze. Możliwość prowadzenia lecznictwa uzdrowiskowego w uzdrowisku Solec-Zdrój potwierdza decyzja Ministra Zdrowia Nr 11 z dnia 6 listopada 2008 r.; w decyzji stwierdzono m.in., że „uzdrowisko posiada udokumentowane złoża naturalnych surowców leczniczych, klimat o właściwościach leczniczych, zakłady i urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego oraz infrastrukturę techniczną w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, energetyki i transportu”. W cyt. decyzji określono następujące kierunki lecznicze dla uzdrowiska: choroby ortopedyczno-urazowe, reumatologiczne, układu nerwowego, osteoporoza oraz choroby skóry.

Właściwości lecznicze naturalnych surowców leczniczych (problematykę dotyczącą naturalnych surowców leczniczych [złoża i ich zasoby, koncesje na wydobywanie kopalin, obszary i tereny górnicze] przedstawiono w pkt. I.5.2). Zakłady lecznictwa uzdrowiskowego w Solcu-Zdroju prowadzą działalność leczniczą w oparciu przede wszystkim o solanki chlorkowo-jodkowo-bromkowo-siarczkowe, które mogą być wykorzystywane w lecznictwie uzdrowiskowym do kąpeli leczniczych (świadectwa z lat 2017 i 2018 wydane przez Narodowy Instytut Zdrowia Publicznego Państwowy Zakład Higieny w Warszawie [nr HU-112/WL-2/2017 i HU-112/WL-3/2017 z 11 grudnia 2017 r. oraz nr BU-18/WL-1/2018 z 15 marca 2018 r.]).

Właściwości lecznicze klimatu. Uzdrowisko Solec-Zdrój jest uzdrowiskiem nizinnym o typie klimatu słabo bodźcowym (o zwiększonej bodźcowości termicznej). Właściwości lecznicze klimatu potwierdza świadectwo wydane przez Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania im. Stanisława Leszczyckiego Polskiej Akademii Nauk w Warszawie (znak: DI-070-42/2018 z 20 kwietnia 2018 r.); stwierdzono w nim, że na terenie uzdrowiska występuje klimat o udokumentowanych właściwościach leczniczych (o umiarkowanie korzystnych właściwościach leczniczych i profilaktycznych) w odniesieniu do chorób narządów ruchu, chorób reumatycznych i choroby nadciśnieniowej oraz mający walory hartujące układ termoregulacyjny; istnieją przeciwwskazania do leczenia w uzdrowisku chorych na przewlekłe choroby układu oddechowego.

W uzdrowisku zachowane są normy usłonecznienia (godzin ze słońcem), liczby dni z opadem i z mgłą (z wyjątkiem półrocza ciepłego); warunki termiczno-wilgotnościowe i wietrzne są umiarkowanie korzystne; zadowalający jest stan sanitarny powietrza, co pozwala na prowadzenie klimatoterapii. W strefie "A" ochrony uzdrowiskowej spełnione są warunki akustyczne do prowadzenia lecznictwa uzdrowiskowego oraz warunki dotyczące poziomu pól elektromagnetycznych w środowisku.

Zakłady lecznictwa uzdrowiskowego i urządzenia uzdrowiskowe obejmują: sanatoria „Jasna” (ul. 1 Maja 1) i „Świt” (ul. 1 Maja 1A) z przychodnią uzdrowiskową i zakładem przyrodolecznictwa Dział Balneologii (ul. 1 Maja 1J) i Dział Fizjoterapii (ul. 1 Maja 1C), zarządzane przez Uzdrowisko Solec-Zdrój M. Cz. Sztuk sp.j. oraz przychodnie z zakładami przyrodolecznictwa: „Centrum Rehabilitacji” (ul. Leśna 7), „Centrum Zdrowia” (ul. Partyzantów 18) i „Centrum Medyczne Malinowy Raj” (ul. Partyzantów 18A), zarządzane przez Malinowe Hotele sp. z o.o.

Do urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego należą: pijalnia uzdrowiskowa wody siarczkowej (z „Szybu Soleckiego”) w Zakładzie Przyrodolecznictwa Dział Balneologii, Park Zdrojowy (park uzdrowiskowy) ze ścieżką ruchową (ścieżką zdrowia) oraz baseny rehabilitacyjne (ul. Partyzantów 18, Leśna 7) i basen leczniczy siarczkowo-solankowy (ul. Partyzantów 18).

Nakazy i zakazy obowiązujące w strefach ochrony uzdrowiskowej – za ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych zabrania się budowy (wykonywania, odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy) różnych obiektów budowlanych lub wykonywania innych czynności (tabela I.5), w tym m.in. we wszystkich strefach ochrony uzdrowiskowej zabrania się budowy zakładów przemysłowych, pozyskiwania surowców mineralnych innych niż naturalne surowce lecznicze oraz prowadzenia działań mających negatywny wpływ na fizjografię uzdrowiska i jego układ urbanistyczny, właściwości lecznicze klimatu i stosunki wodne, a także wycięcia drzew leśnych i parkowych (z wyjątkami określonymi w ustawie). W strefach „A” i „B” zakazuje się m.in. uruchamiania składowisk odpadów stałych i płynnych, punktów skupu złomu i produktów rolnych,

składów nawozów sztucznych, środków chemicznych i składów opału, parkingów naziemnych o liczbie miejsc postojowych powyżej 50 oraz obiektów handlowych o powierzchni użytkowania większej niż 400 m², zaś stacje paliw nie mogą być lokalizowane bliżej niż 500 m od granicy strefy „A”. W strefie „A” ochrony uzdrowiskowej zabroniona jest m.in. budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych i jednorodzinnych (przy czym zakaz budowy budynków jednorodzinnych nie dotyczy budowy takich budynków przez osoby, które uzyskały prawo do nieruchomości przed dniem 2 października 2005 r.), garaże wolno stojących oraz obiektów budowlanych mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (w szczególności takich jak warsztaty samochodowe, wędzarnie i garbarnie); ponadto w strefie „A” zakazuje się prowadzenia działalności rolniczej i trzymania zwierząt gospodarskich.

Tabela I.5. Przedsięwzięcia i czynności zabronione w strefach ochrony uzdrowiskowej.

Rodzaj zabronionego przedsięwzięcia	strefa		
	„A”	„B”	„C”
zakłady przemysłowe ^{a)}	x	x	x
budynki mieszkalne jednorodzinne ^{b)}	x		
budynki mieszkalne wielorodzinne	x		
garaże wolno stojące	x		
obiekty handlowe o powierzchni użytkowania większej niż 400 m ²	x	x	
stacje paliw oraz punkty dystrybucji produktów naftowych	x		
stacje paliw bliżej niż 500 m od granicy strefy „A” ochrony uzdrowiskowej		x	
autostrady i drogi ekspresowe	x		
parkingi naziemne o liczbie miejsc postojowych większej niż 15% miejsc noclegowych w szpitalach, sanatoriach uzdrowiskowych i pensjonatach, nie większej jednak niż 30 miejsc postojowych	x		
parkingi naziemne o liczbie miejsc postojowych powyżej 50, z wyjątkiem podziemnych i naziemnych parkingów wielopoziomowych	x	x	
parkingi naziemne przed obiektami usługowymi o liczbie miejsc postojowych nie większej niż 10	x		
obiekty budowlane mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w szczególności takie jak: warsztaty samochodowe, wędzarnie, garbarnie, z wyjątkiem obiektów budowlanych służących poprawie stanu sanitarnego uzdrowiska, w szczególności takich jak: sieć wodno-kanalizacyjna, sieć gazowa, kotłownie gazowe, wiercenia wykonywane w celu ujmowania wód leczniczych	x		
zapory piętrzące wodę na rzekach oraz elektrownie wodne i wiatrowe	x		
uruchamianie pól biwakowych i campingowych, budowa domków turystycznych i campingowych	x		
prowadzenie targowisk, z wyjątkiem punktów sprzedaży pamiątek, wyrobów ludowych, produktów regionalnych, w formach i miejscach wyznaczonych przez gminę	x		
prowadzenie działalności rolniczej w rozumieniu przepisów ustawy o podatku od towarów i usług ^{c)}	x		
trzymanie zwierząt gospodarskich w rozumieniu przepisów ustawy o organizacji hodowli i rozrodzie zwierząt gospodarskich ^{d)}	x		
wyrąb drzew leśnych i parkowych, z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych	x		
wyrąb drzew leśnych i parkowych, z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych i wyrębu określonego w planie urządzenia lasu		x	x
organizacja rajdów samochodowych i motorowych	x		
organizowanie imprez masowych w rozumieniu ustawy o bezpieczeństwie imprez masowych, zakłócających proces leczenia uzdrowiskowego albo rehabilitacji uzdrowiskowej i działalności o charakterze rozrywkowym zakłócającej ciszę nocną, z wyjątkiem imprez znajdujących się w harmonogramie imprez gminnych	x		
uruchamianie składowisk odpadów stałych i płynnych, punktów skupu złomu i punktów skupu produktów rolnych, składów nawozów sztucznych, środków chemicznych i składów opału	x	x	
pozyskiwanie surowców mineralnych innych niż naturalne surowce lecznicze	x	x	x

Rodzaj zabronionego przedsięwzięcia	strefa		
	„A”	„B”	„C”
prowadzenie robót melioracyjnych i innych działań powodujących niekorzystną zmianę istniejących stosunków wodnych	X	X	X
prowadzenie działań mających negatywny wpływ na fizjografię uzdrowiska i jego układ urbanistyczny lub właściwości lecznicze klimatu	X	X	X

źródło: opracowanie własne na podstawie ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych

a) zakład przemysłowy – zespół budynków i urządzeń wraz z terenem, na którym prowadzi się działalność wytwórczą polegającą na przekształcaniu mechanicznym, fizycznym lub chemicznym materiału, substancji lub ich części składowych w nowy produkt (art. 2 pkt 13 ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym [...]);

b) nie dotyczy osób, które uzyskały prawo do nieruchomości przed dniem 2 października 2005 r. (art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 4 marca 2011 r. o zmianie ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym [...]);

c) działalność rolnicza – produkcja roślinna i zwierzęca, w tym również produkcja materiału siewnego, szkółkarskiego, hodowlanego oraz reprodukcyjnego, produkcja warzywnicza, gruntowa, szklarniowa i pod folią, produkcja roślin ozdobnych, grzybów uprawnych i sadownicza, chów, hodowla i produkcja materiału zarodowego zwierząt, ptactwa i owadów użytkowych, produkcja zwierzęca typu przemysłowego lub fermowego oraz chów i hodowla ryb i innych organizmów żyjących w wodzie, a także uprawy w szklarniach i ogrzewanych tunelach foliowych, uprawy grzybów i ich grzywni, uprawy roślin „in vitro”, fermowa hodowla i chów drobiu rzeźnego i nieśnego, wylęgarnie drobiu, hodowla i chów zwierząt futerkowych i laboratoryjnych, chów i hodowla dżdżownic, entomofagów i jedwabników, prowadzenie pasiek oraz chów i hodowla innych zwierząt poza gospodarstwem rolnym oraz sprzedaż produktów gospodarki leśnej i łowieckiej (...), a także świadczenie usług rolniczych (art. 2 pkt 15 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług [tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 931]);

d) zwierzęta gospodarskie – bydło, świnie, owce, kozy, koniowate (koń i osioł), jeleniowate (jeleń szlachetny, jeleń sika i daniel), drób, zwierzęta futerkowe, alpaka, jedwabnik morwowy i pszczoła miodna (art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 10 grudnia 2020 r. o organizacji hodowli i rozrodzie zwierząt gospodarskich (Dz. U. z 2021 r. poz. 36)).

Zgodnie z ustawą z dnia 4 marca 2011 r. o zmianie ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych oraz niektórych innych ustaw, przepisów art. 38a ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym nie stosuje się m.in. do zakładów przemysłowych, budynków, obiektów, parkingów, stacji oraz urządzeń, które istniały przed dniem wejścia w życie zmiany ustawy uzdrowiskowej, to jest przed dniem 7 lipca 2011 r. (art. 11 ust. 1 tej zmiany ustawy), a w przypadku budynków jednorodzinnych zakaz nie dotyczy osób, które uzyskały prawo do nieruchomości przed dniem 2 października 2005 r. (art. 11 ust. 2 tej zmiany ustawy).

1.5.6. Struktura przyrodnicza, różnorodność biologiczna, krajobraz.

Gmina leży w obrębie korytarzy ekologicznych, wyznaczonych w różnych koncepcjach kształtowania ich sieci – korytarze ekologiczne stanowią przestrzeń umożliwiającą migrację roślin, zwierząt lub grzybów, istotną dla zachowania różnorodności biologicznej, które jako sieć powiązanych obszarów mają lub mogą mieć rangę regionalną, krajową lub międzynarodową. Należą do nich głównie korytarze wynikające z koncepcji korytarzy ekologicznych w Polsce (Jędrzejewski i in. 2011): „Dolina Górnej Wisły” (południowa część obszaru gminy) i „Dolina Nidy” (zachodni fragment gminy, rejon Zagajowa), istotne w kontekście migracji ptaków i ryb. Ponadto (według krajowej sieci ekologicznej ECONET-PL) wyróżnia się węzły ekologiczne: „Obszar Buski” o randze międzynarodowej w północno-zachodniej części gminy, położonej w Szanieckim Parku Krajobrazowym i w jego otulinie oraz „Obszar Nidziański” o znaczeniu krajowym w pozostałej części gminy, z wyjątkiem jej wschodnich obrzeży. Funkcję regionalnych korytarzy ekologicznych pełnią doliny Rzoski i Kanału Strumień.

Różnorodność biologiczna. W północnej części gminy występują dobrze wykształcone siedliska muraw (kserotermiczne i napiaskowe), z którymi związana jest ciepłolubna entomofauna. Środkowa część gminy charakteryzuje się mozaiką pól uprawnych i łąk kośnych z dobrze zachowanymi siedliskami łąkowymi (niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie). W płaskiej, porożcinanej niewielkimi ciekami wodnymi i zabagnionymi dolinami, południowej i zachodniej części gminy występują siedliska łąk wilgotnych (zmiennowilgotne łąki trzęślicowe); najlepiej zachowane płaty łąk wilgotnych występują w okolicach Wełnina, Solca-Zdroju, Zagórzan

i Kolonii Zagajów. Łąki wilgotne są miejscem występowania modraszków – chronionych gatunków o znaczeniu europejskim. W dolinach cieków, zalewanych przy wezbraniach wód, występują ubogie florystycznie siedliska łąk zalewowych; rzadziej – fragmenty trzcinowisk i turzycowisk oraz łąki wilgotne z ostrożniem łąkowym i okrajki nitrofilne. Do siedlisk hydrogenicznych należą też niewielkie stawy w rejonie Zagajowa i Zagórzan. W okolicach Solca-Zdroju występują śródładowe halofilne słone łąki (słonorośla). Wilgotne łąki i tereny zalewowe są miejscem bytowania płazów oraz ptactwa wodno-błotnego. Siedliska leśne reprezentują grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny, łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe oraz olsy źródłiskowe.

Krajobraz. Gmina Solec-Zdrój jest obszarem o charakterze rolniczym (tereny w przewadze użytkowane rolniczo w sposób ekstensywny z mozaiką wąskich pasów pól uprawnych, łąk świeżych i wilgotnych oraz muraw kserotermicznych), w większości z luźną zabudową jednorodziną. W dolinach rzek rozwijają się fragmenty szuwarów i okrajków nitro-higrofilnych; niewielkie enklawy w dominującym krajobrazie rolniczym stanowią lasy i zadrzewienia oraz zarośla śródpolne, pełniące bardzo ważne funkcje ekologiczne. Krajobraz urozmaicają różnorodne gatunkowo aleje, w tym szpalery ogłowionych wierzb, rosnące wzdłuż cieków oraz pól (siedlisko chronionej prawnie pachnicy dębowej), a także gniazda bocianie. W północnej części gminy, chronionej jako park krajobrazowy, występuje nagromadzenie obiektów cennych pod względem przyrodniczym, krajobrazowym i historycznym (wąwóz z wychodniami wapiennymi i zespołem jaskiń krasowych, kamieniołom z fragmentami muraw kserotermicznych, punkty, osie i przedpola widokowe w rejonie Kikowa oraz kopiec pradziejowy w Kikowie).

Charakterystyczny rys krajobrazu kulturowego gminy tworzą liczne kapliczki i krzyże przydrożne, w większości z XIX i XX w., wykonanych w przewadze z kamienia wydobywanego m.in. w Piestrzcu, Sułkowicach i Kikowie, a także pałac w Zborowie z parkiem dworskim, zespół uzdrowiskowy w Solcu-Zdroju wraz z Parkiem Zdrojowym oraz obiekty architektury sakralnej w Świniarach i Solcu-Zdroju.

Ochrona przyrody. Cały obszar gminy Solec-Zdrój objęty jest różnymi obszarowymi formami ochrony przyrody (na mocy ustawy o ochronie przyrody): twory i składniki przyrody chronione są w formie obszaru Natura 2000, parku krajobrazowego, obszarów chronionego krajobrazu i użytków ekologicznych, a także w formie pomników przyrody nieożywionej.

Sieć obszarów Natura 2000 – Obszar Specjalnej Ochrony Siedlisk „Ostoja Szaniecko-Solecka” (PLH260034), wyznaczony Decyzją Komisji Europejskiej z dnia 10.01.2011 r. oraz zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 18.06.2018 r. [Dz. U. z 2018 r. poz. 1545]. Występuje na terenie gminy w postaci kilkunastu enklaw o łącznej pow. 1 568,4 ha (ponad 19% obszaru Natura 2000). Ostoję wyznaczono w celu trwałej ochrony lub odtworzenia właściwego stanu ochrony określonych siedlisk przyrodniczych oraz populacji zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt innych niż ptaki i siedlisk tych gatunków, będących przedmiotem ochrony na obszarze ostoi.

Na obszarze ostoi w granicach gminy przedmiotem ochrony są następujące siedliska przyrodnicze oraz gatunki zwierząt i ich siedliska (w stosunku do których w planie zadań ochronnych wskazano tereny w gminie Solec-Zdrój jako obszary wdrażania działań ochronnych): [6120] ciepłolubne, śródładowe murawy napiaskowe, [6210] murawy kserotermiczne, [6410] zmiennowilgotne łąki trzęślicowe, [6510] niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie, [9170] grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny, [91E0] łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe, [1060] czerwończyk nieparek, [1084] pachnica dębowa, [1166] traszka grzebieniasta [6177] modraszek teleius, [6179] modraszek nausitous. Nie jest wykluczone występowanie w granicach gminy innych siedlisk przyrodniczych, gatunków zwierząt i roślin oraz ich siedlisk, będących przedmiotem ochrony na obszarze ostoi.

W planie zadań ochronnych (Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach z dnia 25 kwietnia 2014 r., zmienione zarządzeniem z dnia 5 listopada 2014 r.) określono zagrożenia i wskazano działania dla siedlisk występujących na obszarze gminy (m.in.):

zarzucanie pasterstwa i koszenia oraz potencjalnie: uprawa (zaorywanie) łąk, zalesianie, zasypywanie terenu, melioracje i osuszanie. Do niezbędnych zaleceń ochronnych zaliczono m.in. przeciwdziałanie sukcesji (wycinanie drzew i krzewów, koszenie), ekstensywne użytkowanie kośne, kośno-pastwiskowe i pastwiskowe oraz przebudowę drzewostanów w kierunku drzewostanów liściastych.

Szaniecki Park Krajobrazowy (utworzony w 1986 r., aktualny akt prawny: Uchwała Nr XLIX/875/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 13 listopada 2014 r.) obejmuje północno-zachodni fragment obszaru gminy w rejonie Sułkowic i Kikowa o pow. 593 ha (5% pow. parku); otulina parku jest tożsama z Szanieckim Obszarem Chronionego Krajobrazu.

Do szczególnych celów ochrony parku należy zachowanie i ochrona: cennych biocenoz z chronionymi i rzadkimi gatunkami flory, fauny i grzybów, naturalnych fragmentów ekosystemów wodnych i wodno-błotnych, muraw kserotermicznych, torfowisk i solnisk śródlądowych oraz różnorodności geologicznej, w tym obszarów występowania krasu i rzeźby lessowej; układów i obiektów zabytkowych, a także miejsc pamięci narodowej, wartości historycznych, kulturowych i etnograficznych oraz istniejących punktów i ciągów widokowych, a ponadto: racjonalne wykorzystanie zasobów złóż kopalin, preferowanie zabudowy nawiązującej do regionalnej tradycji i krajobrazu oraz ograniczanie negatywnego wpływu działalności gospodarczej na krajobraz.

Na obszarze parku zakazuje się (m.in.): realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, niszczenia nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu dziko występujących zwierząt oraz tarlisk i złożonej ikry, likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, dokonywania zmian stosunków wodnych, likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych – z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz działań związanych z ochroną przyrody lub przeciwpowodziową, racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką, zapewnieniem bezpieczeństwa ruchu drogowego i wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych. Zakazy nie dotyczą terenów objętych ustaleniami obowiązujących lub projektów studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a także realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody parku krajobrazowego.

Dla parku krajobrazowego ustanowiono plan ochrony (Uchwała Nr XXXIV/480/21 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 30 sierpnia 2021 r.), przy czym w odniesieniu do przedmiotów ochrony specjalnego obszaru ochrony siedlisk Ostoja Szaniecko-Solecka obowiązują ustalenia planu zadań ochronnych (ostoja zajmuje około 51% pow. parku w granicach gminy). Ze względu na brak audytu krajobrazowego w planie ochrony nie określono stref ochrony krajobrazów oraz zakazów lokalizowania nowych obiektów budowlanych i zalesiania w tych strefach. Do obiektów o istotnym znaczeniu historycznym i kulturowym zaliczono Kopiec pradziejowy w Kikowie, wpisany do rejestru zabytków. W obrębie parku wydzielono obszary ochrony: zasobów przyrody nieożywionej, wód i gleb (w tym miejsca występowania osobliwości przyrody nieożywionej [Wąwóz Kików, zespół jaskiń i kamieniołom w Kikowie]) oraz walorów krajobrazowych i kulturowych (w tym punkty, osie i przedpola widokowe w rejonie Kikowa), a także obszary ochrony ekosystemów leśnych, nieleśnych i wodnych (mniejsze znaczenia dla gminy).

Plan ochrony zawiera ustalenia (w formie zaleceń) do studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym zalecenia dla: - terenów rolnych (utrzymanie funkcji rolnej [w tym trwałych użytków zielonych], z preferencją ekstensywnego rolnictwa ekologicznego i rozwoju funkcji agroturystycznej, wprowadzanie zadrzewień [pasów zieleni śródpolnej]), utrzymanie zbiorników małej retencji i terenów podmokłych, ograniczenie rozwoju zabudowy), - dla punktów i ciągów widokowych (niezabudowywanie punktów i ciągów widokowych, eksponowanie wyjątkowo cennych widoków poprzez utrzymanie ich przedpola i urządzenie punktów widokowych), a także –

dla terenów zabudowanych i przeznaczonych do zabudowy: ograniczanie wyznaczania nowych terenów pod zabudowę (uzupełnianie istniejących układów przestrzennych), przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy na terenach eksponowanych krajobrazowo, kontynuacja dotychczasowych funkcji zabudowy, w tym zalecenia w zakresie układu i formy zabudowy oraz materiałów budowlanych (układ zabudowy – jednolity w stosunku do drogi, tradycyjny układ budynków na działce siedliskowej, forma zabudowy – tradycyjna, harmonizująca z krajobrazem, bryła prosta, zwarta, dachy strome, symetryczne, kąt nachylenia połaci dachowych 35-45°, z dopuszczeniem naczółków i przyczółków [ograniczenie stosowania stropodachów i dachów o kącie nachylenia połaci dachowych poniżej 30°], materiały budowlane – rodzimego pochodzenia, takie jak kamień i drewno; kolorystyka – dominująca w krajobrazie, jednolita w ramach zespołu zabudowy, elewacji – jasna, stonowana: pastelowa lub naturalna [jak dla kamienia i drewna], dachów – ciemna).

Obszary chronionego krajobrazu. Na obszarze gminy występują fragmenty dwóch obszarów chronionego krajobrazu (Szaniecki i Solecko-Pacanowski OChK) o łącznej pow. 7904 ha.

1. Szaniecki Obszar Chronionego Krajobrazu (utworzony w 2001 r., aktualny akt prawny: Uchwała Nr XLIX/883/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 13 listopada 2014 r.), o pow. 1687 ha w granicach gminy (12% pow. OChK, 20% pow. gminy). Na terenie OChK ustalono następujące działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów: ochrona dużych kompleksów leśnych dla zachowania różnorodności biologicznej, szczególna ochrona ekosystemów i wyjątkowo cennych krajobrazów, zachowanie naturalnych stanowisk roślinności kserotermicznej i halofitowej, fragmentów obszarów wodnych i wodno-błotnych oraz tworów i składników przyrody nieożywionej.

2. Solecko-Pacanowski Obszar Chronionego Krajobrazu (utworzony w 1995 r., aktualny akt prawny: Uchwała Nr XXXV/621/13 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 23 września 2013 r.), o pow. 6217 ha w granicach gminy (13% pow. OChK, 73% pow. gminy). Na terenie OChK ustalono następujące działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów: zachowanie i ochrona zbiorników wód powierzchniowych, utrzymanie meandrów na wybranych odcinkach cieków; zachowanie śródpolnych i śródleśnych torfowisk, terenów podmokłych, oczek wodnych, polan, wrzosowisk, muraw, niedopuszczenie do ich uproduktywienia lub sukcesji; utrzymanie ciągłości i trwałości ekosystemów leśnych; zachowanie i ewentualne odtwarzanie lokalnych i regionalnych korytarzy ekologicznych; ochrona stanowisk chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów; szczególna ochrona ekosystemów i krajobrazów wyjątkowo cennych (poprzez uznawanie ich za rezerваты przyrody, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe i użytki ekologiczne); zachowanie wyróżniających się tworów przyrody nieożywionej.

Zakazy i odstępstwa od tych zakazów na obszarach chronionego krajobrazu są takie same lub podobne jak dla Szanieckiego Parku Krajobrazowego. Ponadto odstępstwa dotyczą ustaleń warunków zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej, pod warunkiem zapewnienia minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej na danym terenie.

Użytki ekologiczne. Istnieją dwa użytki ekologiczne (na gruntach Lasów Państwowych): „Łąka śródleśna w Wełninie”, pow. 3,55 ha (utworzony w 1996 r., aktualny akt prawny: Uchwała Nr XXXIV/179/2002 Rady Gminy Solec-Zdrój z dnia 1 lutego 2002 roku [dla użytku nie ustanowiono zakazów]) oraz „Wąwóz Kikowski” w Kikowie, pow. 9,57 ha (utworzony w 1998 r., aktualny akt prawny: Uchwała Nr III/24/02 Rady Gminy Solec-Zdrój z dnia 30 grudnia 2002 r.). Na terenie tego użytku zakazuje się m.in.: niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu, wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby, wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości oraz dokonywania zmian stosunków wodnych na gruncie.

Pomniki przyrody. Na obszarze gminy są dwa obiekty uznane za pomnik przyrody nieożywionej: głąz narzutowy w Chinkowie (Zarządzenie Nr 23/87 Wojewody Kieleckiego z dnia 2 października 1987 r.) oraz zespół jaskiń krasowych w obrębie Wąwozu Kikowskiego w Kikowie (Uchwała Nr XXVII/141/2001 Rady Gminy Solec-Zdrój z dnia 27 kwietnia 2001 roku).

I.5.7. Zagrożenie hałasem i promieniowaniem elektromagnetycznym.

Zagrożenie hałasem. Jedynym znaczącym źródłem hałasu na obszarze gminy jest droga krajowa nr 79, głównie w Zielonkach i Wełninie, gdzie zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana jest bezpośrednio przy tej drodze; dla drogi krajowej nie wykonano dotychczas mapy akustycznej. Emisja hałasu z innych źródeł, w tym z innych dróg, ma mniejsze znaczenie.

W przypadku terenów zabudowanych lub przeznaczonych na funkcje wymagające ochrony przed hałasem należy doprowadzić poziom hałasu poniżej wartości dopuszczalnych – stosowanie różnych rozwiązań technicznych i nietechnicznych (ekrany akustyczne, zwarta zieleń izolacyjna, odpowiednie kształtowanie rzeźby terenu, ekranowanie źródeł hałasu zabudową niewymagającą ochrony akustycznej, sytuowanie zabudowy wymagającej ochrony akustycznej w odpowiedniej odległości od źródeł hałasu).

Na terenie uzdrowiska nie występują przekroczenia wartości dopuszczalnych (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku [tj. Dz. U. 2014, poz. 112] w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej dopuszczalny długookresowy średni poziom dźwięku wynosi w porze dziennej od dróg - 50 dB, od innych obiektów i działalności - 45 dB, w porze nocnej, odpowiednio, 45 i 40 dB).

Zagrożenie promieniowaniem elektromagnetycznym. Źródłami promieniowania elektromagnetycznego niejonizującego, mogącymi stwarzać ograniczenia w zagospodarowaniu terenu są urządzenia elektroenergetyczne i stacje przekaźnikowe telefonii komórkowej. Przez obszar gminy przebiegają jedynie linie elektroenergetyczne średniego napięcia do 15 kV, niestanowiące istotnego zagrożenia. Na obszarze gminy są stacje bazowe telefonii komórkowej, umiejscowione na masztach we Włosnowicach, Zborowie i Świniarach. Badania poziomu pól elektromagnetycznych nie stwierdziły przekroczenia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, w tym na terenie uzdrowiska.

I.6. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

I.6.1. Dziedzictwo kulturowe.

Na dziedzictwo kulturowe gminy Solec-Zdrój składają się wartości materialne, takie jak układ osadniczy, obszary i obiekty zabytkowe, krajobraz kulturowy oraz wartości niematerialne, zwłaszcza historia, zwyczaje i obrzędy, źródła nazewnictwa, znane postacie. Z punktu widzenia dokumentu planistycznego, jakim jest studium, istotnym uwarunkowaniem przestrzennym jest dziedzictwo kulturowe w formie wartości materialnych zachowanych w przestrzeni.

Zasadniczo głównym przejawem krystalizowania struktury osadniczej był kult religijny – zakładanie parafii, budowa obiektów sakralnych: kościołów, kaplic (nie jest to jedyny taki przejaw, ale wyraźnie dający się umiejscowić w czasie i przestrzeni). Parafia w Solcu, podobnie jak w pobliskich Świniarach, powstała prawdopodobnie w pierwszej połowie XIII wieku (może nawet w XII w.). Solecki kościół jest odnotowany w wykazach świętopietrza z 1326 r., podobnie jak kościół w Świniarach. W 1367 roku do parafii w Solcu należały wsie: Solec, Janów, Zborów, Żuków, Powęzów i Wełnin. W połowie XV wieku stał już w Solcu murowany kościół i karczma. W drugiej połowie XVI w. kościół Solecki został zamieniony na zbór.

Nazwa Solec pochodzi od źródeł solnych występujących na pobliskich łąkach. Użytkowe wykorzystanie miejscowych wód i warzenie soli datowane jest już na XVIII wiek. W 1832 r. właścicielami wsi staje się rodzina Wielogłowskich, która około 1835 r. budują nowy, murowany kościół w Solcu. Nowy właściciel – Karol Godeffroy, w 1837 r. ustanawia Zakład Kąpieli Wodnych, buduje szyb do wydobywania wody, drewniane łaźienki i dom dla kuracjuszy, a także pijalnię wód mineralnych. Natomiast w roku 1857 ustanowiono oficjalną nazwę miejscowości – dodanie do słowa „Solec” wyrazu „Zdrój”. W kolejnych latach powstaje zespół zabudowań – głównie drewnianych: pijalnia wód, szpital dla ubogich, szereg dworkowych pensjonatów, hotel zdrojowy,

sala baletowa i teatralna, sala bilardowa, dwie gospody, urządzono także park zdrojowy z rozległym zespołem wodnym na rzece Rzosce. Na przełomie XIX-XX w. rozpoczyna się kolejny rozwój miejscowości dzięki braciom Włodzimierzowi i Romualdowi Daniewskim, którzy wykupili uzdrowisko. Powstało wiele nowych willi i domów, a tym samym wzrosło znaczenie uzdrowiska. Okres międzywojenny to kolejny etap rozbudowy, którego ważnym elementem jest budowa w latach 1922-1926 nowoczesnego Zakładu Przyrodoleczniczego (tzw. Łazienki). Wówczas również istotnie rozwija się osadnictwo samej miejscowości, którego wyrazem jest zachowany w dużej części istniejący w centrum układ zabudowań mieszkalnych i usługowych.

Na północ od Solca-Zdroju położony jest Zborów (przy dawnym trakcie łączącym Nowy Korczyn ze Stopnicą) – wieś w XIV wieku była posiadłością klasztoru benedyktynów na Świętym Krzyżu. W 1579 roku wieś znalazła się w rękach rodziny Zborowskich, a pod koniec XVI wieku właścicielami stali się Tarnowscy. Budowa w Zborowie murowanego dworu obronnego (taką pierwotną funkcję miał późniejszy pałac) została rozpoczęta w prawdopodobnie w XVI wieku przez Zborowskich lub Tarnowskich. W 1803 roku dwór został przebudowany w pałac w stylu klasycystycznym. W skład zespołu wchodzi także gorzelnia (XVIII w.), spichlerz (XVIII w.) oraz park (XIX w.) o powierzchni ok. 7 hektarów wraz ze stawami. W 1889 roku do Zborowa należały folwarki Magierów i Strażniki.

I.6.2. Zabytki.

Problematykę ochrony zabytków reguluje ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Zgodnie z art. 19 ust. 1 w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (oraz w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego) uwzględnia się, w szczególności ochronę zabytków nieruchomości wpisanych do rejestru i ich otoczenia, innych zabytków nieruchomości, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków oraz parków kulturowych. Na obszarze gminy występują zabytki wpisane do rejestru oraz inne zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków. Natomiast w gminie nie ma ustanowionego parku kulturowego.

Gminna Ewidencja Zabytków (dalej w skrócie: GEZ) powinna ujmować (za art. 22 ust. 5 ww. ustawy) zabytki nieruchome wpisane do rejestru, inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, inne zabytki nieruchome wyznaczone przez wójta w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków. W gminie Solec-Zdrój ewidencja GEZ przyjęta jest zarządzeniem Nr 6/2019 Wójta Gminy Solec-Zdrój z dnia 28 stycznia 2019 r. wraz z późniejszymi zmianami (ostatnia aktualizacja przyjęta zarządzeniem nr 9/2020 z dn. 05.02.2020 r.). Podstawą przyjęcia w studium ochrony zabytków jest więc GEZ, przy czym zweryfikowano status formalny niektórych zabytków, które (w stosunku do stanu z lutego 2020 r.) zostały wpisane do rejestru zabytków. Wykaz zabytków nieruchomości (bez stanowisk archeologicznych, które wykazano w pkt I.6.3) z numerem karty GEZ oraz numerem wpisu do rejestru (dla zabytków wpisanych do rejestru) przedstawia tabela I.6.

Tabela I.6. Wykaz zabytków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ).

Lp.	Nr GEZ	Zabytek	Adres, nr działki	Nr wpisu do rejestru zabytków
1	GEZ1	Kościół Parafialny pw. św. Mikołaja w Solcu-Zdrój;	ul. Kościelna 3, dz. nr 670;	
2	GEZ2	Dzwonnica w zespole kościoła parafialnego pw. św. Mikołaja w Solcu-Zdrój;	ul. Kościelna 3, dz. nr 670;	
3	GEZ3	Plebania (obecnie biblioteka) w zespole kościoła parafialnego pw. św. Mikołaja w Solcu-Zdrój;	ul. Kościelna 3, dz. nr 671/1;	
4	GEZ4	Spichlerz w zespole kościoła parafialnego pw. św. Mikołaja w Solcu-Zdrój;	ul. Kościelna 3, dz. nr 671/1;	
5	GEZ5	Stodoła (obecnie garaż) w zespole kościoła parafialnego pw. św. Mikołaja w Solcu-Zdrój;	ul. Kościelna 3, dz. nr 671/1;	

Lp.	Nr GEZ	Zabytek	Adres, nr działki	Nr wpisu do rejestru zabytków
6	GEZ6	Zakład Przyrodolecznicy, tzw. Łazienki, w zespole Uzdrawiska „Solec”;	ul. W. i R. Daniewskich 1J, dz. nr 676;	A.942/2 (decyzja z dnia 31.07.2019 r., utrzymana w dniu 29.01.2020 r.)
7	GEZ7	Pawilon kąpieli mułowych w zespole Uzdrawiska „Solec”;	ul. W. i R. Daniewskich 1J, dz. nr 676;	A.942/3 (decyzja z dnia 31.07.2019 r., utrzymana w dniu 29.01.2020 r.)
8	GEZ8	Budynek zdroju (rekonstrukcja) w zespole Uzdrawiska „Solec”;	ul. W. i R. Daniewskich 1K, dz. nr 676;	
9	GEZ9	Pawilon parkowy (dawna stróżówka) w zespole Uzdrawiska „Solec”;	ul. Kościelna 1, dz. nr 673/1;	A.942/7 (decyzja z dnia 31.07.2019 r., utrzymana w dniu 29.01.2020 r.)
10	GEZ10	Willa „Irena” w zespole Uzdrawiska „Solec”;	ul. W. i R. Daniewskich 5, dz. nr 675/1	A.942/4 (decyzja z dnia 31.07.2019 r., utrzymana w dniu 29.01.2020 r.)
11	GEZ11	Willa „Prus” w zespole Uzdrawiska „Solec”;	ul. W. i R. Daniewskich 3, dz. nr 675/1;	A.942/5 (decyzja z dnia 31.07.2019 r., utrzymana w dniu 29.01.2020 r.)
12	GEZ12	Sanatorium „Jasna” w zespole Uzdrawiska „Solec”;	ul. W. i R. Daniewskich 1A, ul. 1 Maja 1, dz. nr 675/1;	A.942/6 (decyzja z dnia 31.07.2019 r., utrzymana w dniu 29.01.2020 r.)
13	GEZ13	Sanatorium „Świt” (z salą balową i teatralną, ogrodem i przylegającym terenem użyteczności publicznej) w zespole Uzdrawiska „Solec”;	ul. 1 Maja 1, dz. nr: 74, 75, 77/2;	A.942/8 (decyzja z dnia 31.07.2019 r., utrzymana w dniu 29.01.2020 r.)
14	GEZ14	Park zdrojowy z aleją i zabudową, z czytelnym historycznym układem kompozycyjnym i starodrzewem w zespole Uzdrawiska „Solec”;	ul. W. R. Daniewskich, dz. nr: 582 (część), 673/1, 673/3, 673/ 6, 674, 675/1, 675/2, 676, 677 (część), 678 (część);	A.942/1 (decyzja z dnia 31.07.2019 r., utrzymana w dniu 29.01.2020 r.)
15	GEZ15	Dom (mieszkalny) nr 41;	ul. Kościuszki 41, dz. nr 140	
16	GEZ16	Willa (bliźniak) nr 5;	ul. 1 Maja 5, 5a, dz. nr: 61/2, 61/3;	
17	GEZ17	Dom (mieszkalno-usługowy) nr 9;	ul. 1 Maja 9, dz. nr 59;	
18	GEZ18	Dom z apteką nr 11 (wraz z wyposażeniem sali aptecznej na parterze);	ul. 1 Maja 11, dz. nr 58;	
19	GEZ19	Budynek remizy strażackiej;	Piastów 7, dz. nr 240;	
20	GEZ20	Kościół parafialny pw. Św. Stanisława bpa w zespole kościoła parafialnego w Świniarach;	Świniary, dz. nr 480;	A.68/1 (decyzja z dnia 15.01.1957 r. i z dnia 23.06.1967 r.)
21	GEZ21	Ogrodzenie terenu przykościelnego w zespole kościoła parafialnego w Świniarach;	Świniary, dz. nr 480;	A.68/2 (decyzja z dnia 23.06.1967 r.)
22	GEZ22	Cmentarz przykościelny w zespole kościoła parafialnego w Świniarach;	Świniary, dz. nr 480;	A.69 (decyzja z dnia 01.06.1993 r.)
23	GEZ23	Plebania w zespole kościoła parafialnego w Świniarach;	Świniary, dz. nr 480;	
24	GEZ24	Cmentarz parafialny w zespole kościoła parafialnego w Świniarach;	Świniary, dz. nr 482;	

Lp.	Nr GEZ	Zabytek	Adres, nr działki	Nr wpisu do rejestru zabytków
25	GEZ25	Relikt założenia parkowego: szpaler grabów, 1 robinia akacjowa, 1 kasztanowiec w Zagórzanych;	Zagórzany, dz. nr 159/1, 159/2;	
26	GEZ26	Pałac w zespole pałacowo-parkowym w Zborowie;	Zborów 112, dz. nr 581/11;	A.70/1 (decyzja z dnia 02.10.1956 r. i z dnia 22.06.1967 r.)
27	GEZ27	Dawny spichlerz dworski w zespole pałacowo-parkowym w Zborowie;	Zborów, dz. nr 581/6;	A.70/2 (decyzja z dnia 08.02.1958 r. i z dnia 22.06.1967 r.)
28	GEZ28	Dawna gorzelnia w zespole pałacowo-parkowym w Zborowie;	Zborów, dz. nr 581/10;	A.70/3 (decyzja z dnia 08.02.1958 r. i z dnia 22.06.1967 r.)
29	GEZ29	Mur ze strzelnicami w zespole pałacowo-parkowym w Zborowie;	Zborów, dz. nr 581/6;	A.70/4 (decyzja z dnia 08.02.1958 r. i z dnia 22.06.1967 r.)
30	GEZ30	Brama na dziedziniec gospodarczy w zespole pałacowo-parkowym w Zborowie;	Zborów, dz. nr 581/6;	A.70/5 (decyzja z dnia 22.06.1967 r.)
31	GEZ31	Park w zespole pałacowo-parkowym w Zborowie;	Zborów, dz. nr: 581/6, 581/7, 581/11, 581/12, 581/13;	A.70/6 (decyzja z dnia 22.06.1967 r. i z dnia 03.04.2008 r.)
32	GEZ32	Stodoła w zespole pałacowo-parkowym w Zborowie;	Zborów, dz. nr 581/6;	
33	GEZ33	Piwnica (pomiędzy spichlerzem a gorzelnią) w zespole pałacowo-parkowym w Zborowie;	Zborów, dz. nr 581/6;	
34	GEZ34	Opora w zespole pałacowo-parkowym w Zborowie;	Zborów, dz. nr 581/7;	
35	GEZ35	Cmentarz parafialny w zespole kościoła parafialnego pw. św. Mikołaja w Solcu-Zdrój;	ul. Kościelna, dz. nr 347;	
36	GEZ36	Kurhan w Kikowie;	Kików, dz. nr 303/1, 303/3 (stanowisko archeologiczne – AZP arkusz 95-65, obszar: 23);	Aa.21 (decyzja z dnia 16.09.1986 r.)
37	GEZ35	Układ ruralistyczny wsi i uzdrowiska w Solcu-Zdrój;	Solec-Zdrój (rejon centrum miejscowości);	

źródło: opracowanie własne BRR Katowice na podstawie Gminnej Ewidencji Zabytków (luty 2020 r.) oraz rejestru zabytków województwa świętokrzyskiego (aktualizacja czerwiec 2021 r.).

I.6.3. Stanowiska archeologiczne.

Archeologiczne Zdjęcie Polski (w skrócie AZP) to dokument przedstawiający krajową ewidencję zabytków archeologicznych (materiał archiwalny Narodowego Instytutu Dziedzictwa), który jest bezpośrednią podstawą uwzględniania w dokumentach planistycznych dziedzictwa archeologicznego:

- zabytków archeologicznych – w rozumieniu ustawy o ochronie zabytków, są to zabytki nieruchome, będące powierzchniową, podziemną lub podwodną pozostałością egzystencji i działalności człowieka, złożone z nawarstwień kulturowych i znajdujących się w nich wytworów bądź ich śladów albo zabytki ruchome, będące tym wytworem;
- stanowisk archeologicznych – pojęcie to nie ma swojego odpowiednika w przepisach prawa, nie należy go więc utożsamiać z pojęciem „zabytku archeologicznego”, stąd stanowiska archeologiczne uznaje się jedynie za miejsca (tereny, obszary, grunty), w których dokonano w przeszłości odkryć zabytków (znalezisk) archeologicznych lub, które stanowią możliwość dokonania w przyszłości odkrycia nowych zabytków (znalezisk) archeologicznych.

Stanowiska archeologiczne (na podstawie AZP) objęte są ochroną poprzez ujęcie w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, a w konsekwencji w Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ). Archeologiczne Zdjęcie Polski podzielone jest (w skali kraju) na arkusze (obszary obrazujące geograficzną lokalizację stanowisk na mapach), na których poszczególne stanowiska mają przypisany numer w ramach danego arkusza (obszaru) oraz numer w danej miejscowości. W celu usystematyzowania poszczególnych stanowisk przypisuje się im symbol składający się ze skrótu „AZP”, numeru arkusza AZP oraz numeru stanowiska na arkuszu (obszarze). Na obszarze gminy zidentyfikowano 186 stanowisk archeologicznych, stanowiących lokalizację obszarową (zajmując konkretną powierzchnię) lub w formie punktu, w tym jako punkt orientacyjny (przybliżona lub nieznana lokalizacja). Stanowiska te zlokalizowano na arkuszach:

- AZP 95-65: 39 stanowisk położonych w północno-zachodniej części gminy – sołectwa (w całości lub w części): Sułkowice, Zagaje Kikowskie, Kików, Piasek Mały, Żuków, Zborów;
- AZP 95-66: 34 stanowiska położone w północno-wschodniej części gminy – sołectwa (w całości lub w części): Zborów, Magierów, Piestrzec;
- AZP 96-65: 65 stanowisk położonych w zachodniej i centralnej części gminy – sołectwa (w całości lub w części): Piasek Mały, Kolonia Zagajów, Zagajów, Żuków, Strażnik, Chinków, Zagórzany, Zborów, Solec-Zdrój, Wełnin;
- AZP 96-66: 47 stanowisk położonych we wschodniej części gminy – sołectwa (w całości lub w części): Piestrzec, Włosnowice, Zielonki, Świniary;
- AZP 97-66 - 1 stanowisko w południowej części gminy – sołectwo Ludwinów.

Wykaz stanowisk archeologicznych wraz z podaniem numerów: karty GEZ i stanowiska AZP (numer arkusza łamany przez numer stanowiska na arkuszu) przedstawia tabela I.7.

Tabela I.7. Wykaz stanowisk archeologicznych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ).

Lp.	Nr GEZ	Nr AZP	Rodzaj stanowiska. Czas (okres) powstania.
1	A 1/186	AZP 95-65/15	Ślad osadniczy – epoka kamienia;
2	A 2/186	AZP 95-65/16	1. Ślady osadnicze – kultura trzciniecka; 2. Ślad osadniczy – kultura przeworska;
3	A 3/186	AZP 95-65/17	Osada – kultura przeworska, młodszy okres przedrzymski (?);
4	A 4/186	AZP 95-65/18	Ślad osadniczy – kultura przeworska?, okres wpływów rzymskich;
5	A 5/186	AZP 95-65/19	Osada – kultura przeworska, młodszy okres przedrzymski;
6	A 6/186	AZP 95-65/20	1. Ślady osadnicze – epoka kamienna (?); 2. Ślad osadniczy – okres prahistoryczny;
7	A 7/186	AZP 95-65/21	Ślady osadnicze – epoka kamienna (?);
8	A 8/186	AZP 95-65/22	Ślad osadniczy – kultura przeworska?, okres wpływów rzymskich;
9	A 9/186	AZP 95-65/23	Kurhan – kopiec pradziejowy;
10	A 10/186	AZP 95-65/24	Ślad osadniczy – neolit (?);
11	A 11/186	AZP 95-65/25	Osada – okres prahistoryczny;
12	A 12/186	AZP 95-65/26	Ślad osadniczy – kultura przeworska;
13	A 13/186	AZP 95-65/27	Ślad osadniczy – okres prehistoryczny;
14	A 14/186	AZP 95-65/28	Osada – okres prehistoryczny
15	A 15/186	AZP 95-65/29	Osada – kultura przeworska, młodszy okres przedrzymski;
16	A 16/186	AZP 95-65/30	Ślad osadniczy – okres prehistoryczny;
17	A 17/186	AZP 95-65/31	Ślad osadniczy – późne średniowiecze
18	A 18/186	AZP 95-65/32	Ślad osadniczy – okres prehistoryczny;
19	A 19/186	AZP 95-65/33	Ślad osadniczy – kultura przeworska;
20	A 20/186	AZP 95-65/34	Ślad osadniczy – okres prehistoryczny;

Lp.	Nr GEZ	Nr AZP	Rodzaj stanowiska. Czas (okres) powstania.
21	A 21/186	AZP 95-65/35	Ślad osadniczy – okres prehistoryczny;
22	A 22/186	AZP 95-65/36	Ślad osadniczy – okres prehistoryczny;
23	A 23/186	AZP 95-65/37	Ślad osadniczy – okres prehistoryczny;
24	A 24/186	AZP 95-65/38	Ślad osadniczy – średniowiecze (?);
25	A 25/186	AZP 95-65/39	Ślad osadniczy – okres prehistoryczny;
26	A 26/186	AZP 95-65/40	Ślad osadniczy – kultura łużycka (?);
27	A 27/186	AZP 95-65/41	1. Ślady osadnicze – kultura trzciniecka; 2. Ślad osadniczy – kultura przeworska; 3. Osada – okres prahistoryczny;
28	A 28/186	AZP 95-65/42	Ślad osadniczy – okres prehistoryczny;
29	A 29/186	AZP 95-65/43	1. Cmentarzysko – kultura łużycka, okres halszacki; 2. Cmentarzysko – kultura łużycka, V okres epoki brązu, okres halszacki; 3. Osada – kultura przeworska, okres wpływów rzymskich; 4. Osady – późne średniowiecze;
30	A 30/186	AZP 95-65/44	1. Ślad osadniczy – kultura łużycka (?); 2. Osada – kultura przeworska (?);
31	A 31/186	AZP 95-65/45	1. Cmentarzysko – kultura łużycka, okres halszacki; 2. Osada – neolit; 3. Cmentarzysko (?) – kultura łużycka; 4. Osada – kultura przeworska, okres wpływów rzymskich; 5. Osady – okres prahistoryczny; 6. Ślad osadniczy – średniowiecze;
32	A 32/186	AZP 95-65/46	Ślad osadniczy – okres prehistoryczny;
33	A 33/186	AZP 95-65/47	Ślad osadniczy – okres prehistoryczny;
34	A 34/186	AZP 95-65/48	1. Ślady osadnicze – kultura łużycka; 2. Osada – okres prahistoryczny;
35	A 35/186	AZP 95-65/49	Ślady osadnicze – kultura łużycka, V okres epoki brązu, okres halszacki;
36	A 36/186	AZP 95-65/50	Osada – okres prehistoryczny;
37	A 37/186	AZP 95-65/51	Ślad osadniczy – kultura przeworska, okres wpływów rzymskich;
38	A 38/186	AZP 95-65/52	1. Ślad osadniczy – kultura pucharów lejkowatych (?); 2. Cmentarzysko – kultura łużycka;
39	A 39/186	AZP 95-65/53	1. Ślady osadnicze – epoka kamienia; 2. Ślad osadniczy – kultura grobów podkoszowych; 3. Osada – kultura przeworska, okres wpływów rzymskich;
40	A 40/186	AZP 95-66/72	1. Ślady osadnicze – cykl mazowszański, późny paleolit; 2. Obozowisko – mezolit; 3. Obozowisko – kultura pucharów lejkowatych, neolit;
41	A 41/186	AZP 95-66/73	Skarb brązowy – kultura łużycka(?), III okres epoki brązu;
42	A 42/186	AZP 95-66/74	Osada (?) – kultura przeworska, okres późno-rzymski;
43	A 43/186	AZP 95-66/75	1. Osada – kultura łużycka; 2. Osada – wczesne średniowiecze;
44	A 44/186	AZP 95-66/76	Osada – kultura przeworska, okres wpływów rzymskich (okres późno-rzymski);
45	A 45/186	AZP 95-66/77	Osada – kultura przeworska, okres wpływów rzymskich (okres późno-rzymski);
46	A 46/186	AZP 95-66/78	Osada – kultura przeworska, okres wpływów rzymskich (okres późno-rzymski);
47	A 47/186	AZP 95-66/79	Osada – kultura łużycka (?);
48	A 48/186	AZP 95-66/80	Ślad osadniczy – okres prehistoryczny (kultura łużycka?);
49	A 49/186	AZP 95-66/81	Ślad osadniczy – kultura ceramiki wstęgowej rytej (?), neolit;
50	A 50/186	AZP 95-66/82	Ślad osadniczy – epoka kamienia;
51	A 51/186	AZP 95-66/83	Ślad osadniczy – okres prehistoryczny;
52	A 52/186	AZP 95-66/84	Ślad osadniczy – neolit;
53	A 53/186	AZP 95-66/85	Ślad osadniczy – okres prehistoryczny;
54	A 54/186	AZP 95-66/86	Ślad osadniczy – okres prehistoryczny;
55	A 55/186	AZP 95-66/87	Ślad osadniczy – kultura łużycka (?);
56	A 56/186	AZP 95-66/88	Ślad osadniczy – okres prehistoryczny;
57	A 57/186	AZP 95-66/89	Ślad osadniczy – kultura łużycka, V okres epoki brązu, początek wczesnej epoki żelaza;

Lp.	Nr GEZ	Nr AZP	Rodzaj stanowiska. Czas (okres) powstania.
58	A 58/186	AZP 95-66/90	1. Osada – kultura łużycka (?); 2. Ślad osadniczy – średniowiecze (XII-XIV w.);
59	A 59/186	AZP 95-66/91	Osada – okres prehistoryczny;
60	A 60/186	AZP 95-66/92	Ślad osadniczy – epoka kamienia;
61	A 61/186	AZP 95-66/93	Osada – neolit;
62	A 62/186	AZP 95-66/94	1. Ślad osadniczy – neolit; 2. Osada – kultur przeworska, młodszy okres przed-rzymski, okres wczesno-rzymski;
63	A 63/186	AZP 95-66/95	1. Osada – okres prahistoryczny; 2. Osada – średniowiecze (XI-XIV w.);
64	A 64/186	AZP 95-66/96	1. Zabytki łuźne – neolit; 2. Zabytki łuźne – kultura łużycka, V okres epoki brązu, wczesna epoka żelaza; 3. Zabytki łuźne – średniowiecze, czasy nowożytny;
65	A 65/186	AZP 95-66/97	1. Zabytki łuźne – epoka kamienia; 2. Zabytki łuźne – kultura łużycka, III okres epoki brązu (?);
66	A 66/186	AZP 95-66/98	1. Zabytki łuźne – kultur przeworska, okres przed-rzymski; 2. Zabytki łuźne – wczesne średniowiecze;
67	A 67/186	AZP 95-66/99	Zabytki łuźne – kultura łużycka (?);
68	A 68/186	AZP 95-66/100	1. Zabytki łuźne – kultura łużycka, V okres epoki brązu, wczesna epoka żelaza; 2. Zabytki łuźne – kultur przeworska, młodszy okres przed-rzymski, okres wpływów rzymski;
69	A 69/186	AZP 95-66/101	1. Zabytki łuźne – kultura pucharów lejkowatych, neolit; 2. Zabytki łuźne – kultur trzciniecka, II okres epoki brązu;
70	A 70/186	AZP 95-66/102	Zabytki łuźne – kultura łużycka;
71	A 71/186	AZP 95-66/103	Zabytki łuźne – kultura łużycka;
72	A 72/186	AZP 95-66/104	Zabytki łuźne – średniowiecze;
73	A 73/186	AZP 95-66/105	1. Obozowisko – neolit; 2. Cmentarzysko ciałopalne (?) – kultura łużycka (?);
74	A 74/186	AZP 96-65/1	Ślad osadniczy – okres prehistoryczny;
75	A 75/186	AZP 96-65/2	Osada – XVI-XVIII w.
76	A 76/186	AZP 96-65/3	Ślad osadniczy – kultura łużycka;
77	A 77/186	AZP 96-65/4	1. Ślad osadniczy – okres prehistoryczny; 2. Osada – neolit;
78	A 78/186	AZP 96-65/5	Ślad osadniczy – mezolit lub neolit;
79	A 79/186	AZP 96-65/6	Ślad osadniczy – okres prehistoryczny;
80	A 80/186	AZP 96-65/7	Osada – kultura pucharów lejkowatych;
81	A 81/186	AZP 96-65/8	Ślad osadniczy – okres prehistoryczny;
82	A 82/186	AZP 96-65/9	1. Ślad osadniczy – okres prehistoryczny; 2. Osada – średniowiecze;
83	A 83/186	AZP 96-65/10	Osada – okres prehistoryczny lub średniowiecze;
84	A 84/186	AZP 96-65/11	Ślad osadniczy – epoka kamienia;
85	A 85/186	AZP 96-65/12	Ślad osadniczy – okres prehistoryczny;
86	A 86/186	AZP 96-65/13	Osada – kultura łużycka (okres halsztacki);
87	A 87/186	AZP 96-65/14	Cmentarzysko lub pojedynczy grób popielnicowy – kultura łużycka lub przeworska;
88	A 88/186	AZP 96-65/15	Ślad osadniczy – neolit;
89	A 89/186	AZP 96-65/16	1. Osada – okres prehistoryczny; 2. Ślad osadniczy – średniowiecze;
90	A 90/186	AZP 96-65/17	1. Ślad osadniczy – epoka kamienia; 2. Osada – okres prehistoryczny;
91	A 91/186	AZP 96-65/18	Ślad osadniczy – okres prehistoryczny;
92	A 92/186	AZP 96-65/19	1. Ślad osadniczy – epoka kamienia; 2. Ślad osadniczy – okres prehistoryczny; 3. Ślad osadniczy – średniowiecze;

Lp.	Nr GEZ	Nr AZP	Rodzaj stanowiska. Czas (okres) powstania.
93	A 93/186	AZP 96-65/20	Ślad osadniczy – okres prehistoryczny;
94	A 94/186	AZP 96-65/21	Ślad osadniczy – średniowiecze;
95	A 95/186	AZP 96-65/22	1. Osada – kultura pucharów lejkowatych; 2. Osada – neolit (?);
96	A 96/186	AZP 96-65/23	1. Osada – okres prehistoryczny; 2. Ślad osadniczy – średniowiecze;
97	A 97/186	AZP 96-65/66	Cmentarzysko lub pojedynczy grób popielnicowy – kultura przeworska, okres wpływów rzymskich;
98	A 98/186	AZP 96-65/24	Ślad osadniczy (znalezisko luźne z grobu popielnicowego) – XXVII-XXX dynastia egipska okres lateński lub młodszy przedrzymski;
99	A 99/186	AZP 96-65/25	Ślad osadniczy – neolit;
100	A 100/186	AZP 96-65/26	1. Osada – okres prehistoryczny; 2. Osada – średniowiecze;
101	A 101/186	AZP 96-65/27	1. Ślad osadniczy – neolit; 2. Osada – kultura łużycka; 3. Osada – kultura przeworska, młodszy okres przed-rzymski i starczy okres wpływów rzymskich; 4. Osady – średniowiecze;
102	A 102/186	AZP 96-65/28	Ślad osadniczy – okres prehistoryczny;
103	A 103/186	AZP 96-65/29	1. Osada – neolit; 2. Osada – kultura przeworska;
104	A 104/186	AZP 96-65/30	Osada – okres prehistoryczny;
105	A 105/186	AZP 96-65/31	Osada – okres prehistoryczny;
106	A 106/186	AZP 96-65/32	Ślad osadniczy – średniowiecze;
107	A 107/186	AZP 96-65/33	1. Ślad osadniczy – neolit; 2. Osada – kultura łużycka; 3. Osada – kultura przeworska, młodszy i późny okres wpływów rzymskich;
108	A 108/186	AZP 96-65/34	1. Ślad osadniczy – wczesne średniowiecze; 2. Ślad osadniczy – późne średniowiecze;
109	A 109/186	AZP 96-65/35	Ślad osadniczy – okres prehistoryczny;
110	A 110/186	AZP 96-65/36	Obszar A: 1. Osada – kultura łużycka, schyłek epoki brązu i wczesna epoka żelaza; 2. Ślad osadniczy – kultura przeworska, okres wpływów rzymskich; Obszar B: 1. Osada – kultura łużycka, wczesna epoka żelaza i schyłek epoki brązu; 2. Ślad osadniczy – okres prehistoryczny; Pozostały obszar: 1. Osada – neolit; 2. Ślad osadniczy – kultura trzcieniecka; 3. Osada – kultura przeworska, młodszy okres przed-rzymski i starczy okres wpływów rzymskich; 4. Osada – okres prehistoryczny; 5. Osady – późne średniowiecze;
111	A 111/186	AZP 96-65/37	Ślad osadniczy – średniowiecze;
112	A 112/186	AZP 96-65/70	Ślad osadniczy – epoka kamienna;
113	A 113/186	AZP 96-65/38	1. „Pracownia narzędzi kamiennych” – mezolit, neolit; 2. „Cmentarzysko żar. Zrujnowane” – kultura łużycka (?);
114	A 114/186	AZP 96-65/39	Osada – średniowiecze;
115	A 115/186	AZP 96-65/40	Ślad osadniczy – średniowiecze;
116	A 116/186	AZP 96-65/41	Ślad osadniczy – okres prehistoryczny;
117	A 117/186	AZP 96-65/42	Osada – okres prehistoryczny;
118	A 118/186	AZP 96-65/43	Ślad osadniczy – okres prehistoryczny;
119	A 119/186	AZP 96-65/44	1. Ślad osadniczy – neolit (?); 2. Osada – okres prehistoryczny; 3. Osada – późne średniowiecze lub okres nowożytny;
120	A 120/186	AZP 96-65/45	Osada – okres prehistoryczny;
121	A 121/186	AZP 96-65/46	Osada – średniowiecze;
122	A 122/186	AZP 96-65/47	1. Osada – kultura łużycka; 2. Osada – kultura przeworska, okres wpływów rzymskich; 3. Osada – średniowiecze;
123	A 123/186	AZP 96-65/48	1. Ślad osadniczy – neolit; 2. Osada – kultura łużycka; 3. Ślad osadniczy – kultura przeworska; 4. Osada – średniowiecze lub okres nowożytny;
124	A 124/186	AZP 96-65/49	Ślad osadniczy – późne średniowiecze;
125	A 125/186	AZP 96-65/50	1. Ślad osadniczy – okres prehistoryczny; 2. Osada – późne średniowiecze;

Lp.	Nr GEZ	Nr AZP	Rodzaj stanowiska. Czas (okres) powstania.
126	A 126/186	AZP 96-65/51	1. Osada – kultura łużycka; 2. Osada – okres prahistoryczny;
127	A 127/186	AZP 96-65/52	Osada – średniowiecze;
128	A 128/186	AZP 96-65/53	Ślad osadniczy – okres prehistoryczny;
129	A 129/186	AZP 96-65/54	Ślad osadniczy – okres prehistoryczny;
130	A 130/186	AZP 96-65/55	Osada – średniowiecze;
131	A 131/186	AZP 96-65/58	Ślad osadniczy – okres prehistoryczny;
132	A 132/186	AZP 96-65/59	Ślad osadniczy – kultura przeworska, młodszy i późny okres wpływów rzymskich;
133	A 133/186	AZP 96-65/60	Ślad osadniczy – średniowiecze;
134	A 134/186	AZP 96-65/61	1. Osada – okres prehistoryczny; 2. Osada – średniowiecze;
135	A 135/186	AZP 96-65/62	Ślad osadniczy – okres prehistoryczny;
136	A 136/186	AZP 96-65/63	Ślad osadniczy – okres prehistoryczny;
137	A 137/186	AZP 96-65/71	Ślad osadniczy („na zachód od wsi przebiega kilka piaszczystych wydym, z których jedna zawiera trochę skorup kultury łużyckiej oraz wiórki krzemienne”) – kultura łużycka;
138	A 138/186	AZP 96-65/72	1. Osada – XVI-XVII w.; 2. Osada – okres nowożytny;
139	A 139/186	AZP 96-66/1	Ślad osadniczy – epoka kamienia;
140	A 140/186	AZP 96-66/2	Ślad osadniczy – epoka kamienia;
141	A 141/186	AZP 96-66/3	1. Ślad osadniczy – epoka kamienia; 2. Ślad osadniczy – okres prehistoryczny;
142	A 142/186	AZP 96-66/4	Ślad osadniczy – kultura łużycka (?);
143	A 143/186	AZP 96-66/5	Osada – kultura łużycka;
144	A 144/186	AZP 96-66/6	1. Osada – kultura łużycka; 2. Osada – okres prahistoryczny; 3. Ślad osadniczy – późne średniowiecze;
145	A 145/186	AZP 96-66/7	1. Osada – kultura ceramiki wstęgowej rytej, neolit; 2. Osada – kultura pucharów lejkowatych (być może także k. lendzielska), neolit;
146	A 146/186	AZP 96-66/8	Ślad osadniczy – kultura przeworska (?), okres wpływów rzymskich;
147	A 147/186	AZP 96-66/9	1. Osada – kultura pucharów lejkowatych, neolit; 2. Osada – kultura trzciniecka, II okres epoki brązu; 3. Osada – średniowiecze (XII-XIII w.);
148	A 148/186	AZP 96-66/10	1. Osada – kultura pucharów lejkowatych, neolit; 2. Osada – wczesne średniowiecze;
149	A 149/186	AZP 96-66/11	Osada – kultura ceramiki wstęgowej rytej (faza nutowa), neolit;
150	A 150/186	AZP 96-66/12	1. Osada – okres prahistoryczny; 2. Ślad osadniczy – średniowiecze (XI-XIII w.);
151	A 151/186	AZP 96-66/13	1. Osada – kultura trzciniecka, II okres epoki brązu; 2. Osada – kultura łużycka; 3. Osada – okres prahistoryczny;
152	A 152/186	AZP 96-66/14	Ślad osadniczy – okres prehistoryczny;
153	A 153/186	AZP 96-66/15	1. Osada – okres prahistoryczny; 2. Ślad osadniczy – średniowiecze;
154	A 154/186	AZP 96-66/16	1. Osada – kultura trzciniecka (?), II okres epoki brązu; 2. Osada – okres prahistoryczny;
155	A 155/186	AZP 96-66/17	Osada – okres prehistoryczny;
156	A 156/186	AZP 96-66/18	Ślad osadniczy – okres prahistoryczny (kultura łużycka ?);
157	A 157/186	AZP 96-66/19	Osada – okres prahistoryczny (kultura łużycka ?);
158	A 158/186	AZP 96-66/20	1. Ślad osadniczy – epoka kamienia; 2. Osada – okres prahistoryczny;
159	A 159/186	AZP 96-66/21	1. Ślad osadniczy – epoka kamienia; 2. Osada – kultura przeworska, młodszy okres przed-rzymski, okres wczesno-rzymski;
160	A 160/186	AZP 96-66/22	Ślad osadniczy – okres prehistoryczny;
161	A 161/186	AZP 96-66/23	1. Osada – kultura przeworska, młodszy okres przed-rzymski, okres wczesno-rzymski; 2. Osada – średniowiecze (XIII-XIV w.);
162	A 162/186	AZP 96-66/24	1. Ślad osadniczy – epoka kamienia; 2. Osada – okres prahistoryczny;

Lp.	Nr GEZ	Nr AZP	Rodzaj stanowiska. Czas (okres) powstania.
163	A 163/186	AZP 96-66/25	1. Ślad osadniczy – epoka kamienia; 2. Ślad osadniczy – okres prahistoryczny;
164	A 164/186	AZP 96-66/26	Ślad osadniczy – okres prehistoryczny;
165	A 165/186	AZP 96-66/73	1. Ślad osadniczy – kultura ceramiki wstęgowej rytej, neolit; 2. Osada – kultura pucharów lejkowatych, neolit;
166	A 166/186	AZP 96-66/74	1. Ślad osadniczy – kultura ceramiki wstęgowej rytej (?), neolit; 2. Ślad osadniczy – kultura lendzielska, neolit; 3. Osada – kultura łużycka; 4. Ślad osadniczy – kultura przeworska (?);
167	A 167/186	AZP 96-66/75	Grób (?) – kultura trzciniecka, II okres epoki brązu;
168	A 168/186	AZP 96-66/76	1. Ślad osadniczy – neolit (?); 2. Ślad osadniczy – okres prahistoryczny; 3. Osada – okres prahistoryczny; 4. Ślad osadniczy – średniowiecze;
169	A 169/186	AZP 96-66/77	1. Osada – okres prehistoryczny; 2. Osada – średniowiecze (XI-XIV w.);
170	A 170/186	AZP 96-66/78	1. Ślad osadniczy – kultura przeworska, młodszy okres przed-rzymski (?); 2. „Punk osadniczy” - czasy nowożytnie;
171	A 171/186	AZP 96-66/79	Zachodnia część stanowiska: 1. Ślad osadniczy – kultura przeworska (?), okres wpływów rzymskich (?); 2. Osada – wczesne średniowiecze; 3. Osada – kultura łużycka, schyłek epoki brązu, wczesna epoka żelaza; 4. Osada – okres prehistoryczny; 5. Osada – średniowiecze (XI-XIV w.); Wschodnia część stanowiska: 1. Ślad osadniczy – kultura lateńska, młodszy okres przed-rzymski; 2. Ślad osadniczy – kultura przeworska, okres wpływów rzymskich; 3. Osada – okres prahistoryczny; 4. Ślad osadniczy – wczesne średniowiecze; 5. Osada – kultura łużycka; 6. Osada – okres prahistoryczny; 7. Osada – średniowiecze (XI-XIV w.);
172	A 172/186	AZP 96-66/80	1. Osada – „okres historyczny” (zapewne czasy nowożytnie); 2. Ślad osadniczy – okres prehistoryczny;
173	A 173/186	AZP 96-66/81	Ślad osadniczy (brak opisu okresu powstania);
174	A 174/186	AZP 96-66/82	Osada – okres prehistoryczny
175	A 175/186	AZP 96-66/83	1. Ślad osadniczy – okres prehistoryczny; 2. Ślad osadniczy – późne średniowiecze;
176	A 176/186	AZP 96-66/84	1. Ślad osadniczy – okres prehistoryczny; 2. Ślad osadniczy – późne średniowiecze;
177	A 177/186	AZP 96-66/85	1. Osada – kultura łużycka; 2. Osada – okres prehistoryczny;
178	A 178/186	AZP 96-66/86	Ślad osadniczy – neolit;
179	A 179/186	AZP 96-66/87	Osada – okres prehistoryczny;
180	A 180/186	AZP 96-66/88	1. Ślad osadniczy – epoka kamienia; 2. Ślad osadniczy – okres prehistoryczny; okres prehistoryczny;
181	A 181/186	AZP 96-66/89	1. Ślad osadniczy – okres prehistoryczny (?); 2. Ślad osadniczy – epoka brązu (?); 3. Ślad osadniczy – kultura przeworska, okres wpływów rzymskich;
182	A 182/186	AZP 96-66/90	1. Osada – okres prehistoryczny; 2. Ślad osadniczy – wczesne średniowiecze (?);
183	A 183/186	AZP 96-66/91	1. Osada – kultura przeworska, okres wpływów rzymskich; 2. Ślad osadniczy – wczesne średniowiecze; 3. Osada – kultura łużycka;
184	A 184/186	AZP 96-66/92	1. Ślad osadniczy – kultura przeworska, młodszy okres przed-rzymski; 2. Osada – okres prahistoryczny; 3. Ślad osadniczy – wczesne średniowiecze;
185	A 185/186	AZP 96-66/93	1. Ślad osadniczy – neolit; 2. Osada – okres prehistoryczny;
186	A 186/186	AZP 97-66/1	Ślad osadniczy – okres prehistoryczny;

źródło: opracowanie własne BRR Katowice na podstawie Gminnej Ewidencji Zabytków (luty 2020 r.).

I.6.4. Dobra kultury współczesnej – miejsca pamięci. Inne obiekty kultury.

Dobra kultury współczesnej to (zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) niebędące zabytkami dobra kultury, takie jak pomniki, miejsca pamięci, budynki, ich wnętrza i detale, zespoły budynków, założenia urbanistyczne i krajobrazowe, będące uznanym dorobkiem współcześnie żyjących pokoleń, jeżeli cechuje je wysoka wartość artystyczna lub historyczna. Poza miejscami pamięci nie zidentyfikowano w gminie żadnych innych ustanowionych prawnie dóbr kultury współczesnej.

Miejsca pamięci, które uznaje się za dobra kultury współczesnej, objęte są regulacjami prawnymi na podstawie ustawy z dnia 28 marca 1933 r. o grobach i cmentarzach wojennych oraz ustawy z dnia 21 stycznia 1988 r. o Radzie Ochrony Pamięci Walk i Męczeństwa.

Na terenie gminy Solec-Zdrój znajdują się 3 miejsca pamięci, wpisane do wykazu Miejsc Pamięci Narodowej w województwie świętokrzyskim (Urząd Wojewódzki w Kielcach), a także ujętych w Programie Opieki nad Zabytkami w powiecie Buskim na lata 2017- 2020:

- Mogiła nieznanego Żołnierza z 1939 r. w lesie w Magierowie;
- Mogiła zbiorowa Nieznani Żołnierze 1939-45 na cmentarzu w Solcu-Zdroju;
- Mogiła zbiorowa żołnierze WP polegli w 1939 na cmentarzu w Solcu-Zdroju.

Dodatkowo wskazać można również mogiłę, nieobjętą w wykazie wojewódzkim: Mogiła ofiar wojny 1943-44 na cmentarzu w Świniarach (zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Solec-Zdrój z wyłączeniem sołectwa Solec-Zdrój – uchwała Nr XXI/96/2008 z dnia 29.08.2008 r.).

Inne obiekty kultury. Oprócz zabytków nieruchomości oraz dóbr kultury współczesnej, na terenie gminy występują liczne obiekty małej architektury sakralnej (kapliczki, krzyże i figury) o walorach kulturowych. Zgodnie z Gminnym Programem Opieki nad Zabytkami gminy Solec-Zdrój na lata 2012-2016 r. na terenie gminy znajduje się około 100 takich obiektów, rozproszonych na terenie gminy. Program Opieki nad Zabytkami w powiecie Buskim na lata 2017-2020 wyszczególnił najbardziej wartościowe z obiektów małej architektury skaranej w gminie w liczbie 48 obiektów:

Figura Chrystusa Frasobliwego z ok. XVIII w. w Wetlinie; Figura Chrystusa Frasobliwego z 1734 r. w Wetlinie; Figura Matki Boskiej Różańcowej z 1937 r. w Wetlinie; Krzyż kamienny z ok. XVIII lub XIX w. w Wetlinie; Figura Serca Jezusa 1818-1928 w Solcu – Zdroju; Figura Marii Niepokalanej z 1920 r. w Solcu – Zdroju; Figura Marii Niepokalanej z 1904 r. w Solcu – Zdroju; Figura św. Mikołaja z 1982 r. w Solcu – Zdroju; Figura Chrystusa Frasobliwego z 1884 r. w Piasku Małym; Krzyż żeliwny z 1938 r. w Piasku Małym; Kapliczka „szwedzka” z ok. 1655 r. w Piasku Małym; Kapliczka pasyjna z 1951 r. w Piasku Małym; Figura św. Rozalii z XVII w. w Zagórzanach; Figura Marii Niepokalanej z ok. XIX w. w Zagórzanach; Krzyż kamienny z ok. I poł. XIX w. w Zagórzanach; Figura Chrystusa Frasobliwego z 1858 r. w Zborowie; Krzyż kamienny z ok. XIX w. w Zborowie; Krzyż żeliwny z 1880 r. w Zborowie; Krzyż drewniany z XIX w. w Zborowie; Krzyż drewniany z XIX w. w Zborowie; Kapliczka pasyjna z ok. XVII w. w Zborowie; Figura Chrystusa Frasobliwego z 1688 r. w Żukowie; Figura Marii Niepokalanej z 1951 r. w Żukowie; Figura Matki Boskiej Różańcowej z 1934 r. w Zielonkach; Figura Matki Boskiej Różańcowej z 1928 r. w Zielonkach; Figura Marii Niepokalanej z 1904 r. w Chinkowie; Figura Chrystusa Frasobliwego z ok. XVII w. w Kikowie; Krzyż kamienny z ok. XIX w. w Kikowie; Kapliczka pasyjna w Kikowie; Kapliczka pasyjna z ok. XVII w. w Kikowie; Figura św. Floriana z ok. XIX w. w Kikowie; Krzyż kamienny z 1917 r. w Magierowie; Krzyż żeliwny z 1863 r. w Magierowie; Figura Chrystusa Frasobliwego i 4 Ewangelistów z 5.05.1689 r. w Piestrzcu; Krzyż żeliwny z 1907 r. w Piestrzcu; Kapliczka „szwedzka” z ok. XVII w. w Piestrzcu; Figura św. Jana Nepomucena z XIX w. w Piestrzcu; Figura Chrystusa Frasobliwego z ok. XIX w. w Sułkowicach; Krzyż kamienny z ok. XIX w. w Sułkowicach; Kapliczka pasyjna z XVIII/XIX w. w Sułkowicach; Figura św. Antoniego Padewskiego z XIX w. w Sułkowicach; Figura św. Jana Kantego z 1835 r. w Sułkowicach; Kapliczka z Figurą Chrystusa Frasobliwego w Świniarach; Figura Matki Boskiej Różańcowej z Dzieciątkiem i św. Katarzyny Sieneńskiej i Dominika z 1691 r. w Świniarach; Figura Matki Boskiej Różańcowej z 1922 r. w Świniarach; Krzyż kamienny z 1891 r. we Włosnowicach; Krzyż żeliwny z XIX w. we Włosnowicach; Figura Matki Boskiej z Dzieciątkiem z XIX w. we Włosnowicach.

Obiekty małej architektury sakralnej (kapliczki, krzyże i figury) mogą być objęte lokalną ochroną, zwyczajowo przyjętą w gminie, lub wynikającą np. z prawa własności. Ewentualne objęcie tych obiektów ochroną prawną w ramach Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ) wymagałoby weryfikacji listy tych obiektów pod względem lokalizacji i zachowania oraz faktycznych wartości. Przede wszystkim jednak wymagałoby to uregulowania statusu prawnego takich obiektów, zwłaszcza w stosunku do nieruchomości, na której się znajdują. Należy zaznaczyć, iż formalnie GEZ nie może obejmować zabytków ruchomych, w szczególności obiektów, które nie są budynkami oraz nie spełniają cech obiektów nieruchomości, trwale związanych z gruntem, stanowiących nierozdzielalną część nieruchomości, na której występują, albo nierozłączny element

przestrzeni, w której są trwale usytuowane. Większość z tych obiektów nie spełnia warunków zabytków nieruchomych. Uznaje się, iż tego typu obiekty, jeśli posiadają wartości kulturowe lub walory historyczne, mogą być zabytkami ruchomymi, które podlegają wpisowi do rejestru zabytków. Ewentualnie mogą stać się zabytkiem nieruchomym, po uregulowaniu statusu prawnego pozwalającego uznać je za nierozdzielalną część nieruchomości, na której występują.

I.7. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym.

Audyt krajobrazowy jest instrumentem planistycznym, do sporządzenia którego zobowiązane są organy samorządu województwa, zgodnie z art. 38, 38a i 38b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (obowiązek wprowadzony ustawą z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu).

Dla województwa świętokrzyskiego nie został sporządzony audyt krajobrazowy, stąd nie występują rekomendacje i wnioski wynikające z tego dokumentu.

Docelowo audyt zidentyfikuje krajobrazy występujące na całym obszarze województwa, określi ich cechy charakterystyczne oraz dokona oceny ich wartości, określając w szczególności lokalizację krajobrazów priorytetowych. Wskaże również zagrożenia dla możliwości zachowania wartości krajobrazowych w obrębie krajobrazów priorytetowych oraz innych obszarów objętych prawną ochroną, takich jak (dla Solca-Zdrój) park krajobrazowy i obszar chronionego krajobrazu.

I.8. Warunki i jakość życia mieszkańców.

I.8.1. Zasoby i warunki mieszkaniowe.

W gminie Solec-Zdrój w 2020 r. było 1 750 mieszkań w ponad 1,6 tys. budynkach mieszkalnych, z blisko 7,5 tys. izb. Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań wynosi 163 tys. m². Gminę cechuje relatywnie mała liczba mieszkań: na 1000 mieszkańców przypada jedynie niecałe 348 mieszkań, co jest wartością mniejszą od średniej powiatowej, wojewódzkiej i krajowej; na mieszkanie przypada więcej osób niż w pozostałych jednostkach odniesienia; przeciętna liczba osób na jedną izbę [0,68 osoby] jest porównywalna ze średnią powiatową i krajową.

Mieszkania w gminie cechują się dobrym standardem w zakresie powierzchni użytkowej i liczby izb – przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania (93 m² [na osobę – 32,3 m²]) i przeciętna liczba izb w mieszkaniu (4,25) są większe od średniej powiatowej, wojewódzkiej i krajowej.

Stopień wyposażenia mieszkań w gminie, powiecie i województwie świętokrzyskim, w instalacje jest niższy od średniej krajowej. Oprócz dość dobrego wyposażenia w wodociąg (około 92% mieszkań), wyposażenie mieszkań w gminie w inne instalacje (z wyjątkiem gazu sieciowego) jest gorsze od średniej powiatowej i wojewódzkiej (zwłaszcza w przypadku ustępu splukiwanego i łazienki, które posiada jedynie nieco ponad 70% mieszkań w gminie). Centralne ogrzewanie ma ponad 66%, a gaz sieciowy – ponad 48% mieszkań w gminie (w tym przypadku jest to więcej niż średnia powiatowa i wojewódzka).

Standardy mieszkaniowe – wskaźniki i wyposażenie w instalacje, zawierają tabele I.8 i I.9.

Tabela I.8. Standardy mieszkaniowe – wskaźniki.

Odniesienie	Mieszkania na 1000 mieszkańców	Przeciętna liczba osób na mieszkanie	Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania		Przeciętna liczba izb w 1 mieszkaniu
			1 mieszkania (m ²)	na 1 osobę (m ²)	
Polska	392,4	2,55	74,5	29,2	3,82
woj. świętokrzyskie	370,8	2,70	75,3	27,9	3,80
powiat buski	359,2	2,78	86,1	30,9	4,16
Solec-Zdrój	347,7	2,88	93,0	32,3	4,25

źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2020 r.

Tabela I.9. Standardy mieszkaniowe – wyposażenie mieszkań w instalacje

Odniesienie	Wyposażenie mieszkań w instalacje (%)				
	wodociąg	ustęp splukiwany	łazienka	centralne ogrzewanie	gaz sieciowy
Polska	97,0	94,0	91,8	83,1	57,2
woj. świętokrzyskie	92,5	86,8	84,3	79,5	43,0
powiat buski	91,8	84,3	81,4	75,0	43,3
Solec-Zdrój	92,1	73,3	70,7	66,5	48,2

źródło: Bank Danych Lokalnych GUS, 2020 r.

Na mieszkaniowy zasób gminy składają się trzy lokale o łącznej pow. 148,5 m² w Kikowie i Wełninie (lokale mieszkalne w budynkach szkół) oraz w Zborowie (lokal socjalny) – stan techniczny lokali jest dobry. Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Solec-Zdrój na najbliższy okres (do 2026 r.) określa Uchwała Nr XIV/79/2019 Rady Gminy Solec-Zdrój z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Solec-Zdrój.

I.8.2. Dostępność usług publicznych.

Bezpieczeństwo publiczne. Gmina w zakresie bezpieczeństwa i porządku publicznego obsługiwana jest przez jednostki powiatowe w Busku-Zdroju (Komenda Powiatowa Policji i Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej [Jednostka Ratowniczo-Gaśnicza]). W gminie funkcjonuje Komisariat Policji (Solec-Zdrój, ul. 1 Maja 10), którego zasięg działania obejmuje gminę Solec-Zdrój i część gminy Nowy Korczyn oraz pięć jednostek Ochotniczych Straży Pożarnych (niewłączonych do KSRG), mieszczących się w Solcu-Zdroju, Kikowie, Piestrzcu, Świniarach i Zborowie.

Ochrona zdrowia. W zakresie podstawowej opieki zdrowotnej działają podmioty ambulatoryjnej opieki zdrowotnej (Solec-Zdrój, ul. 1 Maja 14A [Ośrodek zdrowia]: przychodnia „Eskulap” sp. o.o. (z czterema poradniami [ogólna, lekarza rodzinnego, ginekologiczno-położnicza, dziecięca], pielęgniarska opieka długoterminowa) i Niepubliczny Zakład Opieki Pielęgniarskiej „Solmed” (świadczący ambulatoryjne usługi pielęgniarskie), a także poradnia stomatologiczna i prywatny gabinet fizjoterapii. Placówki leczenia szpitalnego (Szpital Powiatowy) i stacja pogotowia ratunkowego zlokalizowane są w Busku-Zdroju. W gminie funkcjonują dwie apteki – na aptekę statystycznie przypada ok. 2,5 tys. mieszkańców.

Oświata. Sieć publicznych szkół podstawowych (szkolnictwo ponadpodstawowe zapewnia Busku-Zdroju) tworzą: Szkoła Podstawowa w Solcu-Zdroju ze Szkołą Filialną (klasy I-III) w Wełninie (Wełnin 77) oraz Szkoła Podstawowa w Zborowie ze Szkołą Filialną (klasy I-III) w Kikowie (Kików 65). Obwód Szkoły Podstawowej w Solcu-Zdroju obejmuje sołectwa: Solec-Zdrój, Świniary, Ludwinów, Zielonki, Wełnin (z wyjątkiem klas I-III), Zagórzany, Strażnik, Chinków, Zagajów, Piasek Mały i Kolonię Zagajów; obwód Szkoły Podstawowej w Zborowie obejmuje z kolei: Zborów, Piestrzec, Włosnowice, Żuków, Magierów, Kików, Sułkowice i Zagaje Kikowskie, przy czym uczniowie klas I-III z trzech ostatnich miejscowości należą do obwodu Szkoły Filialnej w Kikowie (Uchwała Nr VIII/35/2019 Rady Gminy Solec-Zdrój z dnia 16 maja 2019 r. w sprawie ustalenia planu sieci publicznych szkół podstawowych prowadzonych przez Gminę Solec-Zdrój oraz określenia granic obwodów publicznych szkół podstawowych od 1 września 2019 roku).

Tabela I.10. Liczba uczniów w szkołach podstawowych w gminie Solec-Zdrój w roku szkolnym 2020-2021 r.

Odniesienie	Razem	Szkoła Podstawowa w Solcu-Zdroju	Szkoła Podstawowa w Zborowie
Uczniowie ogółem	369	218	151
Oddziały	18	10	8
Uczniowie na oddział	21	22	19

źródło: Raport o stanie Gminy Solec-Zdrój w 2020 r.

Łącznie, szkoły podstawowe posiadają 18 oddziałów, do których uczęszczało w 2020 r. 369 uczniów (tabela I.10), w tym do 1 klasy – 42 uczniów (tabela I.11).

Tabela I.11. Liczba uczniów w szkołach podstawowych w gminie Solec-Zdrój w latach 2018-2020.

Odniesienie	2018	2019	2020
Szkoły podstawowe	3	2	2
Oddziały	19	18	18
Uczniowie	366	365	369
w tym uczniowie w 1 klasie	51	47	42
Absolwenci	-	46	38
Uczniowie na oddział	19	20	21
Współczynnik skolaryzacji netto (%)	89,02	89,68	89,10

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS.

Szkoły podstawowe wyposażone są w świetlice, jadalnie, biblioteki, halę sportową / salę gimnastyczną oraz boiska wielofunkcyjne ze sztuczną nawierzchnią. W ostatnich latach w ramach projektu „Poprawa infrastruktury edukacyjno-sportowej w Gminie Solec-Zdrój” przeprowadzono remonty budynków szkół (m.in. m.in. w budynku szkoły w Solcu-Zdroju dostosowano wielkość wszystkich otworów drzwiowych do sal lekcyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych).

W Kompleksowym Planie Rozwoju Szkół w Gminie Solec-Zdrój na lata 2016-2023 (aktualizacja) stan bazy dydaktycznej szkół oraz przedszkoli na terenie gminy określono jako zadowalający; stwierdzono jednak, że „baza dydaktyczna wymaga ciągłego doposażenia oraz unowocześnienia (budynki oświatowe wymagają przeprowadzenia podstawowych prac modernizacyjnych i termomodernizacji)”. Jednym z celów planu rozwoju szkół jest „wzbogacenie bazy oświatowej i sportowej koniecznej do realizacji zadań wynikających z potrzeby kształcenia, wychowania i opieki”. Cele cząstkowe obejmują: cel 2.1. Modernizację obiektów oświatowych na terenie Gminy oraz ich otoczenia (termomodernizacja, adaptacja, zagospodarowanie przestrzeni wokół budynków modernizacja infrastruktury sportowej, budowa placów edukacyjnych); cel 2.2 Modernizowanie wyposażenia dydaktycznego szkół; cel 2.3. Stworzenie nowoczesnych pracowni komputerowych oraz multimedialnych w każdej placówce z terenu gminy; cel. 2.4. Doposażenie bibliotek funkcjonujących w szkołach (zwiększenie księgozbioru, zakup wyposażenia oraz sprzętu, w tym komputerowego) oraz cel 2.5. Rozbudowę Centrum Kultury umożliwiającą rozszerzenie oferty edukacyjno – kulturalnej.

Gmina zapewnia uczniom bezpłatny dowóz do szkoły jeśli ich droga z domu do szkoły przekracza określoną odległość. Zgodnie z Regulaminem dowozu i odwozu uczniów do szkół na terenie Gminy Solec-Zdrój (Załącznik nr 1 do Zarządzenia Wójta Gminy Solec-Zdrój z dnia 30 sierpnia 2019 r.), Gmina Solec-Zdrój zapewnia bezpłatny transport i opiekę uczniom, jeżeli droga dziecka przekracza: 3 km – w przypadku dzieci z oddziałów przedszkolnych i uczniów klas I-IV szkoły podstawowej oraz 4 km – w przypadku uczniów klas V-VIII szkół podstawowych. W roku szkolnym 2020/2021 do szkół na terenie gminy dowożonych było 283 dzieci i młodzieży. Ponadto, Gmina Solec-Zdrój zapewniała dowóz uczniów niepełnosprawnych do Specjalnego Ośrodka Szkolno – Wychowawczego w Broninie i Pińczowie.

Sieć publicznych przedszkoli obejmuje: Samorządowe Przedszkole w Solcu-Zdroju (ul. 1 Maja 18) i Punkt Przedszkolny w Zborowie (ul. Zwierzyniec 3) oraz oddziały przedszkolne w szkołach podstawowych (Uchwała Nr XXXII/178/2017 Rady Gminy Solec-Zdrój z dnia 14 lipca 2017 r. w sprawie ustalenia na terenie Gminy Solec-Zdrój sieci prowadzonych przez gminę publicznych przedszkoli i oddziałów przedszkolnych w publicznych szkołach podstawowych oraz publicznych innych form wychowania przedszkolnego) – liczbę dzieci w tych placówkach (2020/2021) przedstawia tabela I.12. Na terenie gminy nie ma żłobków.

Tabela I.12. Liczba dzieci w placówkach wychowania przedszkolnego w gminie Solec-Zdrój (2020/2021)

Odniesienie	Razem	Samorządowe Przedszkole w Solcu- Zdroju	Punkt Przedszkolny w Zborowie	klasa „0” przy Szkole Podstawowej	
				w Solcu-Zdroju	w Zborowie
Liczba dzieci	137	69	23	26	19
w tym w wieku lat 6	45	0	0	26	19
Liczba oddziałów	6	3	1	1	1
Liczba dzieci na oddział	23	23	23	26	19

źródło: Informacja o stanie realizacji zadań oświatowych Gminy Solec-Zdrój w roku szkolnym 2020/2021

Według danych BDL GUS w 2020 r. (tabela I.13) do placówek wychowania przedszkolnego uczęszczało 137 dzieci, na 173 dzieci w wieku 3-6 lat w gminie (odsetek dzieci w tym wieku objętych wychowaniem przedszkolnym wyniósł blisko 77% - tabela I.14).

Tabela I.13. Liczba dzieci w placówkach wychowania przedszkolnego w gminie Solec-Zdrój w latach 2018-2020.

Odniesienie	2018	2019	2020
Placówki wychowania przedszkolnego	4	4	4
Oddziały	6	7	6
Dzieci w placówkach wychowania przedszkolnego	143	139	137
dzieci w przedszkolach	71	73	69
dzieci w punktach przedszkolnych	25	22	23
dzieci w oddziałach przedszkolnych w szkołach podstawowych	47	44	45
Dzieci w placówkach wych. przedszk. na 1 tys. dzieci w wieku 3-5 lat	641	698	746
Dzieci w wieku 3-5 przypadające na jedną placówkę wych. przedszk.	72,50	69,50	61,00
Dzieci w wieku przedszkolnym 3-6 lat (ogółem)	192	181	173
Dzieci w wieku 3-6 lat objęte wychowaniem przedszkolnym	140	139	133
Odsetek dzieci w wieku 3-6 lat objętych wych. przedszkolnym (%)	72,9	76,8	76,9

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS.

Tabela I.14. Wychowanie przedszkolne – wskaźniki

Odniesienie	Solec-Zdrój	powiat buski	województwo świętokrzyskie
Dzieci w wieku 3 - 5 lat przypadające na jedną placówkę wychowania przedszkolnego	61	74	72
Dzieci w placówkach wychowania przedszkolnego na 1 tys. dzieci w wieku 3 - 5 lat	746	781	843
Odsetek dzieci w wieku 3 - 6 lat objętych wychowaniem przedszkolnym (%)	76,9	82,0	86,8

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS.

Kultura. W dziedzinie kultury funkcjonuje Gminne Centrum Kultury (gminna jednostka kulturalna) w Solcu-Zdroju (ul. Partyzantów 8a), w którego strukturach działają m.in. Biblioteka Publiczna (ponad 13,7 tys. woluminów; oferta katalogu on-line i możliwość zdalnego zamawiania materiałów bibliotecznych) oraz sala widowiskowo-kinowa na 130 miejsc (ul. 1 Maja 18).

Świetlice wiejskie są w sołectwach: Piasek Mały, Włosnowice, Żuków, Sułkowice i Zagórzany.

Pomoc społeczna. W zakresie pomocy społecznej działalność prowadzi Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Solcu-Zdroju (ul. 1 Maja 10). Najczęstszymi powodami ubiegania się o pomoc społeczną (2020 r.) było ubóstwo, bezrobocie, niepełnosprawność i długotrwała choroba.

Na terenie gminy Solec-Zdrój mieszczą się dwie placówki stacjonarnej pomocy społecznej o zasięgu ponadlokalnym, dysponujące łącznie 96 miejscami: - Dom Pomocy Społecznej w Zborowie (jednostka organizacyjna Powiatu Buskiego, prowadzona przez Samorząd Powiatu), przeznaczony dla kobiet oraz dzieci i młodzieży niepełnosprawnych intelektualnie oraz Środowiskowy Dom Samopomocy dla Osób z Zaburzeniami Psychicznymi w Świniarach (wraz ze schroniskiem dla osób bezdomnych i zagrożonych bezdomnością oraz hostelem [w budynku dawnej szkoły]), prowadzony przez Caritas diecezji kieleckiej.

Cmentarze. W gminie istnieją dwa cmentarze (parafialne) przy parafiach rzymsko-katolickich: pw. św. Mikołaja w Solcu-Zdroju (teren cmentarza położony jest pomiędzy ul. Henryka Sienkiewicza i Kościelną) oraz przy parafii pw. św. Stanisława Biskupa Męczennika w Świniarach (na wschód od kościoła).

Komunikacja publiczna. Transport zbiorowy w gminie oraz w relacjach z Buskiem-Zdrojem realizowany jest przez prywatnych przewoźników; na terenie gminy znajduje się 101 przystanków komunikacyjnych (Uchwała Nr XVI/95/2020 Rady Gminy Solec-Zdrój z dnia 3 kwietnia 2020 r.). Linie autobusowe o charakterze użyteczności publicznej, kursujące od poniedziałku do piątku (Solec-Zdrój – Piasek Mały – Kolonia Zagajów – Zagajów – Chinków – Strażnik – Solec-Zdrój, Solec-Zdrój – Piasek Mały – Sułkowice – Kików – Zborów – Piestrec – Zborów – Solec-Zdrój, Solec-Zdrój – Wełnin – Ludwinów – Zielonki – Solec-Zdrój oraz Solec-Zdrój – Włosnowice – Świniary – Zielonki – Solec-Zdrój), łączą niemal wszystkie sołectwa gminy z Solcem-Zdrojem z wyjątkiem Magierowa, Zagajów Kikowskich i Żukowa.

Z ośrodkiem powiatowym gminę łączą przewozy regularne w ramach udzielonych przez Starostę Buskiego zezwoleń; wg stanu na koniec 2020 r. były to linie komunikacyjne: Solec-Zdrój – Busko-Zdrój (przez Kików i Świniary) oraz Wełnin – Busko-Zdrój (przez Solec-Zdrój i Kików); ponadto przez Piestrec przebiega okrężna linia wokół Pacanowa.

I.8.3. Sport i rekreacja. Turystyka.

Infrastrukturę sportowo-rekreacyjną gminy tworzą:

- stadion sportowy w Solcu-Zdroju przy ul. Partyzantów (pełnowymiarowe boisko trawiaste do piłki nożnej wraz z przebieralnią dla zawodników i trybunami) – zgodnie z uchwałą Nr XX/122/2020 Rady Gminy Solec-Zdrój z dnia 27 sierpnia 2020 r. w sprawie ustalenia Regulaminu korzystania ze stadionu sportowego przy ul. Partyzantów w Solcu-Zdroju: *stadion sportowy jest obiektem Gminy Solec-Zdrój – użyteczności publicznej i służy do przeprowadzania rozgrywek sportowych, meczów, sportowych zajęć szkolnych oraz innych imprez sportowych, rekreacyjnych, kulturalnych i oświatowych; stadion może również służyć innym celom, w tym do odbywania doraźnych imprez o innym charakterze, w zakresie ustalonym przez Wójta Gminy Solec-Zdrój;*
- hala sportowa (pełnowymiarowa, z trybunami dla około 200 osób) przy budynku szkoły w Solcu-Zdroju (wymiar sali sportowej umożliwia wykonywanie ćwiczeń oraz rozgrywek w piłce siatkowej, koszykowej i ręcznej oraz w tenisie ziemnym; podział sali kurtynami pozwala na prowadzenie zajęć sportowych jednocześnie dla kilku grup) oraz siłownia w budynku tej szkoły;
- boiska wielofunkcyjne ze sztuczną nawierzchnią przy szkołach w Solcu-Zdroju i Zborowie;
- boiska wiejskie w Kikowie, Zagajowie, Włosnowicach, Piestrzcu, Świniarach i Wełninie;
- siłownie plenerowe w Solcu-Zdroju, Magierowie, Wełninie, Kikowie, Zborowie, Piasku Małym, Zagajowie, Zagajach Kikowskich, Sułkowicach i Zielonkach;
- zabytkowy park w Zborowie (własność gminy) – teren parku służy do wypoczynku, aktywnej rekreacji w miejscach do tego przeznaczonych oraz do prowadzenia zajęć edukacyjnych.

Na terenie uzdrowiska istnieje Park Zdrojowy ze ścieżką zdrowia oraz przylegający do parku zalew o funkcji retencyjno-rekreacyjnej – zbiornik na rzece Rzosce (m.in. z wypożyczalnią sprzętu wodnego). Ponadto różnego rodzaju obiekty sportowo-rekreacyjne istnieją w turystycznych

obiektach noclegowych (kort tenisowy, baseny, siłownie, wypożyczalnia sprzętu turystycznego).

Przez obszar gminy przebiegają liczne lokalne szlaki turystyczne, w tym powiązane z trasami rowerowymi, oraz ścieżki edukacji przyrodniczej i leśnej (na podstawie publikacji „Szlaki i Trasy Turystyczne Gminy Solec-Zdrój”, wydanej staraniem Gminy Solec-Zdrój; 2012 r.):

- szlak czerwony (Busko-Zdrój – Piasek Mały – Żuków – Zborów – Solec-Zdrój), szlak zielony (Grochowiska – Magierów – Włosnowice – Solec-Zdrój – Strażnik – Chinków – Wiślica);
- Ponidziański Szlak Kapliczek i Świątków (Solec-Zdrój – Wełnin – Świniary – Piestrzec – Zborów – Włosnowice – Solec-Zdrój), w tym również jako trasa rowerowa;
- Szlak Bocianich Gniazd (Solec-Zdrój – Wełnin – Zielonki – Ludwinów – Świniary – Piestrzec – Zborów – Żuków – Piasek Mały – Kolonia Zagajów – Zagajów – Chinków – Strażnik – Solec-Zdrój), w tym również jako trasa rowerowa;
- Szlak „Zielonego Listka” (Solec-Zdrój – Zborów – Żuków – Strażnik – Chinków – Ludwinów – Włosnowice – Solec-Zdrój), w tym również jako trasa rowerowa;
- trasa zabytków (Solec-Zdrój – Zborów – Włosnowice – Świniary – Zielonki – Solec-Zdrój), w tym również jako trasa rowerowa;
- szlak królewski (Chotel Czerwony – Wełnin – Solec-Zdrój – Zborów – Stopnica);
- szlak zielarski (Winiary – Świniary – Włosnowice – Piestrzec – Zborów – Stopnica);
- trasa edukacji przyrodniczej (Solec-Zdrój – Chinków – Strażnik – Solec-Zdrój), w tym również jako trasa rowerowa.

Na terenie gminy jest tylko jedna ścieżka rowerowa o długości 3,1 km. Planuje się budowę szlaku rowerowego (ścieżki rowerowej) SPA VELO Busko-Zdrój – Piasek Mały – Solec-Zdrój – Kazimierza Wielka – Pińczów – Busko-Zdrój, m.in. dostępnego dla osób z niepełnosprawnościami oraz wyposażonego w miejsca odpoczynku dla rowerzystów, w tym w ramach przedsięwzięcia „Ochrona bioróżnorodności obszarów cennych przyrodniczo poprzez utworzenie edukacyjnej ścieżki rowerowej łączącej gminy uzdrowiskowe Busko-Zdrój i Solec-Zdrój”.

Zgodnie z Koncepcją przebiegu tras rowerowych na terenie województwa świętokrzyskiego (Uchwała nr 4962/22 Zarządu Województwa Świętokrzyskiego z dnia 2 marca 2022 r.), przez obszar gminy będzie przebiegała regionalna trasa rowerowa nr 156 (korytarz główny trasy: woj. małopolskie – Mstyczów – Sędziszów – Pińczów – Chroberz – Busko-Zdrój – Skotniki Duże – Solec-Zdrój – Błotnowola). Szacunkowa długość tej trasy w granicach gminy to ok. 11,6 km.

Zgodnie z Kierunkami rozwoju funkcji turystyczno-rekreacyjnej oraz ochrony dziedzictwa kulturowego w województwie świętokrzyskim, określonymi w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego, gmina stanowi regionalny ośrodek turystyczno-rekreacyjny oraz wchodzi w skład „obszaru gmin przewidywanych do koncentracji i rozwoju funkcji turystycznej o znaczeniu krajowym”. Gmina jest położona w głównym korytarzu turystycznym o zwiększonym standardzie zagospodarowania przestrzeni turystycznej o znaczeniu krajowym oraz leży na trasach istniejących i proponowanych szlaków turystycznych – m.in. wojewódzki rowerowy szlak tematyczny Rowerowy Szlak Miejsca Mocy, szlaki samochodowe „Jagielloński”, „Cystersów” i „Architektury Drewnianej”, turystyczna trasa samochodowa „Nadwiślanka” (DK79), historyczne szlaki „Kościuszko” i „Piłsudskiego”.

Miejsca noclegowe. Według BDL GUS na rok 2020 (tabela I.15), w gminie istniało dziewięć różnego rodzaju całorocznych obiektów noclegowych (hotele, pensjonaty, ośrodek wczasowy, zakłady uzdrowiskowe, kwatery prywatne), oferujących łącznie niemal 800 miejsc noclegowych, w tym m.in. dwa hotele 4 gwiazdkowe (z 423 miejscami [łącznie w pięciu obiektach hotelowych było 529 miejsc]) oraz dwa zakłady uzdrowiskowe (ze 180 miejscami). Obiekty hotelowe posiadały różnego rodzaju zaplecze sportowo-rekreacyjne, konferencyjne i gastronomiczne (łącznie 11 placówek gastronomicznych).

Tabela I.15. Obiekty noclegowe w gminie Solec-Zdrój w 2020 r.

Odniesienie	Obiekty	Pokoje	Miejsca noclegowe
obiekty noclegowe ogółem	9	x	799
hotele kategorii ****	2	216	423
pensjonaty kategorii ***	1	10	30
inne obiekty hotelowe	2	33	76
ośrodki wczasowe	1	x	60
zakłady uzdrowiskowe	2	x	180
pokoje gościnne / kwatery prywatne	1	x	30

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS

I.8.4. Warunki zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami

Stopień zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem, rozpatruje się w aspekcie tzw. dostępności architektonicznej.

Do wszystkich budynków, w których podmiot publiczny prowadzi działalność lub obsługę interesantów (budynek urzędu gminy, budynki świetlic wiejskich [Piasek Mały, Włosnowice, Żuków, Sułkowice i Zagórzany], budynki ochotniczych straży pożarnych [Kików, Piestrzec, Solec-Zdrój, Świniary i Zborów]) - zgodnie z Raportami o stanie zapewniania dostępności podmiotu publicznego w zakresie dostępności architektonicznej (w 2021 r.) - zapewnia się wstęp osobie korzystającej z psa asystującego, a z wyjątkiem jednego – również możliwość ewakuacji lub uratowania w inny sposób; w sześciu obiektach (w tym we wszystkich budynkach straży pożarnych) - zapewnia się informację na temat rozkładu pomieszczeń, co najmniej w sposób wizualny i dotykowy lub głosowy, zaś w czterech budynkach istnieją wolne od barier poziome i pionowe przestrzenie komunikacyjne (w tym budynki OSP Kików i Solec-Zdrój). W żadnym z obiektów nie zastosowano rozwiązań architektonicznych, środków technicznych i nie zainstalowano urządzeń umożliwiających dostęp do wszystkich pomieszczeń, z wyłączeniem pomieszczeń technicznych.

Przy budynku urzędu gminy wyznaczono jedno miejsce parkingowe dla osób niepełnosprawnych, przy wejściu do obiektu znajduje się podjazd dla tych osób, schody i korytarze w budynku spełniają normy szerokości, schody posiadają spocznik. Nie ma natomiast windy, toalet przystosowanych dla osób niepełnosprawnych, pochylni i platform oraz innych udogodnień. Spośród budynków świetlic wiejskich tylko budynek w Piasku Małym posiada podjazd dla niepełnosprawnych, zaś do budynku we Włosnowicach prowadzi wejście z poziomu terenu.

Dostępność obiektów oświatowych (budynek szkoły i przedszkola z halą sportową w Solcu-Zdroju oraz budynek szkoły w Zborowie) jest zróżnicowana: przy budynkach znajdują się podjazdy dla wózków inwalidzkich oraz miejsca parkingowe wyznaczone dla osób niepełnosprawnych; w budynkach nie ma natomiast wind, informacji głosowych i pętli indukcyjnych. Toalety dostosowane dla osób niepełnosprawnych znajdują się w hali sportowej w Solcu-Zdroju i w szkole w Zborowie; do szkoły i hali sportowej w Solcu-Zdroju może wejść osoba z psem asystującym.

Do potrzeb osób niepełnosprawnych ruchowo, w tym w zakresie wejścia do budynku i udogodnień wewnątrz obiektu, przystosowany jest też budynek Gminnego Centrum Kultury – dotyczy wind, schodów (ze spocznikiem), korytarzy o odpowiedniej szerokości, toalet oraz miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych, możliwość wstępu z psem asystującym. Potrzeby te spełniają również – w różnym stopniu – niektóre obiekty noclegowe (m.in. parkingi z wyznaczonymi miejscami dla osób niepełnosprawnych ruchowo, pochylnie wjazdowe, drzwi otwierane automatycznie lub windy przystosowane dla osób niepełnosprawnych ruchowo).

I.9. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.

Zagrożenie powodziowe – uszczegółowienie uwarunkowań wynikających z zagrożenia powodziowego zawiera pkt I.18. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.

Na terenie gminy występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią (w rozumieniu ustawy Prawo wodne), na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat) oraz obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat). Wyznaczono również obszary zagrożone zalaniem w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego (przy przepływie Wisły o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1%).

Zagrożone wystąpieniem powodzi i podtopień wodami opadowymi są również doliny innych cieków przepływających przez obszar gminy.

Zagrożenie osuwiskowe. Zgodnie z informacjami z Systemu Osłony Przeciwsuwiskowej (SOPO) na terenie powiatu buskiego znajdują się dwa osuwiska, obydwa poza granicami gminy. Nie dokonano jednak pełnej inwentaryzacji terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Na terenie gminy Solec-Zdrój zasadniczo nie występują warunki do tworzenia się osuwisk strukturalnych – osuwania się mas ziemnych. Osunięcia mas skalnych są potencjalnie możliwe w obrębie silnie nachylonych stoków, a zwłaszcza zboczy dolin mocno wcinających się w podłoże, gdzie ponadto materiał skalny jest stosunkowo luźny. Większe prawdopodobieństwo wystąpienia takich zjawisk występuje w obrębie sztucznie utworzonych skarp (ściany i skarpy kamieniołomów, krawędzie wyrobisk piasku). Zagrożenie to występuje wyłącznie w obrębie Garbu Pińczowskiego.

Zagrożenie suszą. Zgodnie z planem przeciwdziałania skutkom suszy (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 15 lipca 2021 r. w sprawie przyjęcia Planu przeciwdziałania skutkom suszy), większość obszaru gminy jest silnie zagrożona suszą, a jedynie drobne jej fragmenty – zagrożone są w stopniu umiarkowanym (łącznie zagrożenie suszą rolniczą, hydrologiczną i hydrogeologiczną).

Lista zadań inwestycyjnych służących retencji i wspierających przeciwdziałanie skutkom suszy oraz lista zadań inwestycyjnych związanych ze zwiększeniem retencji korytowej w zlewniach na obszarach wiejskich, zawarte w cyt. rozporządzeniu, nie odnosi się do terenu gminy.

Ryzyko poważnych awarii. Na terenie gminy nie znajdują się zakłady stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

Potencjalne zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi oraz dla środowiska stanowi transport drogowy materiałów niebezpiecznych, przewożonych drogą krajową nr 79. Do poważnej awarii może dojść w wyniku kolizji drogowej z udziałem pojazdów przewożących substancje niebezpieczne oraz w przypadku rozszczelnienia autocystern. Może wówczas nastąpić bezpośrednie skażenie środowiska, polegające na wylaniu substancji do gleby oraz do wód powierzchniowych i podziemnych, a także skażenie pośrednie, związane z wybuchem lub pożarem substancji niebezpiecznej. Potencjalny zasięg oddziaływania tych zjawisk może sięgać do 300 m od miejsca wypadku.

Ponadto, na terenie powiatu buskiego, w miejscowości Dobrów (gmina Tuczępy) istnieje zakład mogący stworzyć zagrożenie wystąpienia awarii przemysłowej (Grupa Azoty Kopalnie i Zakłady Chemiczne Siarki „Siarkopol” S.A. Zakład Produkcji Chemicznej) - jest on jednak zlokalizowany w znacznej odległości (około 17 – 18 km) od północnej granicy gminy Solec-Zdrój.

Niekorzystne zjawiska pogodowe. Gmina zagrożona jest wystąpieniem skutków niekorzystnych zjawisk pogodowych, głównie ulewnych i długotrwałych opadów deszczu oraz silnych wiatrów, których częstotliwość zwiększa się w wyniku zmian klimatu. Według danych BDL GUS (2018-2020) na terenie gminy zanotowano łącznie 96 miejscowych zagrożeń, z czego blisko 70% stanowiły zagrożenia powstałe w wyniku opadów deszczu, a także silnego wiatru.

I.10. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy.

Potrzeby i możliwości rozwoju gminy określa się (za ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), biorąc pod uwagę w szczególności: analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, finanse gminy (w szczególności możliwości wykonania sieci komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej i społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy) oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

W wielu aspektach przedmiotowe analizy wynikają z uwarunkowań przedstawionych w odrębnych rozdziałach części I studium – dotyczy w szczególności: stanu środowiska (rozd. I.5.), diagnozy sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej (rozd. I.4.), warunków i jakości życia mieszkańców (rozd. I.8.), wyposażenia w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną (rozd. I.2, pkt I.2.3.).

I.10.1. Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Analizy ekonomiczne – rynek pracy i bezrobocie.

W gminie Solec-Zdrój istnieje (wg stanu na styczeń 2022 r.) ponad 1260 podmiotów gospodarki narodowej zarejestrowanych w Rejestrze Gospodarki Narodowej REGON (z uwzględnieniem danych zawartych w Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej [CEiDG] oraz w Krajowym Rejestrze Sądowym [KRS]). W gminie, na koniec 2020 r., liczba pracujących wynosiła 780 osób (bez zatrudnionych w jednostkach o liczbie pracujących do 9 osób oraz bez pracujących w gospodarstwach indywidualnych w rolnictwie).

Przeważają (77% ogółu) podmioty gospodarcze, prowadzące działalność rolniczą (uprawy rolne, chów i hodowlę zwierząt). Najwięcej podmiotów zarejestrowanych w rejestrze REGON mieści się w Solcu-Zdroju (285 podmiotów, 23% ogółu w gminie), w tym najwięcej podmiotów prowadzących działalność pozarolniczą (44% ogółu takich podmiotów w gminie), a także w Piestrzcu i Zborowie oraz w Kikowie, Wełninie i Świniarach (w tych i w pozostałych sołectwach dominują podmioty prowadzące działalność rolniczą, jedynie w Solcu-Zdroju udział podmiotów spoza działu „rolnictwo” jest znaczny [45% ogółu podmiotów w sołectwie]).

Do głównych przedsiębiorstw i branż pozarolniczych w gminie należą (za Raportem o stanie gminy w 2020 r.): podmioty produkujące maszyny dla rolnictwa, metalowe elementy stolarki budowlanej i artykuły spożywcze (woda mineralna, napoje, wyroby z mięsa), prowadzące działalność gastronomiczno-hotelarską oraz w zakresie fizjoterapii, fryzjerstwa i pozostałych zabiegów kosmetycznych, a także podmioty prowadzące sprzedaż detaliczną i sprzedaż hurtową owoców i warzyw, usługi ogólnobudowlane, handel i naprawy pojazdów samochodowych oraz działalność związaną ze zbieraniem, przetwarzaniem i unieszkodliwianiem odpadów.

Według stanu na koniec 2021 r., w gminie było zarejestrowanych 78 osób bezrobotnych, z czego 46% stanowiły kobiety (po wzroście w 2020 r. do 117 osób, liczba bezrobotnych wróciła do stanu z 2019 r.). Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym wynosił 2,5% w 2019 r., a 3,9% w 2020 r. Wśród bezrobotnych 44 osoby (2021 r.) były długotrwale bezrobotne, grupa bezrobotnych powyżej 50 roku życia liczyła 21 osób, a 31 bezrobotnych było w wieku do 30 roku życia.

Sytuacja bezrobocia w gminie poprawiła się w odniesieniu do diagnozy zawartej w Strategii Rozwoju Gminy Solec-Zdrój na lata 2015-2025 – w stosunku do danych na rok 2014 r. (182 bezrobotnych) zmniejszyła się liczba bezrobotnych o 104 osoby (182 bezrobotnych w 2014 r.). Mimo to aktualne pozostają zdiagnozowane w strategii gminy problemy niskiego poziomu przedsiębiorczości, zbyt małej liczby nowych przedsiębiorstw, niewystarczającej liczby inwestorów i inwestycji tworzących miejsca pracy, ograniczony lokalny rynek pracy.

Potrzeby rozwoju mogą więc dotyczyć działań przestrzennych w zakresie terenów działalności gospodarczej (aktywizacji istniejących terenów przeznaczonych na te cele i określania nowych).

Analizy środowiskowe.

Kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej, w kontekście rozwoju gminy, jest procesem, który z jednej strony wymaga uwzględnienia potrzeb człowieka, zwłaszcza w obszarach społecznych i gospodarczych, a z drugiej powinien uwzględniać lokalne i ponadlokalne uwarunkowania ochrony środowiska. Stąd kształtowanie to musi być właściwie zbilansowane i odbywać się w zgodzie z ideą rozwoju zrównoważonego i ładu przestrzennego.

Potrzeby ochrony środowiska w wielu aspektach ograniczają możliwości rozwoju gminy, zwłaszcza przestrzennej urbanizacji. Decydujące w tym zakresie są przede wszystkim wymogi prawnej ochrony przyrody i krajobrazu (cała gmina znajduje się granicach prawnych form ochrony przyrody – park krajobrazowo i obszary chronionego krajobrazu) oraz ochrony uzdrowskiej (nakazy i zakazy dotyczące stref ochrony uzdrowskiej oraz ochrona zasobów wód leczniczych). Ponadto ochrona dotyczy poszczególnych komponentów środowisk – zasobów leśnych, wód, gleb, kopalin. Dążenie do zachowania właściwego bilansu między potrzebą ochrony środowiska w gminie a potrzebą rozwoju gminy przejawia się przede wszystkim respektowaniem ograniczeń przestrzennych i funkcjonalnych na korzyść ochrony środowiska jako dobra nadrzędnego:

1. Ograniczenia przestrzenne odnoszą się głównie do kontrolowania presji na zajmowanie kolejnych terenów pod urbanizację – przeciwdziałanie rozlewaniu się zabudowy, dążenie do zwartości zabudowy, utrzymywania dystansów między strukturami osadniczymi (korytarze ekologiczne), ograniczanie zabudowy na obszarach wrażliwych (zagrożenie przeciwpowodziowe, ekspozycje krajobrazowe, doliny rzeczne).
2. Ograniczenia funkcjonalne dotyczą dostosowania rodzaju zagospodarowania terenów do charakteru układów osadniczych – wykluczanie funkcji niepożądanych, oddziałujących ponadprzeciętnie na środowisko przyrodnicze i mieszkaniowe (zwłaszcza zakładów stwarzających zagrożenie dla zdrowia i życia ludzi oraz zakładów przemysłowych w strefach ochrony uzdrowskiej), eliminowanie konfliktów funkcjonalnych (niekorzystnego sąsiedztwa różnych funkcji), preferowanie ekstensywnej zabudowy (zarówno w zakresie funkcji mieszkalnych, jak i usługowych, produkcyjnych).

Mimo licznych ograniczeń wynikających z wymogów ochrony środowiska, fakt bogatych walorów przyrodniczych i uzdrowskich, jest też atutem gminy. Potrzeby i możliwości rozwoju powinny być skoncentrowane na rozwój wszelkich form działalności turystycznych i rekreacyjnych, w tym agroturystyki, a także usług służących lecznictwu uzdrowskiemu. Na takie działania wskazuje nie tylko Strategia Rozwoju Gminy Solec-Zdrój (2015-2025) – m.in. cele: *inwestowanie w kreowanie nowych produktów bądź usług z wykorzystaniem potencjału przyrodniczo-krajobrazowego; wspieranie lokalnego rozwoju społeczno-gospodarczego, ze szczególnym uwzględnieniem usług uzdrowskich, turystycznych i rekreacyjnych; promocja ekskluzywnej, unikatowej marki turystycznej „Solec-Zdrój poprzez działania krajowe i międzynarodowe, ale także Program Rozwoju Powiatu Buskiego (2021-2030), w którym stwierdzono m.in.: szansą rozwoju gminy jest rosnąca popularność aktywnego wypoczynku, w tym agroturystyki oraz zwiększające się zapotrzebowanie na profilaktykę prozdrowotną, świadczenia rehabilitacyjne i uzdrowskie. Również na szczeblu polityk wojewódzkich podkreślany jest potencjał wynikający z walorów przyrodniczych i uzdrowskich (OSI „Świętokrzyskie Uzdrowska”) - m.in. atuty takie jak: wieloletnie tradycje przyrodolecznictwa, status uzdrowska o ponadregionalnej rozpoznawalności; korzystne warunki do rozwoju gospodarczego w sektorze usług uzdrowskich i turystycznych; walory przyrodnicze i kulturowe oraz wysoką atrakcyjność turystyczno-krajobrazową.*

Analizy społeczne.

Kompleksowa diagnoza sytuacji społecznej w gminie została przedstawiona wcześniej w zakresie diagnozy sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej (rozd. 1.4.) oraz warunków i jakości życia mieszkańców (rozd. 1.8.).

Podstawowym wnioskiem wynikającym z analizy sytuacji społecznej, w kontekście potrzeb i możliwości rozwoju gminy jest potwierdzenie, iż gmina posiada niezbędną bazę obszarów

i obiektów stanowiących podstawową infrastrukturę społeczną: oświatową (wychowanie przedszkolne i szkolnictwo podstawowe), zdrowotną (podstawowa opieka zdrowotna) i kulturalną (GCK, sala widowiskowa i kino, świetlice wiejskie). Na tej bazie, uwzględniając rezerwy w zakresie jej rozbudowy, można zakładać dalszy rozwój gminy, uwzględniając cele zakładane w Strategii Rozwoju Gminy (2015-2025). Nie mniej, poza podstawową infrastrukturą społeczną, mającą bezpośredni wpływ na dalszy rozwój gminy, zwłaszcza w zakresie osadnictwa i zwiększania potencjału gospodarczego, ważne jest podejmowanie dalszych działań w zakresie zdiagnozowanych problemów społecznych (za strategią):

- poprawa kompleksowej oferty turystyczno-gospodarczej – rozwijanie infrastruktury turystycznej, rekreacyjnej i sportowej dla kuracjuszy i społeczeństwa;
- słabo rozwinięte powiązania gospodarcze, społeczne i przestrzenne części uzdrowskiej z pozostałym obszarem gminy.

W aspekcie warunków i jakości życia mieszkańców zakładanym do osiągnięcia celem jest zwiększenie zasobów i warunków mieszkaniowych. Gminę cechuje relatywnie mała liczba mieszkań – na 1000 mieszkańców przypada jedynie niecałe 348 mieszkań (wskaźnik mniejszy od średniej powiatowej, wojewódzkiej i krajowej), a na 1 mieszkanie przypada blisko 3 osoby (w 2020 r. wskaźnik = 2,88) – więcej niż w powiecie, województwie i kraju (wskaźnik krajowy = 2,55). Wynika to głównie z dużego udziału starej struktury mieszkaniowej, opartej na wiejskich (rolniczych) gospodarstwach domowych.

I.10.2. Prognozy demograficzne.

Liczba ludności gminy Solec-Zdrój w 2020 r. wynosiła (według danych GUS) 5033 mieszkańców. Według danych pochodzących z Urzędu Gminy (system PESEL) liczba ludności na koniec 2020 r. wyniosła 4977. Różnica wynika z odmiennej metodologii zbierania danych. Dane Urzędu Gminy są danymi bieżącymi, według stanu na określony dzień. W metodologii Głównego Urzędu Statystycznego dane o liczbie i strukturze ludności dla okresów międzypisowych są sporządzane poprzez przyjęcie wyników spisu powszechnego za bazę wyjściową dla gminy, a następnie są naliczane metodą bilansową.

Ludność w gminie Solec-Zdrój ma tendencję spadkową od wielu lat (tabela I.16), przy czym, w porównaniu do innych gmin powiatu buskiego, spadek ten od 1995 r. jest najmniejszy (tj. o 4%).

Tabela I.16. Ludność w gminach powiatu buskiego w okresie 1995 - 2020

Obszar	Ludność (osoby)						Ubytek (-) ludności w okresie 1995-2020	
	lata							
	1995	2000	2005	2010	2015	2020	osoby	1995=100
<i>Powiat buski razem</i>	75 410	74 149	74 591	94 831	73 068	71 125	-4285	94,3
Busko-Zdrój	33 709	32 819	32 560	32 996	32 767	32 005	-1704	94,9
Gnojno	4 972	4 880	4 749	4 620	4 459	4 344	-628	87,4
Nowy Korczyn	7 081	6 603	6 402	6 406	6 158	5 788	-1293	81,7
Pacanów	8 494	8 175	7 920	7 848	7 481	7 269	-1225	85,6
Solec-Zdrój	5 245	5 154	5 143*	5 131	5 068	5 033	-212	96,0
Stąpnica	8 517	7 992	7 873	7 954	7 744	7 576	-941	89,0
Tuczepy	3 872	3 913	3 917	3 851	3 780	3 690	-182	95,3
Wiślica	6 125	5 874	5 719	5 785	5 611	5 420	-705	88,5

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS.

Na spadek liczby ludności składa się zarówno ubytek ludności z przyczyn naturalnych, tj. większa liczba zgonów niż urodzin, jak i (w mniejszym stopniu) ujemne saldo migracji (niżej odpowiednio tabele: I.17, I.18). Przy czym – analogicznie jak w przypadku spadku liczby ludności – należy zauważyć, iż w Solcu-Zdroju zarówno przyrost naturalny, jak i saldo migracji (pomimo ujemnych wartości) przedstawiają się nieco korzystniej niż w gminach sąsiednich.

Tendencje spadkowe w demografii dotyczą nie tylko gminy, ale także powiatu buskiego (według danych GUS w powiecie w 2005 r. ubyło 263 os., a w 2020 r. ubyło 488 os.) oraz województwa świętokrzyskiego i ogólnie całego kraju.

Tabela I.17. Przyrost naturalny w gminach powiatu buskiego w okresie 2016-2020.

Obszar	2016	2017	2018	2019	2020
	osoby				
<i>Powiat buski razem</i>	-257	-315	-324	-316	-488
Busko-Zdrój	-74	-78	-92	-129	-175
Gnojno	-6	-35	-26	-32	-33
Nowy Korczyn	-50	-41	-54	-24	-77
Pacanów	-56	-51	-51	-72	-69
Solec-Zdrój	-17	-32	-14	3	-14
Stopnica	-11	-26	-34	-12	-32
Tuczepy	-20	-21	-1	-8	-37
Wiślica	-23	-31	-52	-42	-51

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS.

Tabela I.18. Saldo migracji wewnętrznych i zagranicznych w gminach powiatu buskiego w okresie 2000-2020.

Obszar	2000	2005	2010	2016	2020
	osoby				
<i>Powiat buski razem</i>	-163	-91	32	-21	-2
Busko-Zdrój	13	-3	17	-58	3
Gnojno	-26	-13	-4	9	1
Nowy Korczyn	-39	-18	0	-16	-44
Pacanów	-38	-14	-5	13	9
Solec-Zdrój	25	15	12	25	-4
Stopnica	-29	-16	5	7	11
Tuczepy	-46	-19	-3	0	-2
Wiślica	-23	-23	10	-1	24

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS.

Gmina Solec-Zdrój, pomimo nieznacznie ujemnego salda migracji w 2020 r., we wcześniejszych latach wykazywała saldo dodatnie.

W gminie najbardziej zaludnione (liczba osób na 2020 r.) są sołectwa Solec-Zdrój – 838, Zborów – 685 i Piestrzec – 598, a najmniej (poniżej 80 osób): Kolonia Zagajów – 70, Chinków – 73, Ludwinów – 74, Zagórzany – 74, Zagaje Kikowskie – 79. W pozostałych sołectwach liczba ludności wynosi (od najmniej zaludnionego) odpowiednio: Magierów – 85, Zagajów – 110, Strażnik – 117, Zielonki – 144, Żuków – 174, Włosnowice – 219, Sułkowice – 225, Piasek Mały – 232, Świniary – 323, Kików – 416, Wełnin – 461.

W okresie 2000 - 2020 zaznaczyły się istotne i niekorzystne przesunięcia w strukturze wiekowej ludności gminy Solec-Zdrój. Wyraźnie zmalała liczba ludności w wieku przedprodukcyjnym – z 1005 osób w 2000 r. do 742 osób w 2020 r. Zaznaczył się wzrost liczby ludności w wieku poprodukcyjnym – z 1090 osób w 2000 r. do 1166 osób w 2020 r. Te niekorzystne przesunięcia strukturalne będą kontynuowane następnymi latami. W analizowanym okresie jeszcze rosła liczba ludności w wieku produkcyjnym (za wiek produkcyjny GUS przyjmuje: 15-59 lat kobiety i 15-64 lata mężczyźni) – z 3059 osób w 2000 r. do 3125 osób w 2020 r., ale prawdopodobnie to zjawisko ulegnie zahamowaniu i odwróceniu w następnych latach. Wskutek dokonanych zmian, w ciągu ostatnich dwudziestu lat udział grupy w wieku poprodukcyjnym wzrósł do ponad 23% (z 21% w 2020 r.), a w perspektywie 2030 r. wzrośnie do 25%.

Prognoza demograficzna dla gminy Solec-Zdrój według GUS (tabela I.19) wskazuje, że w 2030 r. liczba ludności gminy Solec-Zdrój zmniejszy się do stanu ok. 5 tys., tj. o ok. 1,3% (w porównaniu do prognozowanego 2020 r.). Tak prognozowany spadek będzie najniższy spośród wszystkich gmin powiatu buskiego. W Nowym Korczynie spadek może wynieść 5,4%, a w całym powiecie buskim 4,8%.

Tabela I.19. Prognozowane zmiany liczby ludności w gminach powiatu buskiego w okresie 2020-2030.

Obszar	Ludność (osoby)						Ubytek (-) ludności w okresie 2020-2030	
	Lata						osoby	1995=100
	2020	2022	2024	2026	2028	2030		
Powiat buski razem	71 449	70 777	70 106	69 423	68 725	68 002	-3447	95,2
Busko-Zdrój	32 070	31 765	31 448	31 106	30 749	30 368	-1702	94,7
Gnojno	4 357	4 304	4 252	4 208	4 171	4 133	-224	94,9
Nowy Korczyn	5 945	5 878	5 817	5 756	5 690	5 622	-323	94,6
Pacanów	7 281	7 192	7 106	7 021	6 938	6 854	-427	94,1
Solec-Zdrój	5 061	5 051	5 042	5 029	5 016	4 997	-64	98,7
Stopnica	7 586	7 511	7 435	7 361	7 285	7 215	-371	95,1
Tuczepy	3 688	3 661	3 635	3 610	3 585	3 561	-127	96,6
Wiślica	5 461	5 415	5 371	5 332	5 291	5 252	-209	96,2

Źródło: Opracowanie własne na podstawie prognozy demograficznej GUS z roku 2017.

Zmniejszenie liczby ludności będzie postępowało, wraz z niekorzystnymi zmianami w strukturze ludności (tabela I.20). W gminie Solec-Zdrój małać będzie udział ludności w wieku produkcyjnym (z 65% w 2010 r. do 57% w latach 205-2030). Wzrośnie natomiast udział grupy ludności w wieku poprodukcyjnym (z 20% w 2010 r. do 25% w 2030 r.). Zgodnie z prognozą GUS, w latach 2022-2030 w gminie Solec-Zdrój zgony będą przeważały nad urodzeniami w każdym roku od ok. 16 do ok. 18 osób.

Tabela I.20. Prognozowane zmiany liczby ludności w gminie Solec-Zdrój wg grup wieku w okresie 2020-2030.

Grupa wiekowa	2020	2025	2028	2030	2025	2028	2030	2020	2025	2028	2030
	osoby				2020 = 100			%			
Ogółem:	5061	5035	5016	4997	99,5	99,1	98,7	100	100	100	100
przedprodukcyjny	910	948	907	891	104,2	99,7	97,9	18,0	18,8	18,1	17,8
produkcyjny	3010	2885	2886	2862	95,8	95,9	95,1	59,5	57,3	57,5	57,3
poprodukcyjny	1141	1202	1223	1244	105,3	107,2	109,0	22,5	23,9	24,4	24,9

Źródło: Opracowanie własne na podstawie prognozy demograficznej GUS z roku 2017.

Również w dalszej perspektywie, do 2050 r., prognoza GUS podtrzymuje tendencje spadkowe liczby ludności, zarówno w kraju, w województwie świętokrzyskim, jak i w powiecie buskim (tabela I.21). Trudno oczekiwać, aby w gminie Solec-Zdrój sytuacja mogła wyglądać radykalnie inaczej.

Tabela I.21. Prognozowane zmiany liczby ludności w okresie 2025-2050.

Obszar	Ludność (osoby)						Ubytek (-) ludności w okresie 2025-2050	
	Lata						osoby	2025=100
	2025	2030	2035	2040	2045	2050		
Polska	37 741 462	37 185 073	36 476 771	35 668 232	34 817 385	33 950 569	-3 790 893	90,0
Województwo świętokrzyskie	1 193 522	1 157 417	1 116 579	1 071 560	1 024 397	976 938	-216 584	81,9
Powiat buski	69 548	67 753	65 742	63 506	61 137	58 715	-10 833	84,4

Źródło: Opracowanie własne na podstawie prognozy demograficznej GUS z roku 2017.

I.10.3. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.

Dochody i wydatki gminy, w tym wydatki majątkowe budżetu gminy w 2020 r., w przeliczeniu na jednego mieszkańca (wynoszące po 6,6 tys. zł [dochody i wydatki budżetu] oraz 2 tys. zł w przypadku wydatków majątkowych) kształtują się wyraźnie powyżej przeciętnej dla powiatu buskiego (5,5 tys. zł [dochody], 5,2 tys. zł [wydatki] i 1,1 tys. zł [wydatki budżetowe]) – tabela I.22.

Pod względem dochodów własnych na jednego mieszkańca gmina sytuuje się na poziomie średniej powiatowej (około 2,0 – 2,1 tys. zł), ustępując jednak dość wyraźnie gminom Tuczępy i Busko-Zdrój (poziom odpowiednio: 2,5 i 2,4 tys. zł). Udział wydatków na drogi publiczne w wydatkach ogółem w Solcu-Zdroju (3,4%) jest zbliżony do średniej powiatowej (3,3%) i do udziału tych wydatków w Busku-Zdroju 3,6% (średnią powiatową podnosi gmina Stopnica, gdzie udział wydatków na drogi publiczne jest blisko dwukrotnie wyższy [6,3%]). Pozostałe gminy powiatu cechują się wyraźnie niższym udziałem wydatków na drogi publiczne (2,7% i mniej).

Tabela I.22. Dochody i wydatki budżetu Gminy Solec-Zdrój na tle powiatu buskiego i gmin powiatu (wskaźniki za 2020 r.).

Jednostka samorządu terytorialnego	Dochody na 1 mieszkańca ogółem (zł)	Dochody własne na 1 mieszkańca (zł)	Wydatki na 1 mieszkańca ogółem (zł)	Wydatki majątkowe na 1 mieszkańca (zł)	Udział wydatków na drogi publiczne w wydatkach ogółem
Solec-Zdrój	6 598	1 981	6 598	2 025	3,4
Busko-Zdrój	5 546	2 408	5 413	1 509	3,6
Gnojno	5 948	1 989	5 457	505	1,7
Nowy Korczyn	5 136	1 652	4 614	523	0,8
Pacanów	5 421	1 478	5 053	812	2,2
Stopnica	4 975	1 606	4 627	941	6,3
Tuczępy	5 518	2 525	4 749	240	2,5
Wiślica	5 531	1 977	4 832	466	2,7
powiat buski	5 535	2 083	5 234	1 127	3,3

Kwoty zaokrąglono do pełnych złotych. Źródło: Opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS, stan na 31.12.2020

Na podstawie aktualnych informacji zawartych w Statystycznym Vademecum Samorządowca 2020 (Urząd Statystyczny w Kielcach [portret gminy wiejskiej Solec-Zdrój]), w 2019 r. Gmina Solec-Zdrój zajmowała wysokie pozycje wśród innych gmin powiatu buskiego pod względem wydatków budżetu na mieszkańca – plasowała się na pierwszym miejscu w powiecie oraz na piątej pozycji wśród wszystkich gmin w województwie. Równie wysoko Solec-Zdrój klasyfikował się pod względem wielkości środków w dochodach budżetu na finansowanie i współfinansowanie programów i projektów unijnych na mieszkańca (druga pozycja w powiecie i 12 w województwie). Wysokość dochodów własnych gminy (na mieszkańca) plasowała gminę na czwartym miejscu w powiecie i na 27 miejscu w województwie.

W latach 2017-2020 dochody i wydatki gminy na 1 mieszkańca zwiększyły się systematycznie (o ponad 31% w przypadku dochodów i blisko 41% w przypadku wydatków budżetu) – tabela I.23.

Tabela I.23. Dochody i wydatki budżetu Gminy Solec-Zdrój na 1 mieszkańca w latach 2017-2020.

Odniesienie	2017	2018	2019	2020	zmiana 2017-2020 (2017=100) [%]
Dochody (zł)	5 023	5 460	5 914	6 598	131,4
Wydatki (zł)	4 692	6 046	6 667	6 598	140,6

źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS

W budżecie Gminy na rok 2021 (po zmianach wprowadzonych Uchwałą Nr XXX/212/2021 Rady Gminy Solec-Zdrój z dnia 30 grudnia 2021 r. w sprawie zmiany budżetu Gminy Solec-Zdrój na 2021 rok) założono dochody na poziomie 38,3 mln zł i wydatki w wysokości 42,6 mln zł, przy deficycie budżetowym wynoszącym 4,3 mln zł – tabela I.24. W latach poprzednich (w okresie 2017-2020) wysokość dochodów budżetowych zawierała się w przedziale 25,4-33,1 mln zł, a wydatków budżetowych – pomiędzy 23,7-33,1 mln zł. Od roku 2017 wyraźnie zwiększył się udział dochodów i wydatków majątkowych w dochodach i wydatkach ogółem (wzrost wydatków majątkowych z 11% w 2017 do blisko 38% na rok 2021).

Tabela I.24. Dochody i wydatki budżetu Gminy Solec-Zdrój w latach 2017-2021.

Rok	Dochody (zł)	w tym dochody majątkowe (zł)	udział w dochodach ogółem (%)	Wydatki (zł)	w tym wydatki majątkowe (zł)	udział w wydatkach ogółem (%)	Wynik budżetu (zł)
2017	25 402 801	2 180 424	8,6	23 728 868	2 631 421	11,1	+ 1 673 933
2018	27 636 089	4 349 130	15,7	30 602 464	9 658 013	31,6	- 2 966 375
2019	29 887 391	4 167 926	14,0	33 695 641	10 949 616	32,5	- 3 808 250
2020	33 135 999	6 344 718	19,2	33 134 811	10 167 400	30,7	+1 188
2021	38 336 908	9 766 404	25,5	42 610 407	16 050 061	37,7	- 4 273 499

kwoty zaokrąglono do pełnych złotych; źródło: opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Lokalnych GUS oraz Uchwały Nr XXX/212/2021 Rady Gminy Solec-Zdrój z dnia 30 grudnia 2021 r. w sprawie zmiany budżetu Gminy Solec-Zdrój na 2021 rok.

Dochody i wydatki budżetu Gminy Solec-Zdrój w latach 2019 i 2020, w podziale na wybrane składniki, przedstawia tabela I.25.

Podstawowym rodzajem wydatków budżetowych związanych z zagospodarowaniem przestrzennym są wydatki majątkowe inwestycyjne. Wydatki związane z drogami publicznymi dotyczą zarówno finansowania przebudowy i remontów dróg gminnych, jak i udziału finansowego w inwestycjach związanych z drogami powiatowymi. Udział wydatków inwestycyjnych w wydatkach ogółem wyniósł w latach 2019 – 2020 około 30,7% -32,5%, przy czym udział wydatków na drogi publiczne w wydatkach ogółem zmniejszył się z 5% w 2019 r. do 3,4% w 2020 r.

Tabela I.25. Dochody i wydatki budżetu Gminy Solec-Zdrój w latach 2019 i 2020 (wybrane składniki)

Odniesienie	2019 (zł)	2020 (zł)	2019=100(%)
Dochody ogółem	29 887 391	33 135 999	110,9
dział „Dochody od osób prawnych, od osób fizycznych i od innych jednostek nieposiadających osobowości prawnej”	5 390 024	5 165 980	95,8
dział „Różne rozliczenia”	8 323 632	10 955 010	131,6
dział „Rodzina”	6 262 428	7 328 783	117,0
Dochody własne	9 339 133	9 948 931	106,5
podatek rolny	466 676	492 689	105,6
podatek od nieruchomości	1 199 583	1 295 980	108,0
dochody podatkowe - ustalone i pobierane na podstawie odrębnych ustaw	1 957 698	2 039 518	104,2
udziały w podatkach stanowiących dochody budżetu państwa	2 852 824	2 676 341	93,8
wpływy z usług	2 001 692	1 829 751	91,4
wpływy z innych opłat pobieranych przez jednostki samorządu terytorialnego	267 089	390 334	146,1
dochody z majątku	190 838	154 049	80,7
środki na dofinansowanie zadań pozyskane z innych źródeł - inwestycyjne	0	1 349 696	x
Dochody majątkowe	4 167 926	6 344 691	152,2
Dotacje ogółem, w tym	12 731 662	14 767 114	116,0
dotacje inwestycyjne	3 901 853	4 950 385	126,9
Subwencja ogólna, w tym	7 816 596	8 419 953	107,7
część oświatowa subwencji ogólnej	4 368 303	4 192 741	96,0
Wpływy z opłaty eksploatacyjnej	9 023	6 849	75,9
Finansowanie i współfinansowanie programów i projektów unijnych, w tym	4 221 910	5 145 664	121,9
płatności w zakresie budżetu środków europejskich	4 040 441	4 883 960	120,9
Wydatki ogółem	33 695 641	33 134 811	98,3
Transport i łączność	1 993 554	1 379 881	69,2
Administracja publiczna	3 271 988	3 196 884	97,7
Oświata i wychowanie	6 256 221	6 494 374	103,8
Pomoc społeczna	1 670 786	1 418 002	84,9
Rodzina	6 281 690	7 367 195	117,3
Gospodarka komunalna i ochrona środowiska	6 923 038	2 006 375	29,0
Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego	3 746 487	8 412 316	224,5
Wydatki majątkowe inwestycyjne	10 949 616	10 167 400	92,9
Transport i łączność	1 692 246	1 112 883	65,8
drogi publiczne powiatowe	600 000	87 929	14,7
drogi publiczne gminne	1 069 711	1 037 734	97,0
Gospodarka mieszkaniowa	74 537	98 020	131,5
Bezpieczeństwo publiczne i ochrona przeciwpożarowa	118 100	83 102	70,4
Oświata i wychowanie	2 460	532 110	21 630
Dowożenie uczniów do szkół	311 149	193 217	62,1
Gospodarka komunalna i ochrona środowiska	5 064 274	40 055	0,08
Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego	3 189 884	7 893 258	247,4
Kultura fizyczna	21 660	25 692	118,6

kwoty zaokrąglono do pełnych złotych; źródło: Bank Danych Lokalnych GUS

Prognozy finansowe szacuje się na podstawie Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Solec-Zdrój na lata 2021-2032 przyjętej uchwałą Nr XXXIII/211/2021 Rady Gminy Solec-Zdrój z dnia 30 grudnia 2021 r. Zgodnie z załącznikiem nr 3 do tej uchwały (objaśnienia):

- podstawę do opracowania prognozy stanowiły dane budżetowe, będące wynikiem analizy dotychczasowych wykonanych dochodów, wydatków, przychodów i rozchodów budżetu Gminy Solec-Zdrój za lata poprzednie, jak również wykonanie za 2020 rok oraz wskaźniki przedstawione przez Ministerstwo Finansów dotyczące założeń makroekonomicznych;
- w stosunku do roku 2020 w dochodach bieżących (2021 r.) zaplanowano zwiększenie dochodów w związku ze wzrostem kwot subwencji i dotacji z budżetu państwa, ponadto na kolejne lata założono wzrost dochodów bieżących w stosunku do roku poprzedniego, przede wszystkim związanych z dotacjami na zadania z zakresu utrzymania rodziny;
- dochody majątkowe w 2021 r. (blisko 9,8 mln zł), w tym dochody ze sprzedaży majątku, będą dofinansowane z budżetu państwa oraz ze środków europejskich w ramach nowego okresu finansowania z funduszy unijnych i na realizację zadań inwestycyjnych, stanowiąc prognozowane dofinansowanie do projektów realizowanych w ramach PROW, RPO;
- od 2022 r. prognozowany wynik budżetu Gminy w poszczególnych latach wykazuje nadwyżkę, którą planuje się przeznaczyć na spłatę pożyczki i rat zaciągniętych kredytów (faktyczna kwota długu na koniec 2021 r. z tego tytułu wynosi 19,6 mln złotych; dług będzie zmniejszał się w kolejnych latach o wysokość spłaconych rat kapitałowych aż do całkowitej spłaty w 2032 r.);
- przy prognozowaniu wydatków budżetowych uwzględniono planowane do realizacji przedsięwzięcia zarówno bieżące, jak i majątkowe.

Możliwości finansowania przez Gminę inwestycji w przyszłych latach wynikają z zapisów Wieloletniej Prognozy Finansowej – tabela I.26. Prognoza zakłada na lata 2022-2025 wysokość wydatków majątkowych na zmiennym poziomie: 6,6 mln zł w 2024 r., 9,1 mln zł w 2023 r. (przeciętnie w tym okresie planowane wydatki majątkowe mają wynieść ok. 7,7 mln zł / rok).

Tabela I.26. Prognozowane dochody i wydatki budżetu Gminy Solec-Zdrój do 2032 r.

Rok	Dochody ogółem (zł) ¹	Dochody majątkowe (zł)	Wydatki (zł)	Wydatki majątkowe (zł)	Wynik budżetu (zł) ²	Kwota długu (zł)
2021	38 336 908	9 736 404	42 610 407	16 050 061	-4 273 499	19 603 560
2022	33 417 537	3 770 140	31 877 426	7 891 529	1 540 111	18 063 449
2023	35 956 522	6 363 009	34 056 604	9 076 250	1 899 918	16 163 530
2024	34 187 500	4 800 000	32 287 597	6 612 500	1 899 903	14 263 627
2025	34 642 000	5 200 000	32 742 610	7 227 500	1 899 390	12 364 237
2026	28 165 000	0	26 265 473	0	1 899 527	10 464 710
2027	28 365 000	0	26 465 473	0	1 899 527	8 565 182
2028	28 365 000	0	26 465 473	0	1 899 527	6 665 655
2029	28 385 000	0	26 602 998	600 000	1 782 002	4 883 653
2030	28 385 000	0	26 813 354	793 000	1 571 646	3 312 007
2031	28 396 608	0	26 824 208	800 000	1 572 400	1 739 607
2032	28 396 608	0	26 657 001	620 000	1 739 607	0

¹ założono wpływy z tytułu podatku od nieruchomości w wysokości 1 526 228 zł rocznie,

² od 2022 r. kwota prognozowanej nadwyżki budżetu przeznaczana jest na spłatę kredytów, pożyczek i wykup papierów wartościowych; kwoty zaokrąglono do pełnych złotych; źródło: opracowanie własne na podstawie Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Solec-Zdrój na lata 2021 – 2032 (Uchwała Nr Uchwała Nr XXXIII/211/2021 Rady Gminy Solec-Zdrój z dnia 30 grudnia 2021 r.)

Możliwości finansowe gminy przejawiają się w zadaniach inwestycyjnych – realizowanych i planowanych, które wyrażają aktualnie zdiagnozowane zapotrzebowanie na jakościowy i przestrzenny rozwój. Zakładane inwestycje, głównie w zakresie zwiększania infrastruktury społecznej – usług publicznych (oświaty, kultury), terenów sportowo-rekreacyjnych, zieleni urządzonej oraz infrastruktury technicznej i komunikacyjnych, w sposób bezpośredni lub pośredni uzasadniają możliwość rozwoju urbanistycznego struktury osadniczej oraz gospodarczej.

Zadania inwestycyjne, zamieszczone w Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Solec-Zdrój (2021-2032), wpisują się w cele rozwoju określone w Strategii Rozwoju Gminy (2015-2025) oraz odpowiadają projektom realizacyjnym Programu Rewitalizacji Gminy Solec-Zdrój (2016-2023).

Strategia Rozwoju Gminy, określając istotne cele rozwoju (wymieniono w pkt I.4.1), wskazuje na następujące główne, potencjalne źródła finansowania planowanych zadań: środki własne Gminy, fundusze unijne (w tym dostępne w ramach perspektywy finansowej 2014 – 2020 [ponadregionalne programy operacyjne, m.in. Polska Wschodnia lub Polska Cyfrowa), środki budżetu państwa (m.in. dofinansowanie środkami krajowymi centralnymi wybranych inwestycji lokalnych w ramach zdefiniowanych programów i działań), środki celowe (np. dotacje i pożyczki Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej), fundusze zwrotne z sektora bankowego (kredyty i pożyczki), inne instrumenty finansowe (np. emisja obligacji komunalnych) oraz środki sektora prywatnego (partnerstwo publiczno-prywatne).

Program Rewitalizacji Gminy Solec-Zdrój określa projekty rewitalizacyjne (podstawowe i uzupełniające) m.in. w zakresie rozbudowy gospodarki ściekowej i infrastruktury drogowej, kształtowania przestrzeni publicznych oraz zwiększania dostępności do kultury. Projekty te wymagają nakładów w wysokości ok. 49,5 mln zł, w tym udział środków Gminy to 7,2 mln zł (14,5% ogółu) – tabela I.27. Główne źródła finansowania to: dotacje z Unii Europejskiej (65%); środki prywatne i granty od organizacji pozarządowych (11%); środki krajowe (blisko 9%).

Tabela I.27. Wybrane projekty realizacyjne Programu Rewitalizacji Gminy Solec-Zdrój na lata 2016-2023.

Obszar rewitalizacji	Wartość projektu (zł)	w tym środki Gminy (zł)
Solec-Zdrój (miejscowość)		
Rewitalizacja obszaru wokół zbiornika wodnego	7 000 000	1 050 000
Poprawa estetyki sołectwa i funkcjonalności przestrzeni publicznej	5 769 000	1 153 800
Poprawa infrastruktury drogowej na obszarze rewitalizacji	10 660 000	1 599 000
Budowa i modernizacja parkingów	500 000	75 000
Rewitalizacja Parku na cele edukacyjno - wypoczynkowe	2 500 000	375 000
Przebudowa sali sportowej na salę widowiskową z zagospodarowaniem terenu	2 925 390	438 809
Rozbudowa Budynku Gminnego Centrum Kultury przy ul. Partyzantów	1 500 000	225 000
Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej wraz z instalacją OZE	967 500	98 375
Doposażenie placówek oświatowych i poprawa infrastruktury edukacyjno-sportowej	700 000	105 000
Budowa i modernizacja infrastruktury wodno-kanalizacyjnej	1 540 000	231 000
pozostałe obszary rewitalizacji (Zborów, Wełnin, Kików)		
Rewitalizacja zabytkowego Parku w Zborowie	300 000	105 000
Doposażenie Szkoły Podstawowej i Punktu Przedszkolnego w Zborowie; poprawa efektywności energetycznej budynku i infrastruktury edukacyjno-sportowej	1 000 000	170 000
Doposażenie i poprawa efektywności energetycznej budynku Szkoły Filialnej oraz poprawa infrastruktury edukacyjno-sportowej Szkoły Filialnej w Wełninie	900 000	125 000
Doposażenie i poprawa efektywności energetycznej budynku Szkoły Filialnej oraz poprawa infrastruktury edukacyjno-sportowej Szkoły Filialnej w Kikowie	700 000	140 000

źródło: opracowanie własne na podstawie Programu Rewitalizacji Gminy Solec-Zdrój na lata 2016-2023 z Aneksem 1.

Kompleksowy Plan Rozwoju Szkół w Gminie Solec-Zdrój na lata 2016 – 2023 (Uchwała Nr 252/XLII/2018 Rady Gminy Solec-Zdrój z dnia 13 sierpnia 2018 r.) zakłada konieczność poprawy infrastruktury edukacyjno-sportowej. Dokument ocenia, że stan techniczny budynków oświatowych oraz ich wyposażenie są niezadowolające – placówki wymagają znacznych nakładów finansowych (na prace modernizacyjne, w tym termomodernizację i wyposażenie w nowoczesny sprzęt komputerowy).

Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla Gminy Solec-Zdrój (Uchwała Nr XX/101/2016 Rady Gminy Solec-Zdrój z dnia 25 maja 2016 r.) zawiera priorytetowe zadania inwestycyjne opiewające na szacunkową kwotę 7,48 mln zł: termomodernizacja budynków użyteczności publicznej (2 mln zł); modernizacja oświetlenia ulicznego (1,6 mln zł); budowa instalacji fotowoltaicznych na budynkach użyteczności publicznej (250 tys. zł); instalacja systemów energii odnawialnej na budynkach użyteczności publicznej (2,03 mln zł); utworzenie publicznego transportu niskoemisyjnego (600 tys. zł); system wypożyczania rowerów miejskich (1 mln zł).

Analiza stanu gospodarki odpadami komunalnymi na terenie Gminy Solec-Zdrój za 2020 rok w zakresie potrzeb inwestycyjnych związanych z gospodarowaniem odpadami komunalnymi ocenia, że potrzeby te związane są z ciągłą realizacją systemu selektywnego zbierania odpadów komunalnych oraz prowadzeniem punktu selektywnej zbiórki tych odpadów.

Gospodarka wodno-ściekowa. Wieloletni plan rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych w Gminie Solec-Zdrój na lata 2022-2026 (Uchwała Nr XXXIII/210/2021 Rady Gminy Solec-Zdrój z dnia 30 grudnia 2021 r.) przewiduje realizację przedsięwzięć (budowa i prace modernizacyjne) o wartości około 33,9 mln zł. Największe koszty przewidziane są na budowę kanalizacji sanitarnej w miejscowościach Piasek Mały i Sułkowice (2022 r.) oraz Zagaje Kikowskie (2026 r.) – łącznie blisko 19 mln zł. Zakłada się także rozbudowę i modernizację oczyszczalni ścieków w Wełninie (2024 r.) – 11 mln zł oraz modernizację oczyszczalni w Świniarach (2025) – 2 mln zł.

Nakłady finansowe na zadania inwestycyjne realizowane w latach 2018-2020 (wybrane z zakresu infrastruktury drogowej i technicznej oraz społecznej) zebrano w tabeli I.28 (na podstawie Raportów o stanie gminy z 2018 r., 2019 r. i 2020 r.) – łączna wartość tych zadań inwestycyjnych to ok. 29,3 mln zł.

Tabela I.28. Wybrane zadania inwestycyjne (wieloletnie i roczne) realizowane w okresie 2018-2020.

Zadania inwestycyjne	Nakłady finansowe (zł)
Infrastruktura drogowa	1 666 043
Partycypacja w przebudowie / remoncie dróg powiatowych drogi: Nr 0103T Stopnica – Solec-Zdrój – Zielonki - Błotnowola (w tym związana z budową ścieżki rowerowej na odcinku Solec-Zdrój - Zielonki (około 1,4 km), długość 2,9 km; Nr 095T Piasek Wielki - Zagajów - Chinków - Strażnik – Solec-Zdrój (około 7 km) oraz Nr 0099T Zborów – Włosnowice – Świniały – Trzebica (452 m)	987 929
Przebudowa dróg gminnych w tym z budową / przebudową kanalizacji deszczowej i chodników: drogi Nr 384018 T ul. Polna w Solcu-Zdroju od km 0+205 do km 0+487 oraz Nr 384014 T Zborów - Janów od km 0+250 do km 0+350	351 836
Inne przedsięwzięcia budowa oświetlenia ulicznego w m. Zborów i Żuków, modernizacja dróg dojazdowych (dł. 1 km) do gruntów rolnych (nawierzchnia tłuczniowa) w m. Piasek Mały i Solec-Zdrój, przebudowa drogi wewnętrznej w m. Kików (dług. 330 mb)	326 278
Sieci i urządzenia wodno-kanalizacyjne	13 258 717
Uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej na terenie Gminy Solec-Zdrój - etap I i II etap I - przebudowa kanalizacji w m. Solec-Zdrój [o długości blisko 4 km], w tym kanał grawitacyjny [3,9 km] i kanał tłoczny z trzema przepompowniami oraz przebudowa wodociągu 160 mm [długość 428 m] i 90 mm [długość 253 m]), etap II - budowa 1,4 km sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej	4 795 963

Zadania inwestycyjne	Nakłady finansowe (zł)
Rozbudowa systemu wodno-kanalizacyjnego Gminy Solec-Zdrój - etap I i II, rozbudowa sieci sanitarnej oraz rozbudowa i modernizacja systemu zaopatrzenia w wodę gminy Solec-Zdrój etap I - budowa 5,5 km kanalizacji sanitarnej, 29 przepompowni i 14 przydomowych oczyszczalni ścieków, etap II - budowa 1,9 km kanalizacji sanitarnej, w tym 1,3 km kanał grawitacyjny i 563 m kanał tłoczny z przepompownią ścieków	5 552 037
Budowa instalacji odwadniania i kompostowania osadów ściekowych na oczyszczalniach ścieków budowa węzłów przeróbki osadu na oczyszczalniach ścieków w Welinie i w Świniarach	2 910 717
Infrastruktura kulturalna, edukacyjna i sportowa	12 462 651
Poszerzenie oferty kulturalnej na terenie gminy Solec-Zdrój skierowanej do mieszkańców, turystów oraz kuracjuszy prace budowlane w budynku GCK, przebudowa budynku sali sportowej na salę widowiskową w Solcu-Zdroju, zagospodarowanie fragmentu zabytkowego parku w Zborowie	11 896 912
Poprawa infrastruktury edukacyjno-sportowej w gminie Solec-Zdrój i inne działania w tym: utworzenie miejsca aktywności społecznej mieszkańców w GCK Solec-Zdrój, doposażenie stadionu sportowego w Solcu-Zdroju, wyposażenie placu zabaw w m. Kolonia Zagajów	565 739
Urządzenie przestrzeni publicznych	1 685 395
Rewitalizacja przestrzeni publicznej miejscowości Solec-Zdrój budowa deptaka na ul. 1 Maja, Kościuszki i Cichej wraz z małą infrastrukturą, w tym fontanny, toalet i przebudową sieci infrastruktury technicznej, prace związane z zagospodarowaniem publicznego parku zdrojowego oraz terenu przy szkole w Solcu-Zdroju i terenu wokół zalewu	1 638 726
Inne zadania wyposażenie miejsca integracji społecznej mieszkańców wsi Kików, zagospodarowanie przestrzeni publicznej w m. Zagajów, wykonanie i ogrodzenie / wyposażenie altany w m. Zielonki i Kolonia Zagajów	46 669
Inne przedsięwzięcia rozbudowa remizy OSP w Świniarach, poprawa efektywności energetycznej budynków użyteczności publicznej, elewacja i ocieplenie budynków świetlicy i OSP w m. Zborów i Piestrec, zakup kontenera socjalnego do m. Zagaje Kikowskie, dobudowa dźwigu osobowego do budynku administracyjnego Urzędu Gminy	234 404

*pominięto zadania o rocznych nakładach finansowych poniżej 5 tys. zł, kwoty zaokrąglono do pełnych złotych
źródło: opracowanie własne na podstawie Raportów o stanie Gminy Solec-Zdrój za lata 2018, 2019 i 2020.*

Wieloletnia Prognoza Finansowa Gminy Solec-Zdrój na lata 2021-2032 określa wieloletnie przedsięwzięcia dotyczące zapewnienia trwałości zakończonych w latach poprzednich projektów realizowanych przez gminę, łączne nakłady finansowe na poszczególne zadania oraz limity wydatków na przedsięwzięcia planowane do poniesienia do roku 2023. Wydatki, w tym majątkowe, na przedsięwzięcia wieloletnie obejmują programy, projekty, zadania planowane do wykonania lub takie, na które zawarto już umowy – tabela I.29 (nakłady wynikają przede wszystkim z zawartych umów i wykonanych kosztorysów).

Limit nakładów majątkowych w okresie do 2025 r. wynosi 46,5 mln zł, z tego około 44% stanowią wydatki majątkowe na programy, projekty lub zadania związane z programami realizowanymi z udziałem środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej oraz z innych źródeł zagranicznych (20,3 mln zł), w tym głównie na zadania związane z rewitalizacją przestrzeni publicznej miejscowości Solec-Zdrój (9,2 mln zł) oraz z poprawą efektywności energetycznej budynków użyteczności publicznej (9,0 mln zł), w mniejszym stopniu – z rozbudową infrastruktury kulturalnej, edukacyjnej i sportowej (1,5 mln zł).

Limit wydatków majątkowych na pozostałe programy, projekty lub zadania wynosi 26,2 mln zł. Większość tej kwoty (blisko 18 mln zł [69%]) jest przeznaczona na rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej (16,6 mln), a także na rozbudowę i modernizację systemu zaopatrzenia w wodę (1,4 mln zł). Planowane wydatki na inwestycje drogowe, głównie na poprawę infrastruktury drogowej obszaru uzdrowiskowego, zamykają się kwotą o ponad połowę mniejszą (około 7,6 mln zł).

Tabela I.29. Przedsięwzięcia w Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Solec-Zdrój na lata 2021-2032.

Nazwa i cel przedsięwzięcia	Okres realizacji	Łączne nakłady finansowe (zł)	Limit zobowiązań 2021-2025 (zł)
Wydatki majątkowe na programy, projekty lub zadania związane z programami realizowanymi z udziałem środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej oraz z innych źródeł zagranicznych	x	37 125 580	20 346 562
Ochrona bioróżnorodności obszarów cennych przyrodniczo poprzez utworzenie edukacyjnej ścieżki rowerowej łączącej gminy uzdrowskie Busko-Zdrój i Solec-Zdrój	2016-2021	18 738	7 000
Poprawa efektywności energetycznej budynków użyteczności publicznej	2015-2022	9264130	9 049 461
Poszerzenie oferty kulturalnej na terenie gminy Solec-Zdrój skierowanej do mieszkańców, turystów oraz kuracjuszy	2016-2021	12 809 654	1 222 200
Rewitalizacja przestrzeni publicznej miejscowości Solec-Zdrój	2015-2022	12 983 836	9 224 143
Poprawa infrastruktury edukacyjno - sportowej w gminie Solec-Zdrój	2019-2021	800 577	266 006
Podniesienie jakości obsługi mieszkańców, poprzez wdrożenie innowacyjnych rozwiązań wpływających na poprawę efektywności i dostępności e-usług	2017-2021	1 248 646	577 752
Wydatki majątkowe na programy, projekty lub zadania pozostałe	x	26 472 438	26 173 326
Rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej gminy Solec-Zdrój	2019-2025	16 676 102	16 561 590
Rozbudowa i modernizacja systemu zaopatrzenia w wodę gminy Solec-Zdrój	2019-2023	1 428 577	1 396 430
Dobudowa dźwigu osobowego do budynku administracyjnego Urzędu Gminy celem poprawy dostępności dla osób niepełnosprawnych	2019-2021	605 545	591 942
Poprawa infrastruktury drogowej obszaru uzdrowskiego	2021-2025	7 071 535	7 071 535
Rozbudowa remizy OSP w Świniarach	2018-2021	162 214	23 363
Partycypacja w przebudowie drogi powiatowej Solec-Zdrój - Wełnin Nr 0098T długość 2666 mb (od km 0+0000 do km 2+666)	2021-2022	528 465	528 465
Wydatki majątkowe ogółem	x	63 598 017	46 519 888

źródło: opracowanie własne na podstawie Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Solec-Zdrój na lata 2021-2032 (Uchwała Nr XXXIII/211/2021 Rady Gminy Solec-Zdrój z dnia 30 grudnia 2021 r.)

I.10.4. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, określający potrzeby i możliwości rozwoju przestrzennego zabudowy na obszarze gminy, wymaga sformułowania w przyjętej perspektywie czasowej (do 30 lat) maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę (w ogólnym podziale na mieszkaniową oraz usługową lub produkcyjną), uwzględniając porównanie oszacowanego zapotrzebowania z możliwościami lokalizacji zabudowy na obszarach dotychczas przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych oraz z możliwościami finansowymi miasta w zakresie potrzeb inwestycyjnych, obejmujących sieć komunikacyjną oraz infrastrukturę techniczną i społeczną, związanych z lokalizacją nowej zabudowy.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową – nowe tereny mieszkaniowe, określono w odniesieniu do sytuacji cechującej gminę w zakresie zasobów mieszkaniowych (tabela I.30 i I.31) oraz do prognozowanych zmian demograficznych, uwzględniając dotychczasowe tendencje rozwoju zabudowy oraz ograniczenia środowiskowe dla lokalizowania nowej zabudowy.

Tabela I.30. Zasoby mieszkaniowe w gminach powiatu buskiego – izby i powierzchnia użytkowa mieszkań

Odniesienie	Izby		Powierzchnia użytkowa mieszkań (m ²)					
	2000	2020	2000	2005	2010	2015	2020	2000=100
<i>Powiat buski</i>	79 904	106 185	1 474 734	1 868 315	2 005 281	2 095 786	2 200 019	149,2
Busko-Zdrój	35 945	49 642	621 477	780 834	842 063	899 543	967 578	155,7
Gnojno	4 255	5 801	85 904	119 634	123 507	127 033	130 832	152,3
Nowy Korczyn	7 464	8 362	147 257	174 425	170 875	173 581	177 502	120,5
Pacanów	8 649	10 879	168 981	207 027	237 405	240 897	245 044	145,0
Solec-Zdrój	5 278	7 446	99 952	132 480	148 723	154 847	162 729	162,8
Stopnica	8 127	10 315	156 297	192 731	205 442	213 396	219 834	140,7
Tuczępy	3 874	5 385	74 377	102 929	110 683	114 078	116 580	156,7
Wiślica	6 312	8 355	120 489	158 255	166 583	172 411	179 920	149,3

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS.

Tabela I.31. Zasoby mieszkaniowe – podstawowe wskaźniki

Odniesienie	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania (w m ²)					Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę (w m ²)				
	2002	2005	2010	2015	2020	2002	2005	2010	2015	2020
<i>Polska</i>	68,2	69,3	72,3	73,6	74,5	22,2	23,2	25,3	27,0	29,2
<i>Województwo świętokrzyskie</i>	69,6	70,6	73,0	74,1	75,3	21,8	22,8	24,2	25,9	27,9
<i>Powiat buski</i>	79,6	80,9	83,3	84,7	86,1	24,0	25,2	26,9	28,7	30,9
Busko-Zdrój	72,1	74,5	77,0	79,2	81,2	22,4	24,0	25,5	27,5	30,2
Gnojno	84,2	84,9	84,4	85,1	86,1	24,2	25,2	26,7	28,5	30,1
Nowy Korczyn	83,5	83,7	88,7	89,0	89,8	26,4	27,2	26,7	28,2	30,7
Pacanów	82,3	82,7	85,8	86,2	86,7	25,3	26,1	30,3	32,2	33,7
Solec-Zdrój	85,2	86,0	89,6	91,1	93,0	25,4	26,4	29,0	30,6	32,3
Stopnica	82,8	83,2	85,4	86,6	87,6	23,6	24,5	25,8	27,6	29,0
Tuczępy	98,0	98,6	100,0	100,8	101,3	25,7	26,3	28,7	30,2	31,6
Wiślica	91,0	91,4	92,6	93,5	94,7	26,4	27,7	28,8	30,7	33,2

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS.

Znaczący przyrost powierzchni użytkowej mieszkań w kolejnych latach spowodował (przy jednoczesnym spadku liczby ludności) wyraźne zwiększenie wskaźnika przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania z 25,4 m² w 2000 roku do 32,3 m² w roku 2020.

Oszacowanie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową zależy od przyjętej metodyki oraz zakładanych danych wejściowych. Przy planowaniu przestrzennym potrzeby mieszkaniowe powinno się oceniać w ujęciu prospektywnym, na podstawie prognoz demograficznych.

Dla gminy Solec-Zdrój (według danych GUS) prognozy przewidują spadek liczby ludności do 4997 osób w roku 2030 (pkt I.10.2). Uwzględniając perspektywę 30-letnią (od 2022 r.), należy założyć, że liczba ludności do roku 2052, będzie jeszcze mniejsza – ciągły spadek na poziomie podobnym jak w okresie 2020-2030, czyli o ok. 60 osób, co daje w roku 2050 liczbę ludności wynoszącą ok. 4880 osób).

Bardzo niekorzystne prognozy demograficzne według danych GUS, mogą się odwrócić przy sprzyjających czynnikach gospodarczych oraz skutecznych krajowych programach społecznych. Nie bez znaczenia jest również sama atrakcyjność gminy Solec-Zdrój jako miejsce do osiedlenia się – bliskość ośrodka powiatowego, jakim jest Busko-Zdrój oraz obsługa komunikacyjna związana z przebiegiem drogi krajowej nr 79 (trasa Sandomierz-Kraków).

Na potrzeby studium można oszacować prognozowane zmiany demograficzne na podstawie ruchu budowlanego. W okresie lat 2010-2020 odnotowano (GUS) wzrost, o 94, liczby nowych budynków mieszkalnych oraz wzrost, o 91, liczby mieszkań – tabela I.32.

Tabela I.32. Zasoby mieszkaniowe w gminach powiatu buskiego w latach 2010-2020 – budynki i mieszkania.

Odniesienie	Liczba budynków mieszkalnych		Liczba mieszkań					
	2010	2020	2000	2005	2010	2015	2020	2000=100
Powiat buski	19 509	20 558	23 140	23 101	24 067	24 739	25 546	110,4
Busko-Zdrój	6 804	7 562	10 162	10 474	10 940	11 361	11 912	117,2
Gnojno	1 391	1 399	1 419	1 409	1 464	1 492	1 520	107,1
Nowy Korczyn	2 120	2 053	2 165	2 085	1 927	1 951	1 977	91,3
Pacanów	2 568	2 512	2 683	2 502	2 767	2 795	2 827	105,4
Solec-Zdrój	1 544	1 638	1 503	1 540	1 659	1 699	1 750	116,4
Stopnica	2 357	2 446	2 450	2 316	2 405	2 465	2 510	102,4
Tuczępy	1 069	1 163	1 024	1 044	1 107	1 132	1 151	112,4
Wiślica	1 656	1 785	1 734	1 731	1 798	1 844	1 899	109,5

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS.

Przyjmując, że 25% budynków mieszkalnych realizowanych jest przez obecnych mieszkańców gminy, zakładających własne gospodarstwa domowe, można uznać, że pozostałe 75% budynków realizują osoby napływowe (nowi mieszkańcy). Daje to więc podstawę do przyjęcia, że w każdym następnym 10-leciu liczba budynków mieszkalnych jednorodzinnych (zakłada się, że jest to podstawowa forma zabudowy mieszkaniowej w gminie) może wzrosnąć o 70. Jeśli przyjąć, że budynek mieszkalny jednorodzinny stanowić będzie jedno 3-osobowe gospodarstwo domowe (dane dla powiatu buskiego), to liczba ludności w gminie może wzrosnąć w każdym 10-leciu o 210 osób. Gdyby tendencja budowy nowych budynków mieszkalnych utrzymała się w kolejnych latach, to w roku 2052 liczba ludności mogłaby wynieść ok. 5 681 (przyjmując prognozę na rok 2022 wynoszącą 5 051). Należy pamiętać, że na liczbę ludności wpływa również ubytek z przyczyn naturalnych (zgony) oraz saldo migracji (emigracja). W Solcu-Zdroju w latach 2016-2020 odnotowano ubytek ludności z przyczyn naturalnych na poziomie -74 osób oraz dodatnie saldo migracji na poziomie 21 osób. Zakładając utrzymanie tych tendencji w kolejnych 5-letnich okresach, przy jednoczesnym wzroście liczby gospodarstw domowych, to liczba ludności w roku 2052 wyniosłaby ok. 5 363.

Powyższe daje podstawę do optymistycznego założenia, że prognozy demograficzne na podstawie ruchu budowlanego mogą się sprawdzić – **do obliczenia zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową przyjęto liczbę ludności w roku 2052 wynoszącą ok. 5 363.**

Oszacowania zapotrzebowania na nową zabudowę o funkcji mieszkaniowej w perspektywie roku 2052, uwzględniając możliwość zwiększenia wielkości zapotrzebowania o dopuszczalne 30% (uzasadnione potrzebami wynikającymi z wymiany zdekapitalizowanej zabudowy mieszkaniowej, w tym z odtworzeniem budynków na nowych terenach oraz istotną niepewnością co do przyszłych procesów demograficznych i rozwojowych), dokonać można różnymi metodami:

1. Porównanie (zrównanie) liczby mieszkań z liczbą gospodarstw domowych – wymaga obliczenia prognozowanej liczby gospodarstw domowych (wiarygodnym źródłem informacji o liczbie i strukturze gospodarstw domowych są praktycznie wyłącznie spisy powszechne, przy czym dane ze spisu udostępnione są tylko dla całego powiatu, a nie dla poszczególnych gmin). Gdyby przyjąć, że dla gminy Solec-Zdrój przeciętne gospodarstwo domowe będzie (lub mogłoby) składać się z 3 osób. Przy zakładanej liczbie ludności 5 363, liczba gospodarstw domowych wyniosłaby 1 788 w 2052 r. Uwzględniając liczbę mieszkań za rok 2020, wynoszącą 1 750 (tabela I.32), zapotrzebowanie na nowe mieszkania w 2052 r. wyniosłoby 38 mieszkań, a przy zwiększeniu o 30% blisko 50 mieszkań.
2. Uwzględnienie tendencji statystycznych w zakresie rozwoju zasobu mieszkaniowego. W okresie lat 2010-2020 w gminie odnotowano (GUS) wzrost liczby mieszkań o 91 (tabela I.32). Ekstrapolując tendencję wzrostu liczby mieszkań o 90 w kolejnych 10-letnich okresach, można szacować, iż w perspektywie 30 lat (do 2052) zapotrzebowanie wyniesie około 270 nowych mieszkań, a przy zwiększeniu o dopuszczalne 30%, maksymalne zapotrzebowanie na nowe mieszkania w perspektywie roku 2052 można szacować na 350 mieszkań. Przeciętna wielkość mieszkania oddawanego do użytkowania w roku 2020 wyniosła 93 m² powierzchni użytkowej, a od roku 2005 wielkość ta wzrosła o 7 m² (tabela I.31). Do oszacowania przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania w 2052 r., przyjęto w kolejnych 15-letnich okresach również wzrost o 7 m². Oznacza to, że przeciętna wielkość mieszkania może wynieść 107 m² w 2052 r. Przy potrzebie uzyskania 350 mieszkań (2052 r.), zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyrażone w ilości powierzchni użytkowej wynieść może maksymalnie 37 450 m².
3. Założenie podniesienia standardów mieszkaniowych. Istniejąca struktura osadnicza gminy Solec-Zdrój zdominowana jest przez budynki mieszkalne jednorodzinne znajdujące się przeważnie w obrębie zabudowy zagrodowej istniejących gospodarstw rolnych (wyjątkiem od tej reguły może być jedynie centralna część sołectwa Solec-Zdrój). Stanowi to istotne ograniczenie rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie uciążliwości, jakie wiążą się prowadzeniem gospodarstwa rolnego. Zanim dojdzie do całkowitego przekształcenia istniejącej struktury, zakłada się, że rozwój zabudowy będzie wiązał się z zapewnieniem sprzyjających warunków zamieszkania, a tym samym z podniesieniem użytkowych standardów mieszkaniowych mieszkań i działek budowlanych.

Na potrzeby studium przyjęto oszacowanie potrzeb mieszkaniowych zgodnie z pkt 3.

Do oszacowania zapotrzebowania na powierzchnię terenów pod zabudowę mieszkaniową w roku 2052, przy liczbie mieszkańców w roku 2052 na poziomie 5 363, przyjęto wzrost standardów mieszkaniowych, co mają zapewnić założenia:

- budynek jednorodzinny będzie realizowana na działkach budowlanych = 2000 m²;
- powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 os. = 40 m²;
- powierzchnia użytkowa budynku jednorodzinnego 180 m² (1 budynek = 1 mieszkanie);
- powierzchnia terenów mieszkaniowych brutto (z niezbędnym układem komunikacyjnym) oznacza zwiększenie o 10% oszacowanego zapotrzebowania na tereny budowlane netto.

Uwzględniając wykazaną (GUS) powierzchnię użytkową mieszkań według stanu na 2020 r. wynoszącą 162 729 m² (tabela 31), przy liczbie ludności gminy w tym roku wynoszącą 5 033, można oszacować (na zasadzie proporcji), że przy liczbie ludności w 2052 r. wynoszącej 5 363, powierzchnia użytkowa mieszkań osiągnie poziom 173 399 m². Zakładając zwiększenie standardów powierzchni użytkowej mieszkania na 1 osobę z 32,2, za rok 2020 (wyżej pkt VI.), do 40 m² w 2052 r. (zbliżenie do średniej w Unii Europejskiej), można wyliczyć wskaźnik wzrostu na poziomie 1,24. Wskaźnik ten pozwoli zwiększyć powierzchnię użytkową mieszkań do poziomu 215 015 m². Oznacza to, że przyrost powierzchni użytkowej mieszkań w roku 2052, w stosunku do roku 2020, będzie wynosić 52 286 m². Przy zwiększeniu zapotrzebowania o dopuszczone 30% powierzchnia użytkowa mieszkań, zaspokajająca potrzeby w 2052 roku, może wynieść maksymalnie 67 972 m².

Zagospodarowanie wyliczonej powierzchni użytkowej mieszkań, przyjmując powierzchnię użytkową budynku jednorodzinne wynosząca 180 m², będzie wymagało wydzielenia 377 działek. Przy działce budowlanej dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinne wynoszącej 2000 m², to powierzchnia terenu do realizacji prognozowanych potrzeb wynosi 754 000 m² (netto).

Zapotrzebowanie na tereny zabudowy mieszkaniowej w gminie, w perspektywie 30 lat (do 2052 r.), szacuje się (w zaokrągleniu do pełnych dziesiątek) na ok. 83 ha brutto.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową lub produkcyjną.

Oszacowanie potrzeb w zakresie nowej zabudowy usługowej lub produkcyjnej – nowych terenów usługowych lub produkcyjnych, opiera się przede wszystkim o dane GUS odnoszące się do powierzchni użytkowych usług oraz produkcji (przemysłu – według danych GUS, stąd takie pojęcie używane jest w zestawieniu poniżej) oddanych do użytkowania w nowych budynkach, w określonym przedziale czasowym (tabela I.33). Dostępny, 15-letni okres, pozwala w miarę wiarygodnie ocenić skalę dokonanych zmian i określić trendy rozwojowe (z niepewnością charakterystyczną dla wieloletniego prognozowania).

Tabela I.33. Powiat buski i Solec-Zdrój – powierzchnia użytkowa usług i produkcji (przemysłu) w nowych, oddanych do użytkowania budynkach w latach 2005-2020.

Wyszczególnienie	Powiat buski		Solec-Zdrój	
	powierzchnia użytkowa (m ²) w latach 2005-2020			
	usługi	przemysł	usługi	przemysł
budynki mieszkalne jednorodzinne (PKOB 1110) – lokale użytkowe w budynku	258	-	136	-
budynki zbiorowego zamieszkania (PKOB 1130)	7644	-	3364	-
budynki niemieszkalne ogółem (PKOB od 1211 do 1274)	-	-	-	-
budynki hoteli (PKOB = 1211)	48608	-	8843	-
budynki zakwaterowania turystycznego pozostałe (PKOB = 1212)	1239	-	188	-
budynki biurowe (PKOB = 1220)	7519	-	-	-
budynki handlowo-usługowe (PKOB = 1230)	78038	-	2885	-
budynki łączności, dworców i terminali (PKOB = 1241)	-	-	-	-
ogólnodostępne obiekty kulturalne (PKOB = 1261)	5851	-	448	-
budynki muzeów i bibliotek (PKOB = 1262)	-	-	-	-
budynki szkół i instytucji badawczych (PKOB = 1263)	7806	-	-	-
budynki szpitali i zakładów opieki medycznej (PKOB = 1264)	33169	-	6563	-
budynki kultury fizycznej (PKOB = 1265)	12840	-	5029	-
budynki przeznaczone do kultu religijnego i czynności religijnych (PKOB = 1272)	1535	-	-	-
pozostałe budynki niemieszkalne, gdzie indziej niewymienione (PKOB = 1274)	1695	-	-	-
budynki przemysłowe (PKOB = 1251)	-	13211	-	236
ziarniki, silosy i budynki magazynowe (PKOB = 1252)	-	36807	-	801
RAZEM	206 202	50 018	27 456	1 037
PRZECIĘTNA NA ROK (w latach 2005-2020)	12 888	3 126	1 716	65

PKOB – skrót od Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych;

źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS.

Szacowanie zapotrzebowania na nową zabudowę usługową i produkcyjną (przemysłową) obarczone jest bardzo dużym ryzykiem, znacząco większym niż w przypadku zabudowy mieszkaniowej. Szacunki są narażone na całkowite zdeprecjonowanie np. wskutek realizacji niemożliwych do przewidzenia przedsięwzięć o terenochłonnym charakterze, np. wielkopowierzchniowe zakłady lub centra logistyczne. Poniższe szacunki oparte są o standardowe założenia wynikające z dotychczasowego rozwoju.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową. W okresie 2005-2020 w Solcu-Zdroju średnioroczny przyrost powierzchni użytkowej w zakresie budynków usługowych wyniósł łącznie 1,7 tys. m². W okresie najbliższych 30 lat możliwe jest zwiększanie przyrostu zabudowy usługowej w tempie wyższym, np. 2 000 m² na rok, co daje przyrost wynoszący 60 000 m² powierzchni użytkowej. Ponadto możliwe jest uwzględnienie niepewności procesów rozwojowych – zwiększenie zapotrzebowania o 30%, to daje 78 000 m² powierzchni użytkowej. Przyjęto na 1 ha terenu ok. 2 500 m² powierzchni użytkowej usług (wskaźnik o charakterze empirycznym).

Zapotrzebowanie na tereny zabudowy usługowej w gminie, w perspektywie 30 lat (do 2052 r.) szacuje się (w zaokrągleniu do pełnych dziesiątek) na ok. 31 ha brutto.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjną. W okresie 2005-2020 w Solcu-Zdroju średnioroczny przyrost powierzchni użytkowej w zakresie budynków przemysłowych (PKOB = 1251) oraz zbiorników, silosów, i budynków magazynowych (PKOB = 1252) wyniósł łącznie zaledwie 65 m². Nie należy zakładać – również z uwagi na uzdrowski status gminy – nadzwyczajnego wzrostu zapotrzebowania na tereny produkcyjne. Przyjmując, że wyniesie on ok. 150 m² na rok, daje to zapotrzebowanie w ciągu 30 lat wynoszące 4 500 m² powierzchni użytkowej. Uwzględniając niepewności procesów rozwojowych, możliwe jest zwiększenie zapotrzebowania o 30% do 5 850 m². Przyjęto na 1 ha terenu ok. 1 500 m² powierzchni użytkowej produkcji (wskaźnik o charakterze empirycznym).

Zapotrzebowanie na tereny zabudowy produkcyjnej w gminie, w perspektywie 30 lat (do 2052 r.) szacuje się (w zaokrągleniu do pełnych dziesiątek) na ok. 4 ha.

Zapotrzebowanie na tereny zabudowy usługowej lub produkcyjnej (łącznie dla obu funkcji) w gminie, w perspektywie 30 lat (do 2052 r.), szacuje się na ok. 35 ha.

Chłonność terenów dotychczas przeznaczonych pod zabudowę.

Chłonność, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozumie się jako możliwość lokalizowania nowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, przy wykorzystaniu już wyznaczonych rezerw terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Rezerwy terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Powierzchnie wolnych (niezabudowanych i niezagospodarowanych) terenów, które mają status terenów budowlanych, możliwych do zabudowy na podstawie obowiązujących planów miejscowych, a także tych, dla których studium określa możliwość ustanowienia zabudowy w planie miejscowym, stanowią rezerwy terenów możliwych do zabudowania.

Przyjęto założenie, że co do zasady, rezerwy obejmują tereny, które ze względu na swoją geometrię mogą stanowić potencjalne tereny budowlane.

Powierzchnie rezerw (brutto) w rozróżnieniu na tereny wyznaczone w planach miejscowych oraz w studium (ponad tereny wyznaczone w planach miejscowych) oraz w podziale na funkcje zabudowy (mieszkaniowe lub usługowe i produkcyjne) wynoszą odpowiednio:

1. Rezerwy (brutto) wyznaczone w obowiązujących planach miejscowych:

- rezerwy terenów o dominującej funkcji mieszkaniowej to ok. 298,07 ha;
- rezerwy terenów o dominującej funkcji usługowej i produkcyjnej to ok. 125,88 ha.

1. Rezerwy (brutto) wyznaczone w obowiązującym studium (ponad wykazane w pkt 1):

- rezerwy terenów o dominującej funkcji mieszkaniowej to ok. 191,83 ha;
- rezerwy terenów o dominującej funkcji usługowej i produkcyjnej to ok. 23,51 ha.

Wykazane powierzchnie rezerw należy jednak szacować na mniejszym poziomie, biorąc pod uwagę konieczności zajęcia części terenu na wyznaczenie układu drogowego oraz przebieg infrastruktury technicznej. Istotne przy wykorzystaniu terenu mogą być również ograniczenia przestrzenne i fizjograficzne wynikające m.in. z występowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią lub bliskiego sąsiedztwa lasów. Stąd wykazane powierzchnie rezerw (brutto) należy pomniejszyć o ok. 10%, aby uzyskać realne powierzchnie rezerw (netto) – wynoszą odpowiednio:

1. Rezerwy (netto) wyznaczone w obowiązujących planach miejscowych:

- rezerwy terenów o dominującej funkcji mieszkaniowej to ok. **268,26 ha**;
- rezerwy terenów o dominującej funkcji usługowej i produkcyjnej to ok. **127,57 ha**.

2. Rezerwy (netto) wyznaczone w obowiązującym studium (ponad wykazane w pkt 1):

- rezerwy terenów o dominującej funkcji mieszkaniowej to ok. **172,65 ha**;
- rezerwy terenów o dominującej funkcji usługowej i produkcyjnej to ok. **21,16 ha**.

Szacowanie chłonności ma być dokonane w podziale na:

Obszary A. W pierwszej kolejności – w stosunku do obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej.

Obszary B. W drugiej kolejności – w stosunku do obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę poza obszarami, o których mowa wyżej (obszary A).

Celem przedmiotowych bilansów jest porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz usługową lub produkcyjną w stosunku do aktualnych możliwości lokalizowania tej zabudowy (odpowiednio mieszkaniowej oraz usługowej lub produkcyjnej). Jeśli maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy możliwej do zlokalizowania na terenach dotychczas przeznaczonych pod zabudowę, nie przewiduje się lokalizowania nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa wyżej – obszary A i B.

Zestawienie wyliczonego dla gminy zapotrzebowania w perspektywie roku 2052 jednoznacznie wskazuje, iż będzie ono mogło być w całości zrealizowane na terenach dotychczas przeznaczonych pod zabudowę (tabela I.34), bez potrzeby obliczania powierzchni użytkowej zabudowy możliwej do zlokalizowania na terenach dotychczas przeznaczonych pod zabudowę.

Tabela I.34. Wynik bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Rodzaj zabudowy	Chłonność – rezerwy w planach miejscowych	Zapotrzebowanie na nową zabudowę
	Powierzchnia terenów (ha)	
Mieszkaniowa	268	83
Usługowa lub produkcyjna	127	35

Źródło: Opracowanie własne BRR Katowice (2022 r.).

Wykazana różnica w zakresie porównania powierzchni terenów wynikających z zapotrzebowania na nową zabudowę w stosunku do istniejących rezerw jest bardzo duża. W związku z tym uznaje się, iż nie ma potrzeby dokonywania szczegółowej analizy chłonności w stosunku do obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

oraz osobno w stosunku do obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, w tym w odniesieniu do powierzchni użytkowej zabudowy, jaka mogłaby powstać na tych obszarach. Większość zapotrzebowania na nową zabudowę będzie mogła być realizowana w obrębie obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, za które uznaje się sołectwa Solec-Zdrój, Zborów, Wełnin i Zielonki – sołectwa w pełni wyposażone w infrastrukturę społeczną (zwłaszcza placówki oświatowe oraz usługi zaspokajające podstawowe potrzeby mieszkańców), komunikacyjną (główne drogi powiatowe, uzupełnione drogami gminnymi) i techniczną (przede wszystkim sieć wodociągowa, kanalizacyjna, elektroenergetyczna, gazowa), gdzie dominują rezerwy wśród terenów w znacznym stopniu już zabudowanych.

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę nie dotyczy zabudowy rolniczej.

Należy wyjaśnić, iż poza potrzebą bilansowania terenów przeznaczonych pod zabudowę znajdują się tereny zabudowy związanej z rolnictwem, w tym zabudowy zagrodowej. Uzasadnia to interpretacja przepisów odrębnych, które jednoznacznie rozróżniają zabudowane grunty rolne od innych gruntów zabudowanych i zurbanizowanych:

- ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych określa w art. 2 ust. 1 pkt 3 i 4, iż gruntami rolnymi są grunty: *pod wchodzącymi w skład gospodarstw rolnych budynkami mieszkalnymi oraz innymi budynkami i urządzeniami służącymi wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu; pod budynkami i urządzeniami służącymi bezpośrednio do produkcji rolniczej uznanej za dział specjalny, stosownie do przepisów o podatku dochodowym od osób fizycznych i podatku dochodowym od osób prawnych.*
- ustawa z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego definiuje: *nieruchomość rolną – należy przez to rozumieć nieruchomość rolną w rozumieniu Kodeksu cywilnego, z wyłączeniem nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach zagospodarowania przestrzennego na cele inne niż rolne; użytki rolne – należy przez to rozumieć grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami i grunty pod rowami.*
- rozporządzenie z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków oddziela grunty rolne od gruntów zabudowanych i zurbanizowanych, w szczególności wskazując, że za użytki rolne uznaje się grunty rolne zabudowane (oznaczone w ewidencji symbolem „Br”).

Powyższe oznacza jednoznacznie, że planowanie i lokalizowanie nowej zabudowy zagrodowej, nie wiąże się z przeznaczaniem terenu pod zabudowę, a tym samym zwiększaniem terenów zurbanizowanych, ponieważ zabudowa zagrodowa nie wiąże się ze zmianą przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Takie podejście jest spójne z treścią uzasadnienia do nowelizowanej w 2015 roku ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w którym wyraźnie w wielu miejscach wskazuje się na potrzebę zwiększenia kontroli urbanizacji miast i wsi, zwłaszcza w kontekście budownictwa mieszkaniowego (*Zjawisko żywiołowej, chaotycznej ekspansji zabudowy mieszkaniowej na terenach wiejskich i obszarach przyrodniczych, wywołuje obniżenia atrakcyjności obszarów zurbanizowanych, wyludnianie się obszarów centralnych miast, a często również powoduje destrukcję systemów ekologicznych lub obniżenie walorów przyrodniczych i krajobrazowych na terenach zajmowanych pod nową „urbanizację”).* Kształtowanie zabudowy zagrodowej, związanej z prowadzeniem przez rolnika gospodarstwa rolnego, nie skutkuje, w sposób bezpośredni, na konieczność rozbudowy przez gminę infrastruktury komunikacyjnej i technicznej. Biorąc pod uwagę art. 1 ust. 4 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, za nową zabudowę uznać należy jedynie taki rodzaj zabudowy, której planowanie i lokalizowanie powinno odbywać się w ramach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej jednostki osadniczej. Zwłaszcza powinno to dotyczyć uzupełniania istniejącej zabudowy, a dopiero później ewentualnie można rozpatrywać zabudowywanie innych obszarów. Tym bardziej więc lokalizowanie nowej zabudowy zagrodowej, ze względu na jej charakter i rodzaj, ściśle powiązany z działalnością rolniczą, a przez to konfliktowy w stosunku do innych rodzajów zabudowy, zwłaszcza mieszkaniowej, nie może podlegać zasadzie kształtowania jej w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Prowadziłoby to do potęgowania konfliktów przestrzennych, związanych z wpływem działalności rolniczej na inne funkcje zabudowy. Tym

samym nie można traktować zabudowy zagrodowej jako podlegającej bilansowaniu, o którym mowa w art. 10 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z powyższym kształtowanie zabudowy rolniczej, w tym zagrodowej, nie może być traktowane jako urbanizowanie struktury gminy, ponieważ zabudowa ta (zagrodowa i związana z produkcją rolniczą) służy realizacji podstawowej funkcji obszarów rolniczych, a jej sytuowania nie zmienia przeznaczenia gruntów rolnych.

Wnioski wynikające z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

- 1. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz usługową lub produkcyjną w stosunku do aktualnych możliwości (chłonności) lokalizowania tej zabudowy (odpowiednio mieszkaniowej oraz usługowej lub produkcyjnej) oznacza brak możliwości zwiększania potencjału powierzchniowego terenów dotychczas przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz usługową lub produkcyjną.**
- 2. Pomimo przeszacowania terenów pod zabudowę w aktualnie obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, nie jest konieczne ich zmniejszenie w ramach prac nad nową (niniejszą) edycją studium – wynika to z interpretacji przepisów dotyczących bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę przez Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa (pismo do wojewodów nr DPP.621.1.2016.RR, NK: 66198/16 z dnia 29 kwietnia 2016 r.).**
- 3. Możliwa jest jedynie, uwzględniając pkt 2, relokacja przestrzenna dotychczas wyznaczonych rezerw terenów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązującym studium, zwłaszcza jeśli uzasadniają to również uwarunkowania wynikające z ochrony środowiska (zmniejszenie presji na obszary wrażliwe przyrodniczo) oraz ładu przestrzennego (przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy i rozciąganiu struktur osadniczych oraz dążenie do jej zwartości).**
- 4. Możliwe jest również kontrolowane wyznaczanie terenów zabudowy związanej z rolnictwem, w tym zabudowy zagrodowej, które nie powinny być utożsamiane z urbanizowaniem struktury funkcjonalno-przestrzennej – tak jak zabudowa mieszkaniowa, ponieważ zabudowa rolnicza służy realizacji podstawowej funkcji obszaru rolniczego, a jej sytuowanie nie zmienia przeznaczenia gruntów rolnych na grunty zabudowane i zurbanizowane.**
- 5. Gmina w kolejnych latach 2021-2032 (Wieloletnia Prognoza Finansowa) określa wieloletnie przedsięwzięcia dotyczące zapewnienia trwałości i kontynuowania projektów realizowanych przez gminę wraz z przewidywanymi nakładami finansowymi. Przedsięwzięcia wieloletnie obejmują programy, projekty, zadania planowane do wykonania w zakresie infrastruktury społecznej, komunikacyjnej i technicznej. Zapewniona jest więc możliwość finansowania realizacji zadań własnych gminy, w tym bezpośrednio lub pośrednio związanych z wyznaczeniem nowych terenów mieszkaniowych oraz usługowych lub produkcyjnych.**

I.11. Stan prawny gruntów.

Większość powierzchni gruntów w gminie Solec-Zdrój należy do osób fizycznych (nieco ponad 86% powierzchni ogólnej gminy). Z gruntów o większym udziale wyróżniają się grunty Skarbu Państwa (7,6%) - są to głównie (lub jedynie) grunty w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe (grunty leśne). Zasób gruntów gminnych obejmuje 267 ha, co stanowi nieco ponad 3% ogólnej powierzchni gminy. Statystykę stanu prawnego gruntów w gminie zawiera tabela I.35.

Tabela I.35. Stan prawny gruntów w gminie Solec-Zdrój – wykaz grup lub podgrup rejestrowych.

Rodzaj władania gruntami (wyszczególnienie gruntów wchodzących w skład grup lub podgrup rejestrowych)		Powierzchnia terenu (ha)	Udział (%) w pow. gminy
1.	Skarb Państwa, jeżeli nie występuje w zbiegu z użytkownikami wieczystymi;	643,00	7,6
2.	Gmina, jeżeli nie występują w zbiegu z użytkownikami wieczystymi;	267,00	3,1
3.	Gmina, jeżeli występują w zbiegu z użytkownikami wieczystymi;	3,00	0,0
4.	Spółdzielnie;	10,00	0,1
5.	Kościóły i związki wyznaniowe;	10,00	0,1
6.	Wspólnoty gruntowe;	10,00	0,1
7.	Powiaty i związki powiatów, jeżeli nie występują w zbiegu z użytkownikami wieczystymi;	83,00	1,0
8.	Spółki prawa handlowego;	138,00	1,6
9.	Osoby fizyczne;	7338,00	86,3
10.	Inne podmioty ewidencyjne niewymienione w pozycjach 1-9;	5,00	0,1
SUMA POWIERZCHNI TERENÓW O RÓŻNYM UŻYTKOWANIU:		8507,00	100

źródło: opracowanie własne BRR Katowice (2022 r.)

I.12. Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych.

Na podstawie przepisów odrębnych chronione są te obiekty i tereny, które są wprost wymienione w ustawach lub, które zostały ustanowione przez właściwe organy, mające kompetencje, na podstawie przepisów ustaw, do przyjmowania aktów wykonawczych (rozporządzeń), aktów prawa miejscowego (uchwał) lub decyzji administracyjnych obejmujących ochroną obiekty i tereny. W gminy Solec-Zdrój za obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych uznaje się:

1. Na podstawie ustawy o ochronie przyrody:

- 1) Obszar Natura 2000: Obszar Specjalnej Ochrony Siedlisk „Ostoja Szaniecko-Solecka” (PLH260034) – decyzja Komisji Europejskiej z dnia 10 stycznia 2011 r., rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 18 czerwca 2018 r.
- 2) Szaniecki Park Krajobrazowy wraz z otuliną parku – uchwała Nr XLIX/875/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 13 listopada 2014 r.; uchwała Nr XXXIV/480/21 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 30 sierpnia 2021 r.;
- 3) Szaniecki Obszar Chronionego Krajobrazu – uchwała Nr XLIX/883/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 13 listopada 2014 r.;
- 4) Solecko-Pacanowski Obszar Chronionego Krajobrazu – uchwała Nr XXXV/621/13 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 23 września 2013 r.;
- 5) Użytek ekologiczny Łąka śródleśna w Wełninie – uchwała Rady Gminy w Solcu-Zdroju nr XXXIV/179/2002 z dnia 1 lutego 2002 r.;
- 6) Użytek ekologiczny Wąwóz Kikowski – uchwała Rady Gminy w Solcu-Zdroju nr III/24/02 z dnia 30 grudnia 2002 r.;
- 7) Pomnik przyrody: Granitowy głaz narzutowy (228) – rozporządzenie Nr 7/94 Wojewody Kieleckiego z dnia 04.08.1994 r. zmieniające Zarządzenie Wojewody Kieleckiego nr 23/87 z dnia 02.10.1987 r.;
- 8) Pomnik przyrody: Zespół jaskiń krasowych – uchwała Rady Gminy w Solcu-Zdroju Nr XXVII/141/2001 z dnia 27 kwietnia 2001 r.

2. Na podstawie ustaw: Prawo geologiczne i górnicze oraz Prawo ochrony środowiska:

- 1) Złoża objęte własnością górnictwem kopalni leczniczych – wody lecznicze: „Busko II” (Id MIDAS: 7931); „Budsko-Północ” (Id MIDAS: 14197); „Piestrzec” (Id MIDAS: 17292); „Dobrowoda I” (Id MIDAS: 12287); „Konstantynów” (Id MIDAS: 18980); „Solec-Zdrój” (Id MIDAS: 7932); „Wełnin” (Id MIDAS: 9493);
- 2) Złoża objęte prawem własności nieruchomości gruntowej surowców skalnych (kopaliny powierzchniowe): kruszywa naturalne (piaski i żwiry) – „Kików” (Id MIDAS: 4281); „Kików 1” (Id MIDAS: 11340); „Kików 3” (Id MIDAS: 11340); kamienie łamane i bloczne skał wapiennych (lub inaczej drogowe i budowlane) – „Skotniki” (Id MIDAS: 640); surowce ilaste i ceramiki budowlanej – „Zielonki” (Id MIDAS: 2195); „Zielonki II” (Id MIDAS: 2194);
- 3) Obszary i tereny górnicze: dla kopalni leczniczych (wody lecznicze) – „Solec-Zdrój” (Decyzja Ministra Środowiska nr DG/hg/JC/487-7717/2003 z 28.09.2003 r., ważna do 27.10.2023 r.); „Wełnin” (Decyzja Ministra Środowiska nr 11/2003 z 28.10.2003 r., ważna do 28.10.2048 r.); „Konstantynów” (Decyzja OWŚ-V.7422.8.2019 Marszałka Województwa Świętokrzyskiego z 07.05.2019 r., ważna do 15.04.2069 r.); „Piestrzec” (Decyzja ŚO-V.7422.34.2021 Marszałka Województwa Świętokrzyskiego z 08.12.2021 r., ważna do 31.12.2069 r.) „Dobrowoda I” (Decyzja OWŚ-V.7422.23.2018 Marszałka Województwa Świętokrzyskiego z 29.01.2019 r., ważna do 26.05.2060 r.); dla kopaliny kruszyw naturalnych piasków i żwirów – „Kików 1” (Decyzja Starosty Buskiego nr 1/2008, ważna do 31.12.2027 r.).

3. Na podstawie ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych: strefy ochrony uzdrowiskowej „A”, „B” i „C” wyznaczone w Statusie Uzdrowiska Solec-Zdrój – uchwała Nr VI/31/2019 Rady Gminy Solec-Zdrój z dnia 28 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia Statutu Uzdrowiska Solec-Zdrój.

4. Na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków w Polsce, zgodnie z numerami wpisu:

- 1) Nr A.68 (decyzja z 15.01.1957 r. i z 23.06.1967 r.): A.68/1 – Budynek kościoła parafialnego pw. Św. Stanisława bpa w zespole kościoła parafialnego w Świniarach; A.68/2 – Ogrodzenie terenu przykościelnego w zespole kościoła parafialnego w Świniarach;
- 2) Nr 69 (decyzja z 01.06.1993 r.): Cmentarz parafialny w Świniarach;
- 3) Nr 70 (decyzja z 02.10.1956 r. i z 22.06.1967 r.): A.70/1 – Pałac w zespole pałacowo-parkowym w Zborowie; A.70/2 – Dawny spichlerz dworski w zespole pałacowo-parkowym w Zborowie; A.70/3 – Dawna gorzelnia w zespole pałacowo-parkowym w Zborowie; A.70/4 – Mur ze strzelnicami w zespole pałacowo-parkowym w Zborowie; A.70/5 – Brama na dziedzińcu gospodarczym w zespole pałacowo-parkowym w Zborowie; A.70/6 – Park w zespole pałacowo-parkowym w Zborowie;
- 4) Nr A.924 (decyzja z 31.07.2019 r., utrzymana w 29.01.2020 r.): A.942/1 – Uzdrowiskowe założenie parkowe w zespole Zakładu Uzdrowiskowego, z czytelnym historycznym układem kompozycyjnym i starodrzewem; A.942/2 – Budynek „Łazienek” (zakład przyrodolecznicy) w zespole Zakładu Uzdrowiskowego (skrzydło wschodnie i północne wraz z narożnymi ryzalitami, z podstawowym układem funkcjonalnym wnętrza); A.942/3 – Budynek „Pawilonu kąpeli mułowych” w zespole Zakładu Uzdrowiskowego; A.942/4 – Budynek Willa „Irena” w zespole Zakładu Uzdrowiskowego; A.942/5 – Budynek Willa „Prus” w zespole Zakładu Uzdrowiskowego; A.942/6 – Budynek Sanatorium-pensjonat „Jasna” w zespole Zakładu Uzdrowiskowego; A.942/7 – Budynek „Pawilonu parkowego” (dawna stróżówka) w zespole Zakładu Uzdrowiskowego; A.942/8 – Budynek Sanatorium „Świt” w zespole Zakładu Uzdrowiskowego, wraz z salą balowo-teatralną, ogrodem i przylegającym terenem użyteczności publicznej oraz układem funkcjonalnym sali balowej;
- 5) Nr Aa.21 (decyzja z 16.09.1986 r.) – Kurhan (zabytek archeologiczny).

5. Na podstawie ustawy Prawo wodne: obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q= 1%), jako obszary szczególnego zagrożenia powodzią – wyznaczone na Mapach zagrożenia powodziowego i Mapach ryzyka powodziowego sporządzonych przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie.

I.13. Obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

Na obszarze gminy nie ma formalnie zidentyfikowanych osuwisk (wg Systemu Osłony Przeciwosuwiskowej) wpisanych do rejestru osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi. Możliwość niewielkich osuń mas skalnych (przy sprzyjających do tego warunkach atmosferycznych) istnieje potencjalnie w obrębie silnie nachylonych stoków, a zwłaszcza zboczy dolin mocno wcinających się w podłoże, a także w obrębie sztucznie utworzonych skarp (ściany i skarpy kamieniołomów, krawędzie wyrobisk piasku).

I.14. Udokumentowane złoża kopalin i zasoby wód podziemnych.

W granicach gminy występują udokumentowane złoża kopalin (niżej pkt I.14.1) oraz zasoby wód podziemnych (niżej pkt I.14.2). Natomiast nie udokumentowano w granicach gminy zasięgu kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.

I.14.1. Udokumentowane złoża kopalin.

Stwierdzenie, w trakcie geologicznych prac poszukiwawczych, nagromadzenia w podłożu skalnym kopalin, nadających się do gospodarczego wykorzystania, w ilości pozwalającej na ich eksploatację jest podstawą do wydzielania złóż. Na obszarze gminy występują udokumentowane złoża objęte własnością górnictwem kopalin leczniczych – wody lecznicze oraz złoża kopalin objęte prawem własności nieruchomości gruntowej surowców skalnych: kruszyw naturalnych (piaski i żwiry), kamieni łamanych i blocznych (skała wapienna) oraz surowców ilastych ceramiki budowlanej (tabela I.36). Złoża te objęte są ochroną prawną – rozdział I.12 pkt 2.2).

Tabela I.36. Udokumentowane złoża kopalin.

Nazwa złoża (Id MIDAS)	Kopalina	Stan zagospodarowania	Zasoby geologiczne (zasoby całych złóż)	
			dyspozycyjne	eksploatacyjne
złoża objęte własnością górnictwem				
Busko II (7931)	wody lecznicze	eksploatowane	75 m ³ /h	16,75 m ³ /h
Busko-Północ (14197)	wody lecznicze	eksploatowane	30,5 m ³ /h	15 m ³ /h
Piestrzec (17292)	wody lecznicze	eksploatowane	9,64 m ³ /h	6,5 m ³ /h
Dobrowoda I (12287)	wody lecznicze	eksploatowane	20 m ³ /h	8 m ³ /h
Konstantynów (18980)	wody lecznicze	eksploatowane	4,38 m ³ /h	0,5 m ³ /h
Solec-Zdrój (7932)	wody lecznicze	eksploatowane	8,41 m ³ /h	0,96 m ³ /h
Wełnin (9493)	wody lecznicze	eksploatowane	26,28 m ³ /h	3 m ³ /h
złoża objęte prawem własności nieruchomości gruntowej			bilansowe	
Kików (4281)	kruszywa naturalne (piaski i żwiry)	zaniechane	216 tys. t	
Kików 1 (11340)	kruszywa naturalne (piaski i żwiry)	eksploatowane	113 tys. t	
Kików 3 (20424)	kruszywa naturalne (piaski i żwiry)	rozpoznane szczegółowo	110 tys. t	
Skotniki (640)	kamienie łamane i bloczne (skała wapienna)	zaniechane	4 224 tys. t	
Zielonki (2195)	surowce ilaste ceramiki budowlanej	zaniechane	2 717 tys. m ³	
Zielonki II (2194)	surowce ilaste ceramiki budowlanej	rozpoznane wstępnie	7 352 tys. m ³	

źródło: Bilans zasobów kopalin w Polsce według stanu na 31.XII.2021, PIG-PIB, Warszawa 2022,

I.14.2. Zasoby wód podziemnych.

W granicach gminy (zgodnie z danymi Państwowego Instytutu Geologicznego – Państwowego Instytutu Badawczego, stan na 2022 r.) nie występują Główne Zbiorniki Wód Podziemnych (GZWP) lub Lokalne Zbiorniki Wód Podziemnych (LZWP) – struktury geologiczne zasobne w wodę, które stanowią lub mogą stanowić w przyszłości strategiczne zasoby wód podziemnych do wykorzystania dla zaopatrzenia ludności i podstawowych gałęzi gospodarki wymagających wody wysokiej jakości.

Zasadnicze znaczenie dla zaopatrzenia mieszkańców gminy w wodę mają wody podziemne stanowiące użytkowy poziom neogeńsko-kredowy – z tego poziomu czerpią wodę trzy ujęcia wód podziemnych: „Kików I”, „Piestrzec” i „Groczków-Magierów”.

Zgodnie z podziałem na jednolite części wód podziemnych (JCWPd) w zasięgu gminy wyróżnia się:

- JCWPd nr 115 (kod europejski PLGW2000115) – obejmuj prawie cały obszar gminy;
- JCWPd nr 100 (kod europejski PLGW2000100) – północno-zachodni fragment gminy.

I.15. Tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych.

W granicach gminy znajdują się tereny górnicze wraz z obszarami górniczymi, ustanowione w koncesjach na wydobywanie wód leczniczych oraz kruszyw naturalnych (piaski i żwiry) – wykaz terenów i obszarów górniczych zawiera tabela I.37.

Tabela I.37. Tereny i obszary górnicze – koncesje na wydobywanie kopalin.

Teren i obszar górniczy	Koncesja	Koncesjonariusz
wody lecznicze		
Solec-Zdrój	Decyzja Ministra Środowiska nr DG/hg/JC/487-7717/2003 z dn. 28.09.2003 r., ważna do 27.10.2023 r.	Uzdrowisko Solec-Zdrój M. Cz. Sztuk sp. j.
Wełnin	Decyzja Ministra Środowiska nr 11/2003 z dnia 28.10.2003 r., ważna do 28.10.2048 r.	"Malinowe Hotele" Sp. z o.o.
Konstantynów	Decyzja OWŚ-V.7422.8.2019 Marszałka Województwa Świętokrzyskiego z dnia 7.05.2019 r., ważna do 15.04.2069 r.	„VITALPOL” PPH Marek Wieczorek
Piestrzec	Decyzja ŚO-V.7422.34.2021 Marszałka Województwa Świętokrzyskiego z dnia 8.12.2021 r., ważna do 31.12.2069 r.	„Mini Market” Bożena Babiarsz
Dobrowoda I	Decyzja OWŚ-V.7422.23.2018 Marszałka Województwa Świętokrzyskiego z dnia. 29.01.2019 r., ważna do 26.05.2060 r.	Federacja Niezależnych Samorządnych Związków Zawodowych Przemysłu Lekkiego w Łodzi
kruszywa naturalne (piaski i żwiry)		
Kików 1	Decyzja Starosty Buskiego nr 1/2008, ważna do 31.12.2027 r.	P. Czesław Sztuk; "WOD-GAZ" Zakład Robót Inżynier.-Transp.

źródło: <http://geoportal.pgi.gov.pl/midas-web>; Opracowanie ekofizjograficzne dla gminy Solec-Zdrój, BRR Katowice, 2022

Wody lecznicze eksploatowane są ujęciami:

- „Szyb Solecki” i „Solec 2 Karol” ze złoża Solec-Zdrój (mineralne wody lecznicze chlorkowo-sodowe, siarczkowe i jodkowe, o wysokiej mineralizacji [około 2%])
- „Wełnin-Malinowe” ze złoża Wełnin (mineralna woda lecznicza chlorkowo-sodowa, siarczkowa i jodkowa, o bardzo wysokiej mineralizacji [3,90%]).

Wydano koncesje na eksploatację wód leczniczych otworami:

- „Konstantynów K-1” ze złoża Konstantynów;
- „Dar Natury” i „Dar Natury 2” ze złoża Piestrzec – planuje się wykorzystanie wód z ujęcia „Dar Natury” do produkcji butelkowanej wody mineralnej (decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nr RIG-V.6220.2.2021 z dnia 27 grudnia 2021 r.).

Eksploatacja wód leczniczych Dobrowoda I jest prowadzona poza obszarem gminy.

Złoże kruszyw naturalnych piasków i żwirów Kików 1 jest w znacznym stopniu wyeksploatowane. W przeszłości prowadzono eksploatację surowców węglanowych (wapieni jurajskich, kredowych i mioceńskich) ze złoża Skotniki na pograniczu z gminą Busko-Zdrój oraz w rejonie Kamiennej Góry, a także w okolicach Sułkowic, Kikowa i Magierowa. Piaski eksploatowano na większą skalę w rejonie Kikowa – na zachód od złoża Kików 1 (dawne złożo Kików 2 – wybilansowane), a także w rejonie Sułkowic, Kamiennej Góry, Zborowa i Strażnika.

Surowce ilaste ceramiki budowlanej wydobywano dotychczas na niewielką skalę. Zasoby tego surowca na terenie gminy są prawdopodobnie znaczne – oprócz udokumentowanych złóż, potencjalnie (ze względu na duże rozprzestrzenienie mioceńskich ilów krakowieckich) mogą występować również w wielu innych miejscach. Ograniczeniem dla możliwości ich eksploatacji jest jednak położenie dużej części obszaru gminy w strefach ochrony uzdrowiskowej.

I.16. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.

I.16.1. Stan systemów komunikacji.

Analiza stanu systemów komunikacyjnej odwołuje się do oceny stopnia ukształtowania układu dróg publicznych. Dostęp do dróg publicznych stanowi jeden z czynników niezbędnego uzbrojenia terenu (oprócz sieci infrastruktury technicznej) – z wyjątkiem dróg publicznych wyższych klas (obsługa terenów przyległych jest niemożliwa lub istotnie ograniczona). System komunikacyjny tworzą hierarchiczne powiązania dróg o poszczególnych kategoriach: krajowe, wojewódzkie, powiatowe i gminne.

Droga krajowa nr 79 (DK 79), relacji Sandomierz – Kraków, przebiega w gminie przez sołectwa Wełnin, Zielonki i Świniary, na odcinku o długości ok. 5,8 km. Dzięki drodze DK 79 gmina ma zapewnioną doskonałą dostępność komunikacyjną w regionie, w ramach krajowego korytarza transportowego. Istotnie zwiększa to atrakcyjność gminy, przede wszystkim w kontekście rozwoju gospodarczego, w tym turystyki uzdrowiskowej, ale też osadniczego (miejsce osiedlenia dla nowych mieszkańców z szybkim dostępem do pracy w większych ośrodkach).

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego, w ramach kierunków rozwoju systemu transportowego i komunikacji (polityka kształtowania korytarzy transportowych; główne kierunki kształtowania sieci drogowej), zakłada w rejonie gminy krzyżowanie się korytarzy transportowych: krajowego S73 Warszawa – Kielce – Tarnów (drogi krajowe nr 7 i 73) oraz międzyregionalnego GP79 Warszawa – Sandomierz – Kraków (droga krajowa nr 79). Główne kierunki kształtowania sieci drogowej w Planie województwa zakładają, w zakresie planowanej drogi ekspresowej S73 na odcinku Busko-Zdrój – granica z województwem małopolskim, budowę drogi po nowym śladzie, w tym (wg przewidywanej trasy drogi) przez zachodnią część gminy Solec-Zdrój. Ma to zapewnić dostęp województwa świętokrzyskiego do autostrady A-4 w rejonie Tarnowa, przy czym wymaga to budowy stałej przeprawy mostowej przez Wisłę w rejonie Nowego Korczyna. Jednocześnie Plan województwa dopuszcza alternatywny przebieg tej drogi, omijający obszar gminy Solec-Zdrój, stwierdzając, że uszczegółowienie trasy drogi nastąpić powinno na podstawie dalszych prac studialnych prowadzonych przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad i uzgodnień środowiskowych. Dla drogi krajowej nr 79 Plan województwa zakłada modernizację drogi na pełne parametry GP.

Drogi wojewódzkie nie przebiegają przez obszar gminy. Jednak istotny dla gminy jest najbliższy przebieg drogi wojewódzkiej nr 973 (DW 973) przez miejscowość Piasek Wielki (gmina Nowy Korczyn), w odległości ok. 2 km na zachód od granicy Solca-Zdroju, na wysokości Koloni Zagajów (Młynek). Droga DW 973 łączy drogę DK 79 w Nowym Korczynie z drogą DK 73 w Busku-Zdroju.

Drogi powiatowe stanowią szkielet głównego układu drogowego w gminie, zapewniając (poza DK 79) powiązania z gminami ościennymi – łączna długość dróg powiatowych w granicach gminy to blisko 66 km (tabela I.38). Znaczące są zwłaszcza przebiegi dróg powiatowych (DP) od drogi DK 79 w kierunku północnym: DP nr 0103T przez Zielonki (od DK 79), centrum Solca-Zdrój, Zborów i Magierów do gminy Stopnica (połączenie z DK 73); DP nr 0098T przez Wełnin (od DK 79) do DP nr 0103T (centrum Solca-Zdrój); DP nr 0093T od Zborowa (od DP nr 0103T) przez Kików i Sułkowice do gminy Busko-Zdrój (połączenie z DK 73).

Polityka rozwoju sieci drogowej zapisana w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego w ramach *aktywizacji obszarów niedosłużonych komunikacyjnie i pozbawionych odpowiedniej rangi powiązań* zakłada m.in. uzupełnianie układu drogowego, tworzonego przez drogi wojewódzkie, konieczność modernizacji i przebudowy dróg wojewódzkich (*uzyskania jednorodnych ciągów o parametrach klasy nie niższej niż G*), w tym poprowadzenia tras dróg nowymi odcinkami (prowadzonych po nowych śladach). Zgodnie z tym założeniem Plan Województwa wskazuje zmianę kategorii wybranych dróg powiatowych na wojewódzkie i ich przebudowy na parametry dróg głównych. W obszarze gminy Solec-Zdrój taką zmianę przewiduje się dla drogi powiatowej Stopnica – Solec-Zdrój – Zielonki (nr 0103T).

Tabela I.38. Wykaz dróg powiatowych w gminie Solec-Zdrój.

Lp.	Numer drogi	Nazwa drogi	Przebieg drogi	Długość [km] (przybliżona, obszar gminy)
1.	0091T	Dobrowoda – Piasek Mały – Solec-Zdrój	(DW 973) Dobrowoda – Baranów – Piasek Mały – Solec-Zdrój – (nieciągłość ul. Kościelna od ul. Henryka Sienkiewicza), ul. Kościuszki (do ul. Partyzantów), ul. Kościuszki (DP 0103T);	5,9
2.	0093T	Szczaworyż – Kików – Zborów	(DW 73) – Szczaworyż – Kików – Zborów (DP 0103T)	7,5
3.	0094T	Piasek Mały – Zborów – Piestrzec – Żółcza-Ugory	(DP 0091T) Piasek Mały – Żuków – Zborów – Piestrzec – Żółcza-Ugory (DK 79);	10,7
4.	0095T	Piasek Wielki – Zagajów – Solec-Zdrój	(DW 973) Piasek Wielki – Zagajów – Chinków – Strażnik – Solec-Zdrój (DP 0091T);	5,9
5.	0096T	Stopnica – Gorystawice	(DW 73) Stopnica – Wolica – Gadawa – Budzyń – Chotel Czerwony (nieciągłość z DP 0090T w m. Chotel Czerwony) – Gorystawice (DW 776);	3,9
6.	0097T	Solec-Zdrój – Zagórzany – Ostrowce	(DP 0103T) Solec-Zdrój, ul. Sienkiewicza (nieciągłość z DP 0091T w m. Solec-Zdrój, ul. Kościelna) – Zagórzany – Ostrowce (DK 79);	4,4
7.	0098T	Solec-Zdrój – Wełnin	(DP 0091T) Solec-Zdrój (ul. Partyzantów) – Wełnin – Klucz;	3,6
8.	0099T	Zborów – Włosnowice – Świniary – Trzebica	(DP 0103T) Zborów – Włosnowice – Świniary – Trzebica (DP 0124T);	6,4
9.	0100T	Magierów – Piestrzec – Żółcza-Ugory	(DP 0103T) Magierów – Piestrzec – Żółcza-Ugory (DK 79);	5,7
10.	0103T	Stopnica – Solec-Zdrój – Zielonki – Ludwinów – Błotnowola	(DK 73) Stopnica – Suchowola – Magierów – Zborów – Solec-Zdrój (ul. 1 Maja do ul. Krakowskiej, ul. Krakowska, ul. Kościuszki od ul. Krakowskiej, do granicy Solca-Zdroju) – Zielonki – Ludwinów – Błotnowola – do wału wiślanego;	10,5
11.	1008T	Ludwinów – Parchocin – Podwale	(DP 0103T) Ludwinów – Parchocin – Podwale – do wału wiślanego;	1,3
RAZEM:				65,8

źródło: opracowanie BRR Katowice na podstawie wykazu nazw i przebiegu dróg powiatowych na terenie powiatu buskiego (2022 r.)

Drogi gminne uzupełniają (w stosunku do dróg powiatowych) siatkę podstawowych powiązań komunikacyjnych między sołectwami oraz zapewniają lokalny dostęp do dróg publicznych zabudowie w poszczególnych sołectwach. Łączna długość dróg gminnych (tabela I.39) to blisko 99 km, w tym nieco ponad połowa odcinków posiada nawierzchnię (jezdnie) bitumiczną – blisko 55 km. Udział dróg o nawierzchni bitumicznej powinien być sukcesywnie zwiększany, co wpłynie na bezpieczeństwo ruchu i czas podróży między sołectwami oraz na atrakcyjność gminy, zwiększając szanse rozwojowe.

Główne drogi gminne łączą sołectwa: Sułkowice – Piasek Mały – Kolonia Zagajów; Kików – Zagaje Kikowskie; Kików – Podkobie; Strażnik – Żuków; Zborów – Solec-Zdrój; Solec-Zdrój – Włosnowice; Świniary – Zielonki; Świniary – Ludwinów. W największym stopniu rozwinięty jest układ dróg gminnych w centrum Solca-Zdrój, a w nieco mniejszym stopniu w Kikowie, Zborowie, Piestrzcu i Świniarach.

Tabela I.39. Wykaz dróg gminnych (zgodnie z ewidencją dróg w gminie Solec-Zdrój, stan na 2022 r.).

Lp.	Numer Drogi	Sołectwo	Nazwa drogi (ulicy)	Długość [m]	Długość [m] według rodzaju nawierzchni			
					Bitumiczna	Tłuczniowa	Gruntowa	Kostka
1	384001T	Sułkowice	Bankowce – Łysa Góra – Konary	1100		465	635	
2	384002T	Sułkowice, Piasek Mały, Kolonia Zagajów	Sułkowice – Kolonia Zagajów	7519	7519			
3	384003T	Solec-Zdrój, Włosnowice, Piestrzec	Włosnowice – Piestrzec – Wójciczka	6257	3187	2631	439	
4	384004T	Zagórzany	Zagórzany – Górnowała	888		888		
5	384005T	Wełnin, Ludwinów	Klucz – Dąbrówka	1812	1812			
6	384006T	Piasek Mały, Kików, Żuków, Strażnik	Strażnik – Żuków – Kików – Podkobie	4875	3555		1320	
7	384007T	Zagórzany	Rzęgocin – Zagórzany	1535		130	1405	
8	384008T	Ludwinów, Świniary	Sznury – Nowa Wieś – Gorzyny	3066	3066			
9	384009T	Świniary	Świniary przez wieś	1994	1833	161		
10	384010T	Kików, Zagaje Kikowskie	Kików – Zagaje Kikowskie – (szklanów)	2346	2346			
11	384011T	Świniary, Zielonki	Świniary – Zielonki	1763	1763			
12	384012T	Kików	Kików przez wieś	711	711			
13	384013T	Świniary, Ludwinów	Od drogi powiatowej Zborów – Włosnowice – Świniary – Trzebica (Świniary-Błonie)	1892	768	1124		
14	384014T	Zborów. Solec-Zdrój	Zborów – Janów	1779	250	688	841	
15	384016T	Solec-Zdrój	Solec-Zdrój – ul. Magnoliowa	161		161		
16	384017T	Solec-Zdrój	Solec-Zdrój – za kinem	146				146
17	384118T	Solec-Zdrój	Solec-Zdrój – ul. Polna	1151	1151			
18	384019T	Solec-Zdrój	Solec-Zdrój od ul. Partyzantów do ul. Poprzecznej	109				109
19	384020T	Solec-Zdrój	Solec-Zdrój – ul. Poprzeczna	196				196
20	384021T	Solec-Zdrój	od ul. Poprzecznej w kierunku południowym	76		76		
21	384022T	Solec-Zdrój	od ul. Kościuszki w kierunku południowo-wschodnim	83	18	65		
22	384023T	Solec-Zdrój	od ul. Poprzecznej w kierunku Wełnina	237		237		
23	384024T	Świniary	Świniary – Pojezierze	264	264			
24	384025T	Świniary	Świniary obok zbiornika strażackiego	77	77			
25	384026T	Świniary	Świniary – od drogi przez wieś w kierunku północnym	114	114			
26	384027T	Świniary	Świniary – od drogi przez wieś w kierunku wschodnim	71			71	
27	384028T	Świniary	Świniary – boczna droga	54	37	17		
28	384029T	Solec-Zdrój, Zborów	Zborów – Solec-Zdrój	2139		1519	620	
29	384030T	Zborów	Zborów – Zawodzie	563	563			
30	384031T	Zborów	Zborów – Studnisko	504	350			154
31	384032T	Zborów	Zborów – Pasterniki	1326	135		1191	
32	384033T	Zborów	Zborów – Piekło	106		106		
33	384034T	Zborów	Zborów – Groczków	942	320		622	
34	384035T	Zborów	Zborów – Sklep	69			69	
35	384036T	Zborów	Zborów – Dom Pomocy Społecznej	165				165

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Solec-Zdrój.
I. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Lp.	Numer Drogi	Sołectwo	Nazwa drogi (ulicy)	Długość [m]	Długość [m] według rodzaju nawierzchni			
					Bitumiczna	Tłuczniowa	Gruntowa	Kostka
36	384037T	Solec-Zdrój	Solec-Zdrój – ul. Stoneczna	337	337			
37	384038T	Solec-Zdrój	Solec-Zdrój – droga do zalewu	631	631			
38	384039T	Solec-Zdrój	Solec-Zdrój – ul. Cicha	356	356			
39	384040T	Solec-Zdrój	Solec-Zdrój – ul. Janów	670	670			
40	384041T	Solec-Zdrój	Solec-Zdrój – ul. Błonie	864		675	189	
41	384042T	Solec-Zdrój	Solec-Zdrój – ul. Solna	463	190	55	218	
42	384043T	Solec-Zdrój	Solec-Zdrój – ul. Żeromskiego i Szkolna	880	807		73	
43	384044T	Solec-Zdrój	Solec-Zdrój – ul. Leśna	543	543			
44	384045T	Żuków	Żuków koło figury	540	260		280	
45	384046T	Żuków	Żuków – Kików	1145		1145		
46	384047T	Żuków	Żuków – Zwierzyniec	725	230		495	
47	384048T	Żuków	Żuków – Szczypnia	130	70		60	
48	384049T	Żuków	Żuków granica (Sieradzka)	319	260	59		
49	384050T	Piasek Mały	Piasek Mały – Piaskownia	181			181	
50	384051T	Piasek Mały	Piasek Mały – na Stupiec	305		161	144	
51	384052T	Piasek Mały	Piasek Mały – Łysa Góra	153			153	
52	384053T	Piasek Mały	Piasek Mały – Studnisko	67			67	
53	384054T	Piasek Mały	Piasek Mały – do lasu	306			306	
54	384055T	Piasek Mały	Piasek Mały – Złota	737		737		
55	384056T	Piasek Mały	Piasek Mały – Konstantynów	2668	380	2288		
56	384057T	Piasek Mały	Piasek Mały – Łąki	604		297	307	
57	384058T	Piasek Mały	Piasek Mały – Czarny Gaj	893	893			
58	384059T	Piasek Mały	Piasek Mały – Żuków	879	250	350	279	
59	384060T	Włosnowice	Włosnowice – Karna Góra	758		701	57	
60	384061T	Włosnowice	Włosnowice – Gościńiec	200		200		
61	384062T	Włosnowice	Włosnowice – Błonie – Zielonki	2385		240	2145	
62	384063T	Włosnowice	Włosnowice – Iłek	773	773			
63	384064T	Włosnowice	Włosnowice – Cegielnia	998		70	928	
64	384065T	Włosnowice, Piestrzec	Włosnowice – Piestrzec	1476	1476			
65	384066T	Piestrzec	Piestrzec – Biechów	1176	1176			
66	384067T	Piestrzec	Piestrzec – Korce	646	200	430	16	
67	384068T	Piestrzec	Piestrzec – Zarzeczce	336				336
68	384069T	Piestrzec	Piestrzec – Ogrody	681		681		
69	384070T	Piestrzec	Piestrzec – Chałupki	1060				1060
70	384071T	Piestrzec	Piestrzec – Woźnica	675	675			
71	384072T	Kików, Zagaje Kikowskie	Kików – Szkoła – Zagaje Kikowskie	1596	560	1036		
72	384073T	Kików	Kików – Zakamieniec	1507	581	926		
73	384074T	Zagaje Kikowskie	Zagaje Kikowskie – wieś	566	566			
74	384075T	Kików	Kików – Pułanki las	882		182	700	
75	384076T	Kików	Kików – Kołowrót	265	85		180	
76	384077T	Kików	Kików – Łąki	913	230	182	501	
77	384078T	Kików	Kików – Stawisko	130	130			
78	384079T	Kików	Kików – Staw	202			202	
79	384080T	Ludwinów	Ludwinów – Parchocin do granicy gminy	636	220		416	
80	384081T	Strażnik	Strażnik przez wieś	1270	829	270	171	
81	384082T	Chinków	Chinków – Rzęgocin	701	701			

Lp.	Numer Drogi	Sołectwo	Nazwa drogi (ulicy)	Długość [m]	Długość [m] według rodzaju nawierzchni			
					Bitumiczna	Tłuczniowa	Gruntowa	Kostka
82	384083T	Zagajów Kolonia	Kolonia Zagajów – Pasieczna droga	167			167	
83	384084T	Zagajów	Zagajów – Podlesie	843		241	602	
84	384085T	Wełnin	Wełnin – Babieniec	709		269	440	
85	384086T	Wełnin	Wełnin – do lasu	707	650	57		
86	384087T	Wełnin	Wełnin – Kopanina	1086	1086			
87	384088T	Wełnin	Wełnin – Brzostków	1090	1090			
88	384089T	Zagórzany	Zagórzany – Stadnina	793			793	
89	384090T	Zagórzany	Zagórzany – Nowa Wieś	331	331			
90	384091T	Zagórzany	Zagórzany – za górą	288			288	
91	384092T	Zagórzany	Zagórzany – Chinków	864	864			
92	384093T	Solec-Zdrój	Solec-Zdrój od ul. Partyzantów do ul. Daniewskich	138				138
93	384094T	Kików	Kików – las	1101		300	801	
94	384095T	Ludwinów, Wełnin	Ludwinów – Wełnin	2043	2043			
95	384096T	Wełnin	Wełnin – Toczyska	749	155	332	262	
96	384097T	Strażnik, Piasek Mały	Strażnik – Konstantynów – Czarny Gaj	2840	1185	468	1187	
97	384098T	Strażnik	Strażnik – Konstantynów	806	806			
98	384099T	Solec-Zdrój, Włosnowice	Włosnowice – Błonie	1650	700	758	192	
99	384100T	Sułkowice	Sułkowice – Kolonia Sułkowice	331	230		101	
100	384101T	Piestrzec	Piestrzec – Łysa Góra	603	580		23	
101	384102T	Piestrzec	Piestrzec – Doły	192	192			
102	384103T	Solec-Zdrój	Solec-Zdrój ul. Kościelna	509	509			
103	384104T	Solec-Zdrój	Solec-Zdrój – ul. Kościuszki	203	203			
104	384106T	Kików	Kików – Kaplica	320	320			
RAZEM:				98 681	54 862	21 378	20 137	2 304

źródło: opracowanie własne BRR Katowice na podstawie ewidencji dróg gminnych Urzędu Gminy Solec-Zdrój (2022 r.)

I.16.2. Stan systemów infrastruktury technicznej.

Analiza stanu infrastruktury technicznej odnosi się do tych systemów, które mają zasadnicze znaczenie dla oceny stopnia uzbrojenia terenów w kontekście przestrzennego rozwoju zabudowy na obszarze gminy – dotyczy zaopatrzenia w wodę, prąd i gaz oraz odprowadzenia ścieków. Dodatkowo zidentyfikowano system gospodarki odpadami w gminie.

Zaopatrzenie w wodę na obszarze gminy zapewnia eksploatacja trzech ujęć wód podziemnych: ujęcie głębinowe „Kików I” (głębokość studni 82 m) oraz ujęcia źródlane „Piestrzec” i „Groczków-Magierów”. Ujęcia te nie posiadają stref ochrony pośredniej. Woda dostarczana do wodociągów nie jest uzdatniana, a jedynie okresowo poddawana chlorowaniu, w przypadku stwierdzenia zagrożenia bakteriologicznego.

Długość sieci wodociągowej w gminie Solec-Zdrój, od 2000 r. przyrosła w niewielkim stopniu (tabela I.40). W większym stopniu wzrosła liczba przyłączy prowadzących do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania. Wodociągi posiadają wszystkie sołectwa gminy, przy czym około 320 osób nie korzysta z sieci wodociągowej (na podstawie Banku Danych Lokalnych, stan na 2021 r.).

Tabela I.40. Wodociągi – długość sieci i liczba użytkowników.

Wyszczególnienie	Długość czynnej sieci rozdzielczej (km)			Przyłącza prowadzące do budynków mieszkalnych i zamieszkania zbiorowego (szt.)			Ludność korzystająca z sieci wodociągowej (osoby)		
	2000	2010	2020	2000	2010	2020	2002	2010	2020
<i>Powiat buski razem</i>	897,6	1 084,0	1 180,7	13 799	16 733	18 556	62 012	63 131	64 830
Busko-Zdrój	189,6	281,0	346,0	3 842	5 673	6 551	26 828	27 963	29 775
Gnojno	48,2	94,7	110,0	568	1 017	1 196	3 109	3 212	3 440
Nowy Korczyn	109,0	120,5	121,8	1 542	1 588	1 793	5 148	5 089	4 908
Pacanów	194,1	212,0	215,1	1 951	2 099	2 302	6 319	6 233	6 215
Solec-Zdrój	104,9	100,0	106,2	1 388	1 444	1 651	4 604	4 689	4 650
Stopnica	125,6	125,7	128,1	2 094	2 172	2 333	6 971	6 980	6 887
Tuczępy	59,6	63,1	59,8	952	1 042	1 120	3 716	3 678	3 675
Wiślica	66,6	87,0	93,7	1 462	1 698	1 610	5 317	5 287	5 280

źródło: opracowanie własne BRR Katowice na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS (2021 r.)

Zaopatrzenie w energię elektryczną odbywa się poprzez linie średniego i niskiego napięcia dostarczające prąd do odbiorców na terenie gminy. Linie średniego napięcia wyprowadzone są z Głównego Punktu Zasilania (GPZ – punkt, w którym energia transformowana jest z napięcia wysokiego na średnie) znajdującego się poza obszarem Solca-Zdrój, w gminie Stopnica.

Na terenie gminy brak jest obiektów i linii elektroenergetycznych o napięciach 110 kV i wyższych. Zgodnie z kierunkami rozwoju infrastruktury technicznej i komunalnej przyjętymi w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego, w zakresie energetyki, w ramach rozbudowy sieci elektroenergetycznej 110 kV, przewiduje się na terenie gminy Solec-Zdrój budowę dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV do zasilania planowanego głównego punktu zasilania GPZ Solec-Zdrój. Inwestycja ta, przy sporządzaniu niniejszego studium, nie została jednak potwierdzona przez Operatora Systemów Dystrybucyjnych w zakresie energii elektrycznej (PGE Dystrybucja S.A.).

Opracowanie „Projekt założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla Gminy Solec-Zdrój na lata 2021-2036” zawiera diagnozę, iż infrastruktura energetyczna w gminie jest przestarzała i charakteryzuje się wysokim obciążeniem, co może ograniczać realizację nowych przyłączy.

Zaopatrzenie w gaz (ziemny) jest możliwe dzięki przebiegowi przez obszar gminy gazociągów wysokiego ciśnienia (DN300) relacji Swarzów-Grzybów oraz lokalizacji stacji redukcyjno-pomiarowych w miejscowościach Solec-Zdrój (przepustowość $Q=1\,500\text{ m}^3/\text{h}$) i Zborów (przepustowość $Q=60\,000\text{ m}^3/\text{h}$). Planowana jest wybudowanie w Solcu-Zdrój dodatkowej stacji pomiarowej (przepustowość $Q=1\,600\text{ m}^3/\text{h}$) oraz modernizacja stacji w Zborowie (zwiększenie przepustowości do $Q=75\,000\text{ m}^3/\text{h}$).

Gazociągi średniego ciśnienia zaopatrują w gaz centralną część gminy oraz północne, północno-zachodnie i północno-wschodnie miejscowości – dotyczy sołectw: Kików, Magierów, Piasek Mały, Piestrzec, Solec-Zdrój, Strażnik, Sułkowice, Wełnin, Włosnowice, Zagaje Kikowskie, Zborów, Żuków.

Długość czynnej sieci gazowej rozdzielczej w gminie Solec-Zdrój wynosi 63,2 km i zwiększyła się w porównaniu do 2006 r. o 1,1 km (tabela I.41). Zastój w rozwoju sieci gazowej wynika m.in. ze stosunkowo wysokiej ceny tego nośnika energii. Zwiększyła się – ale w ograniczonym zakresie – liczba gospodarstw odbierających gaz, która w 2020 r. osiągnęła poziom 822 gospodarstw.

Tabela I.41. Sieć gazowa – długość sieci i liczba użytkowników (odbiorców).

Wyszczególnienie	Długość czynnej sieci przesyłowej (m)			Długość czynnej sieci rozdzielczej (m)			Odbiorcy gazu (gosp.)		
	2006	2010	2020	2006	2010	2020	2001	2010	2020
<i>Powiat buski razem</i>	77 666	77 792	83 178	508 791	509 176	556 410	8 734	9 405	11 300
Busko-Zdrój	22 135	22 261	22 261	90 649	91 476	130 682	5 687	6 119	7 283
Gnojno	2 950	2 950	2 950	4 202	4 202	4 202	22	21	24
Nowy Korczyn	4 753	4 753	4 753	79 276	79 276	79 493	657	731	859
Pacanów	-	-	-	54 597	54 686	54 872	361	400	510
Solec-Zdrój	17 234	17 234	17 235	62 148	62 179	63 230	633	651	822
Stąpnica	-	-	9 554	-	-	141 975	-	-	1 322
Tuczępy	13 208	13 208	18 593	78 542	77 958	80 346	311	384	479
Wiślica	7 832	7 832	7 832	-	-	1 610	-	-	1

źródło: opracowanie własne BRR Katowice na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS (2021 r.)

W gminie niezgazyfikowane (brak sieci gazowej) pozostają sołectwa: Chinków, Kolonia Zagajów, Ludwinów, Zagajów, Zagórzany, Zielonki i Świniary.

Odprowadzenie ścieków ze znacznej części obszaru gminy odbywa się kanalizacją sanitarną do dwóch oczyszczalni ścieków – w miejscowościach: Wełnin (przepustowość 850 m³ na dobę dla ścieków komunalnych, 200 m³ na dobę dla ścieków pokąpielowych) oraz Świniary (przepustowość 300 m³ na dobę). Oczyszczalnia w Wełninie przeznaczona jest do obsługi terenów skanalizowanych w obrębie tzw. obszaru aglomeracji Solec-Zdrój – dotyczy miejscowości: Solec-Zdrój, Kików, Magierów, Wełnin, Zborów i Żuków. Ponadto do oczyszczalni odprowadzane są również ścieki ze skanalizowanych miejscowości położonych poza aglomeracją – dotyczy sołectw: Strażnik, Chinków, Zagajów, Kolonia Zagajów, Zagórzany. Natomiast oczyszczalnia w Świniarach, w ramach obszaru aglomeracji Świniary, odbiera ścieki z miejscowości: Piestrzec, Włosnowice, Świniary i Zielonki oraz w gminy Pacanów z miejscowości: Biechów, Wola Biechowska, Wójeszka, Wójcza, Zołcza-Ugory. W oczyszczalniach ścieków oczyszczane są ścieki komunalne o charakterze ścieków bytowych odprowadzane układem kanalizacji sanitarnej, a także ścieki dowożone z indywidualnych osadników bezodpływowych.

W ostatnich dwudziestu latach radykalnie wzrosła długość sieci kanalizacyjnej – w 2000 r. o niecałe 6 km, w 2020 r. prawie 100 km (tabela I.42). Liczba ludności korzystających z sieci kanalizacyjnej według danych GUS jest zaniżona w stosunku do danych ujawnionych w uchwałach Rady Gminy Solec-Zdrój z 2020 roku, w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Solec-Zdrój oraz Świniary. Liczba stałych mieszkańców korzystających z kanalizacji (pomijając osoby czasowo przebywające oraz odbiór ścieków z przemysłu) wynosi łącznie 3762, a w podziale na obszary aglomeracji odpowiednio: Solec-Zdrój = 2547, Świniary = 1215 (bez mieszkańców gminy Pacanów). Wskaźnik skanalizowania gminy (stosunek liczby mieszkańców podłączonych do kanalizacji do ogólnej liczby mieszkańców) wynosi więc blisko 75%.

Zgodnie z uchwałami Rady Gminy z 2020 r. w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Solec-Zdrój oraz aglomeracji Świniary nie planuje się powiększenia dotychczasowych obszarów aglomeracji (budowy nowych sieci kanalizacji sanitarnej) ze względu na niespełnianie przez dotychczas nieskanalizowane tereny wymaganego wskaźnika koncentracji. Wskazuje się jednak na konieczność (w ciągu kilku najbliższych lat) rozbudowy oczyszczalni ścieków w Wełninie (aglomeracja Solec-Zdrój) ze względu na obserwowany rozwój uzdrowiska.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego, w ramach kierunków polityki przestrzennej w zakresie gospodarki wodnej, obejmuje gminę Solec-Zdrój obszarem przewidzianym do realizacji „Programu budowy przydomowych oczyszczalni ścieków dla województwa świętokrzyskiego”.

Tabela I.42. Kanalizacja – długość sieci i liczba użytkowników.

Wyszczególnienie	Długość czynnej sieci kanalizacyjnej (km)			Przyłącza prowadzące do budynków mieszkalnych i zamieszkania zbiorowego (szt.)			Ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej (osoby)		
	2000	2010	2020	2000	2010	2020	2002	2010	2020
<i>Powiat buski razem</i>	87,4	252,3	613,3	1 921	5 547	9 766	18 822	25 737	37 111
Busko-Zdrój	31,7	101,8	175,6	1 248	3 224	4 868	15 961	18 204	22 841
Gnojno	3,9	1,8	13,5	20	30	171	179	191	683
Nowy Korczyn	0,0	14,6	57,2	0	456	603	0	1 402	1 608
Pacanów	0,0	15,0	50,1	0	243	505	16	764	1 463
Solec-Zdrój	5,7	6,4	99,3	139	199	1 161	682	708	2 984
Stopnica	39,3	76,9	147,3	440	869	1 594	1 581	2 676	4 744
Tuczępy	6,8	15,1	17,1	74	80	208	403	294	680
Wiślica	0,0	20,7	53,2	0	446	656	0	1 498	2 108

źródło: opracowanie własne BRR Katowice na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS (2021 r.)

Gospodarka odpadami. Odpady z obszaru gminy są odbierane przez przedsiębiorcę wyłonionego w procedurze udzielenia zamówień publicznych w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi na terenie Gminy Solec-Zdrój. Odpady komunalne odbierane są w postaci zmieszanej oraz selektywnej. Selektywny sposób zbierania odpadów komunalnych stanowi podstawowy element systemu gospodarki odpadami. Selektywna zbiórka prowadzona jest w systemie workowym z podziałem na frakcje: papier, tworzywa sztuczne, szkło, odpady ulegające biodegradacji. Właściciele nieruchomości ponoszą koszty odbioru odpadów zgodnie ze stawkami określonymi w drodze uchwały, przyjętej przez Radę Gminy Solec-Zdrój.

Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych został utworzony w miejscowości Zborów. Przyjmowane są tam odpady komunalne wytworzone przez mieszkańców: zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny, chemikalia, zużyte baterie i akumulatory, zużyte opony, przeterminowane leki, opakowania po środkach ochrony roślin, meble i odpady wielkogabarytowe, odpady zielone, odpady budowlane i rozbiórkowe stanowiące odpady komunalne, papier, tworzywa sztuczne i szkło, w tym opakowania z papieru, tworzyw sztucznych i szkła.

Odpady komunalne wywożone są na Składowisko Odpadów Komunalnych w Rzędowie.

I.17. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego (Uchwała Nr XLVII/833/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 22 września 2014 r.) nie określa zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych zlokalizowanych na obszarze gminy Solec-Zdrój („inwestycji celu publicznego oraz innych zadań o znaczeniu ponadlokalnym realizowanych bądź planowanych do realizacji na obszarze województwa świętokrzyskiego”). Wyjątkiem są jedynie zadania określone jako „w trakcie realizacji”, obejmujące całe („lub niemal całe”) województwo w zakresie ochrony przyrody („utworzenie europejskiej sieci ekologicznej Natura 2000”) oraz geologii i eksploatacji surowców mineralnych (prawie w całości województwo

zostanie objęte opracowaniem: „Program SOPO – rozpoznanie, udokumentowanie i zaznaczenie na mapie w skali 1:10000 osuwisk oraz terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi w Polsce”), a także komunikacji i transportu („Sieć Szerokopasmowa Polski Wschodniej”, w tym sieć szkieletowa i dystrybucyjna relacji Stopnica – Solec-Zdrój – Nowy Korczyn) oraz gospodarki wodnej (realizacja „Programu Małej Retencji dla woj. świętokrzyskiego”).

Program Rozwoju Powiatu Buskiego na lata 2021-2030 przewiduje w gminie Solec-Zdrój zadania z zakresu usług społecznych oraz infrastruktury drogowej:

- 1) Zadania z zakresu usług społecznych obejmują inwestycje na terenie Domu Pomocy Społecznej w Zborowie, m.in. budowę strefy rekreacyjno-rehabilitacyjnej przeznaczonej dla osób niepełnosprawnych intelektualnie i budowę boiska wielofunkcyjnego oraz utworzenie centrum opiekuńczo-mieszkalnego (placówki pobytu całodobowego) przy Domu Pomocy Społecznej.
- 2) Zadania z zakresu infrastruktury drogowej obejmują następujące inwestycje w gminie Solec-Zdrój:
 - przebudowa drogi powiatowej Nr 0098T Solec-Zdrój – Wełnin – Klucz od km 0+000 do km 2+666 długości 2666 m;
 - przebudowa drogi powiatowej Nr 0091T Piasek Mały – Solec-Zdrój od km 7+900 do km 10+100 i od km 10+664 do km 11+204 długości 2740 m;
 - przebudowa drogi powiatowej Nr 1008T Ludwinów – Parchocin – Podwałe od km 0+000 do km 1+300 długości 1300 m i od km 1+300 do km 2+530 długości 1230 m;
 - przebudowa nawierzchni drogi powiatowej Nr 0097T Solec-Zdrój – Zagórzany – Ostrowce wraz z budową chodnika w Zagórzanych od km 0+250 do km 0+826 i od km 0+950 do km 4+875 długości 4501 m;
 - budowa przejścia dla pieszych na skrzyżowaniu drogi powiatowej Nr 0097T Solec-Zdrój – Zagórzany – Ostrowce z drogą gminną (ul. Kościelna) w Solcu- Zdroju.

I.18. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.

Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie przyjęcia Planu zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły wskazuje, że gminę cechuje podwyższony poziom ryzyka powodziowego. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, dla których istnieją mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego (sporządzone przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie), obejmują dolinę Wisły, w której obrębie płynie Strumień (Kanał Strumień), a także znajdują się fragmenty koryt Rzoski, Kanału Nidy i Włosnówki. Na terenie gminy występują:

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią (w rozumieniu ustawy Prawo wodne), na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat), o pow. 666 ha;
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat), o pow. 875 ha (nie są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią według prawa wodnego);
- obszary zagrożone zalaniem w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego (przy przepływie Wisły odpowiadającym prawdopodobieństwu wystąpienia powodzi 1%), o pow. 1338 ha.

Ryzyko powodziowe na dotychczas wyznaczonych obszarach szczególnego zagrożenia powodzią jest umiarkowane – zalane mogą być głównie użytki rolne i nieliczne siedliska w rejonie Ludwinowa (maksymalna głębokość zalewu w zasadzie nie przekracza 1 m, w większości sięga do 0,5 m). Ryzyko to znacząco wzrasta w przypadku wody o prawdopodobieństwie 0,2%: zagrożona byłaby wówczas zabudowa całego Ludwinowa, a także części Świniar, Zielonek i Wełnina.

Scenariusz wystąpienia powodzi przy przepływach Wisły $Q=1\%$ zakłada przelanie się wód przez koronę obwałowań w rejonie Pawłowa i Brzostkowa (gmina Nowy Korczyn), gdzie wały przeciwpowodziowe są o około 0,4 m niższe niż prawdopodobna rzędna przepływu wody stuletniej. W przypadku wody $Q=0,2\%$ prawie cały wał przeciwpowodziowy na odcinku Wisły w rejonie gminy Solec-Zdrój jest zbyt niski.

Na rysunku studium wskazano również zasięg obszarów zagrożonych zalaniem w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego – obszary, które symulują potencjalne zagrożenie zalaniem w sytuacji krytycznej, zakładającej całkowite zniszczenie wału przeciwpowodziowego (lub braku wału). Obszary te nie mają statusu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, co oznacza, że nie wiążą się z nimi bezwzględne zakazy i ograniczenia. Ich ujawnienie stanowi jedynie informację.

Zagrożone wystąpieniem powodzi i podtopień wodami opadowymi są również doliny innych cieków przepływających przez obszar gminy.

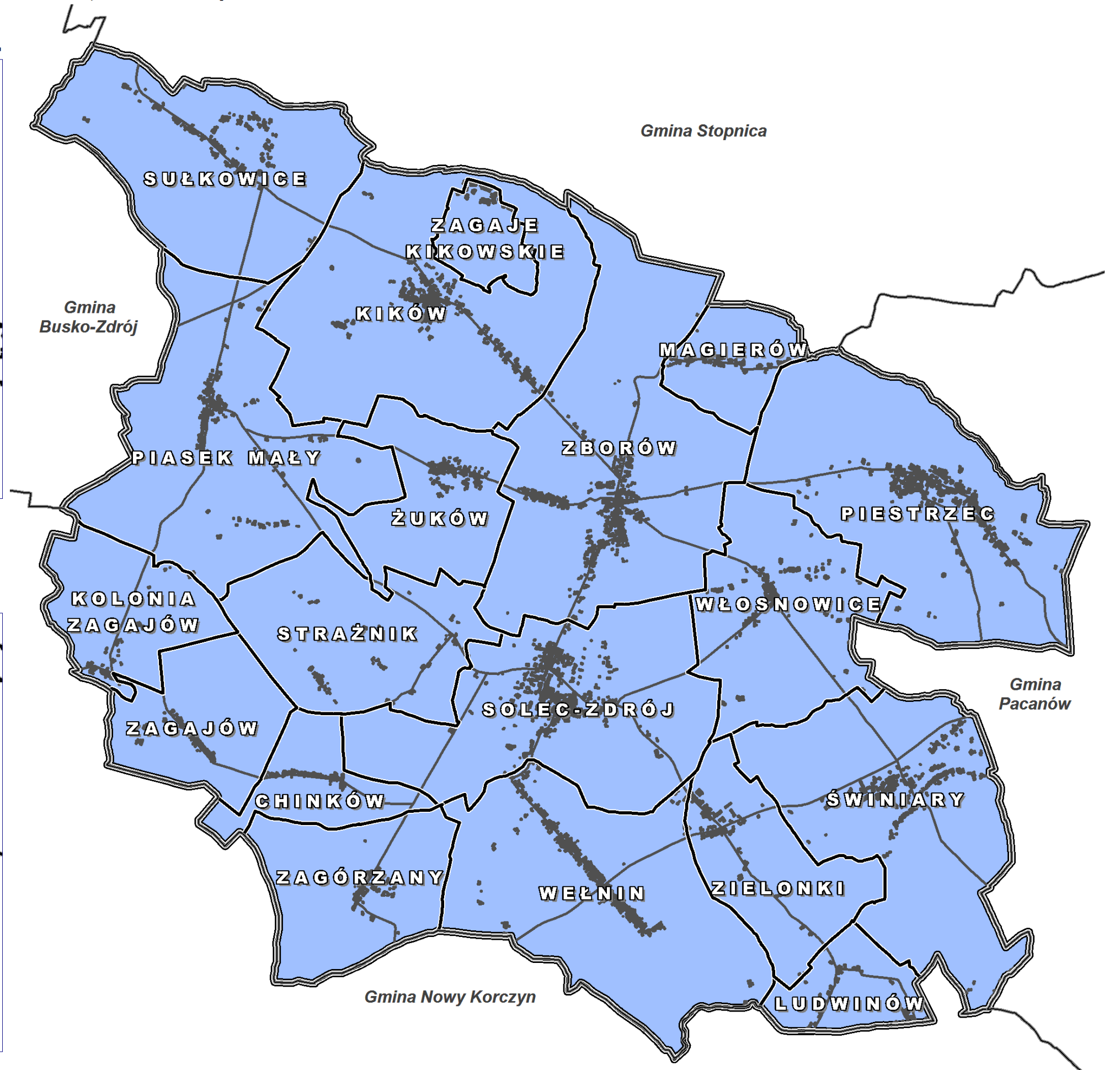
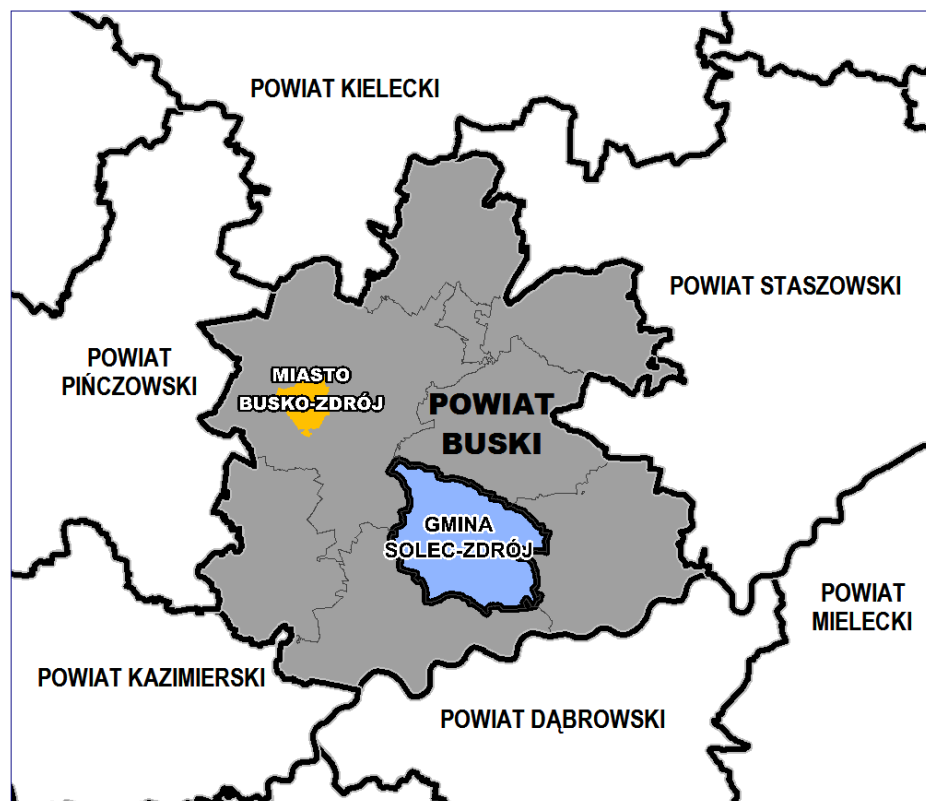
Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej powinny zmierzać do wykluczania lub znacznego ograniczenia w dnach dolin rzecznych, wzdłuż osi skoncentrowanego spływu wód opadowych, zabudowy i zagospodarowania, zwłaszcza zmian ukształtowania terenu. Na innych terenach o płytko zalegających wodach gruntowych należy ograniczać zabudowę. Zapobieganie istniejącym i potencjalnym zagrożeniom powodziowym powinno polegać też na wzroście retencji w zlewniach, głównie poprzez budowę małych, w tym suchych zbiorników retencyjnych. Na terenach zabudowanych należy zwiększać przepustowość koryt cieków naturalnych i rowów oraz dążyć do nieintensyfikowania zabudowy.

POŁOŻENIE W REGIONIE (WOJEWÓDZTWO, POWIAT). GMINA SOLEC-ZDRÓJ - PODZIAŁ NA SOŁECTWA.

POŁOŻENIE GMINY SOLEC-ZDRÓJ W WOJEWÓDZTWIE.

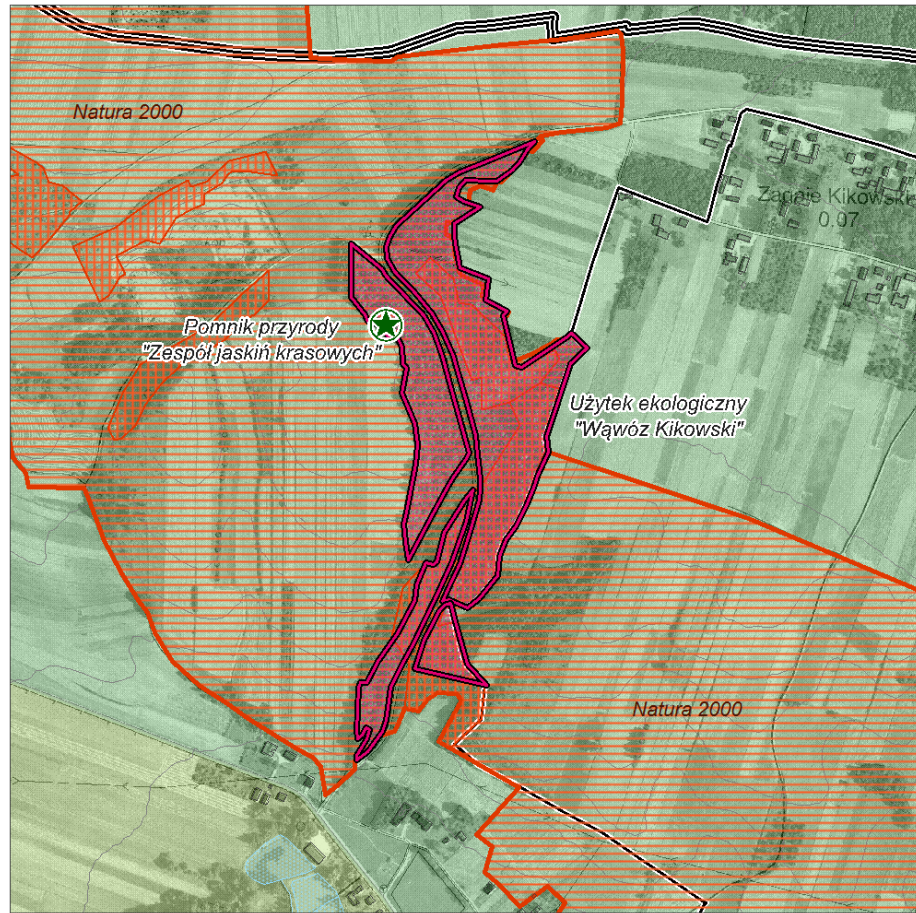


POŁOŻENIE GMINY SOLEC-ZDRÓJ W POWIECIE.

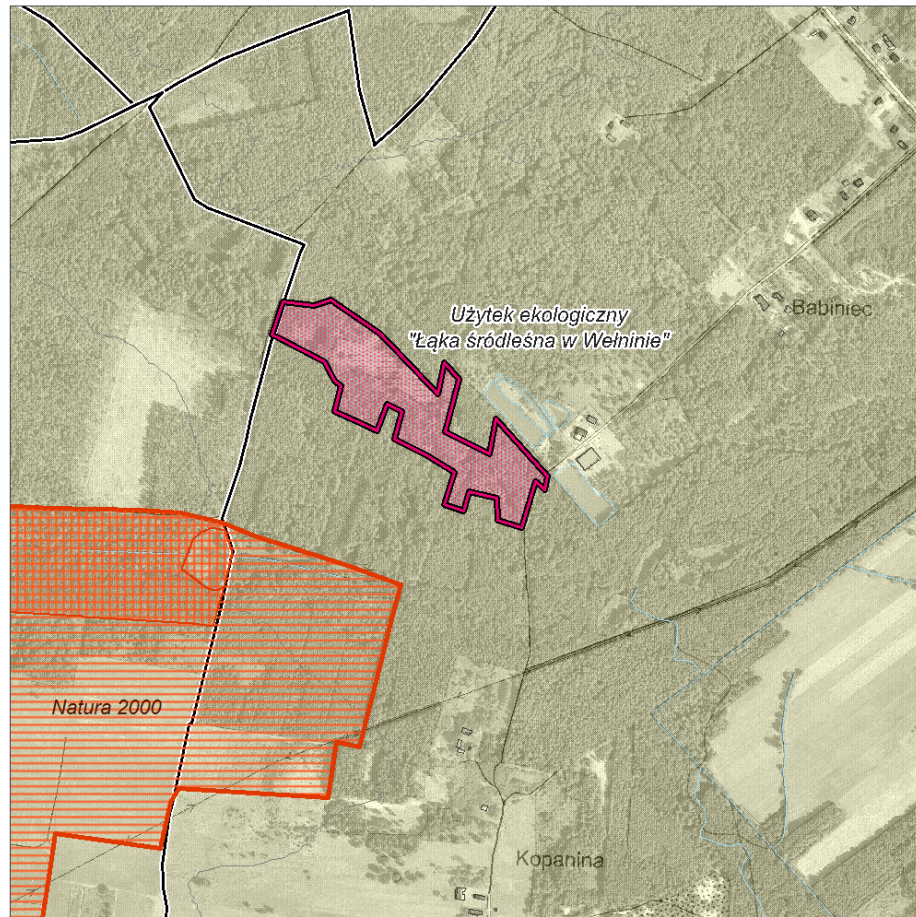


ŚRODOWISKO PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWE.

KIKÓW. UŻYTEK EKOLOGICZNY I POMNIK PRZYRODY

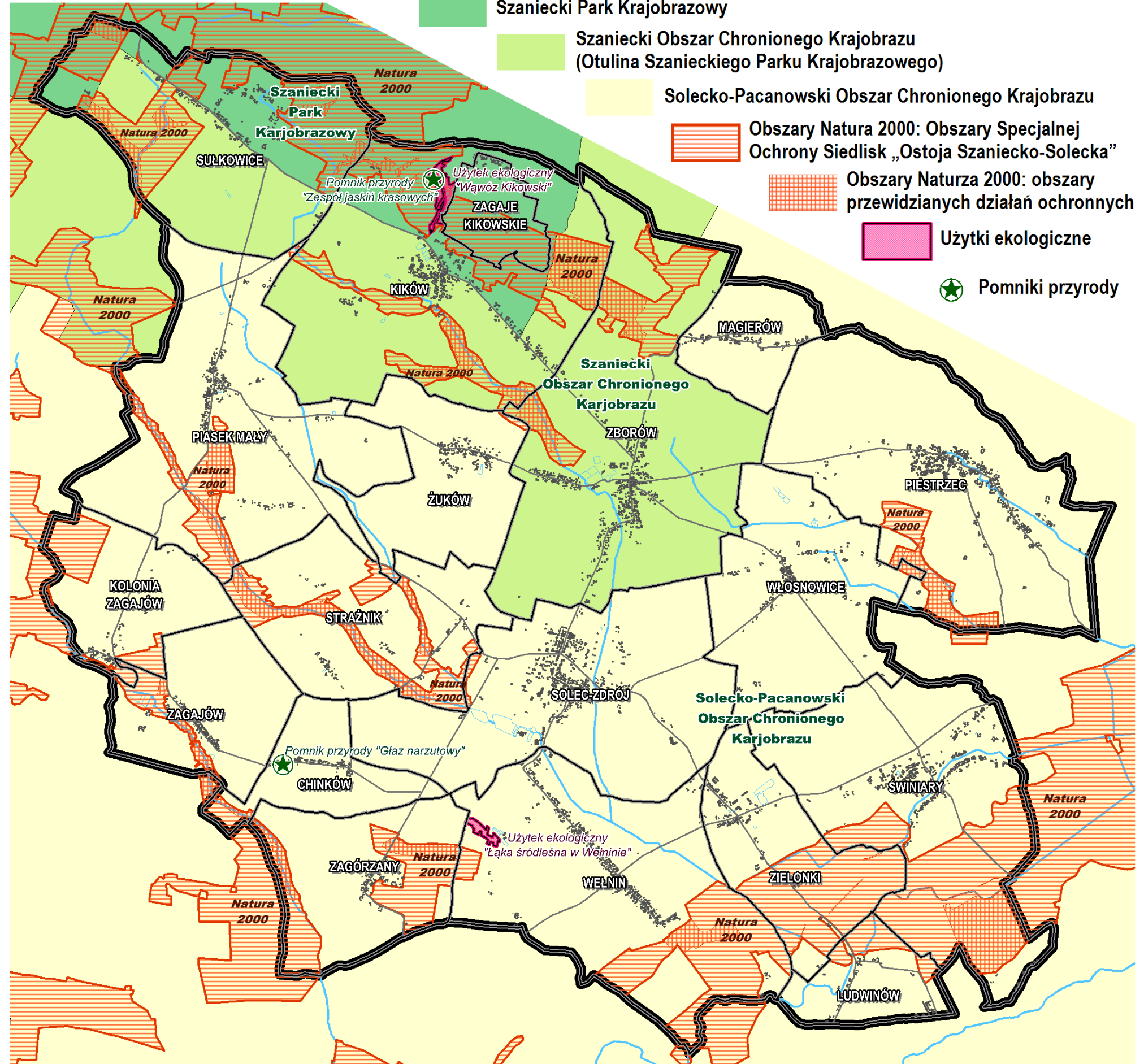


WELNIN. UŻYTEK EKOLOGICZNY



OZNACZENIA

- Szaniecki Park Krajobrazowy
- Szaniecki Obszar Chronionego Krajobrazu (Otulina Szanieckiego Parku Krajobrazowego)
- Solecko-Pacanowski Obszar Chronionego Krajobrazu
- Obszary Natura 2000: Obszary Specjalnej Ochrony Siedlisk „Ostoja Szaniecko-Solecka”
- Obszary Natura 2000: obszary przewidzianych działań ochronnych
- Użytki ekologiczne
- ★ Pomniki przyrody

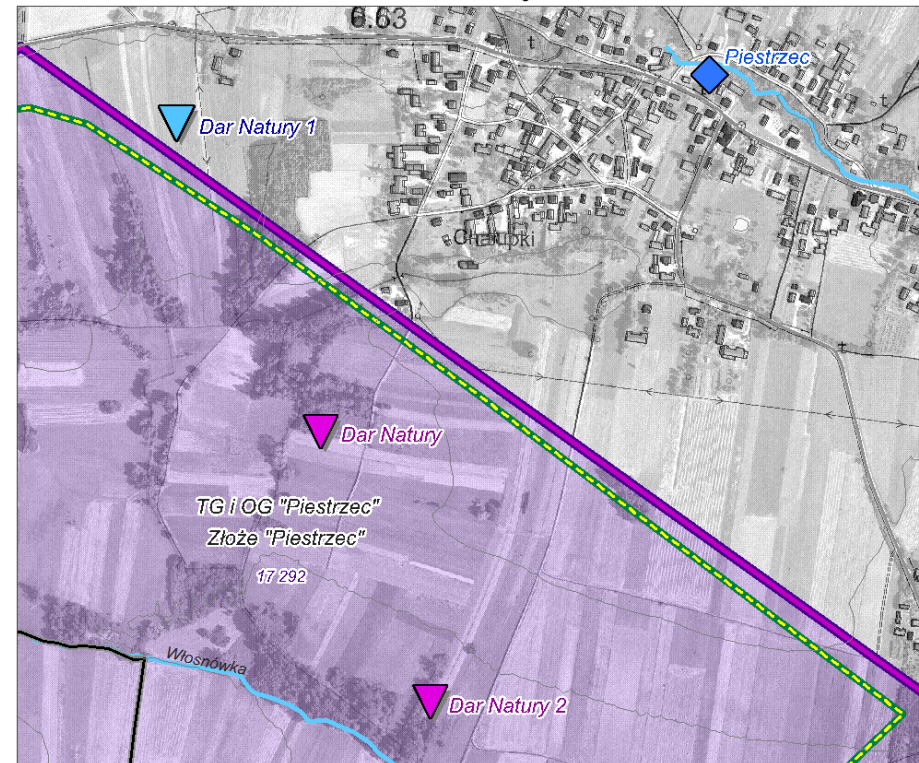


UWARUNKOWANIA GEOLOGICZNO-GÓRNICZE.

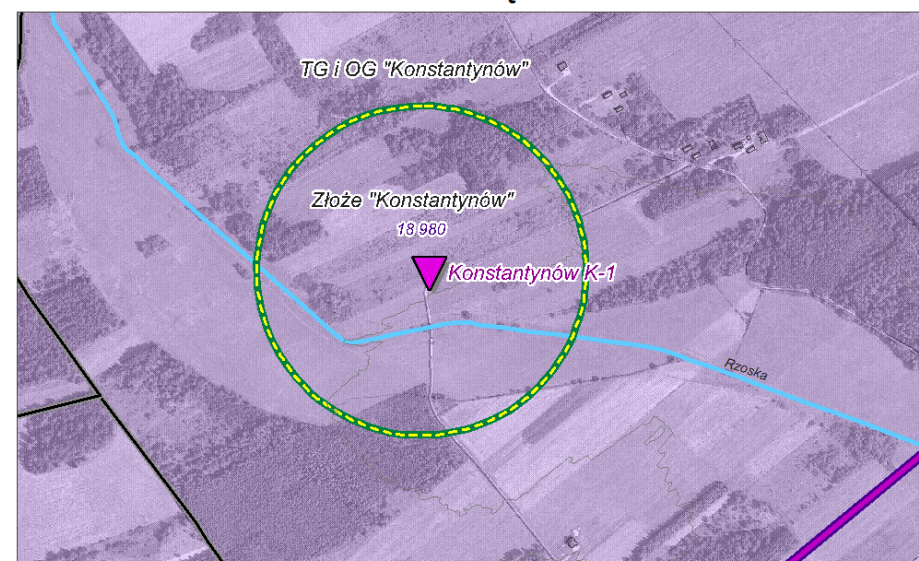
KIKÓW. ZŁOŻA, TEREN I OBSZAR GÓRNICZY



PIESTRZEC. PLANOWANE UJĘCIA WÓD



STRAŻNIK. PLANOWANE UJĘCIE WÓD

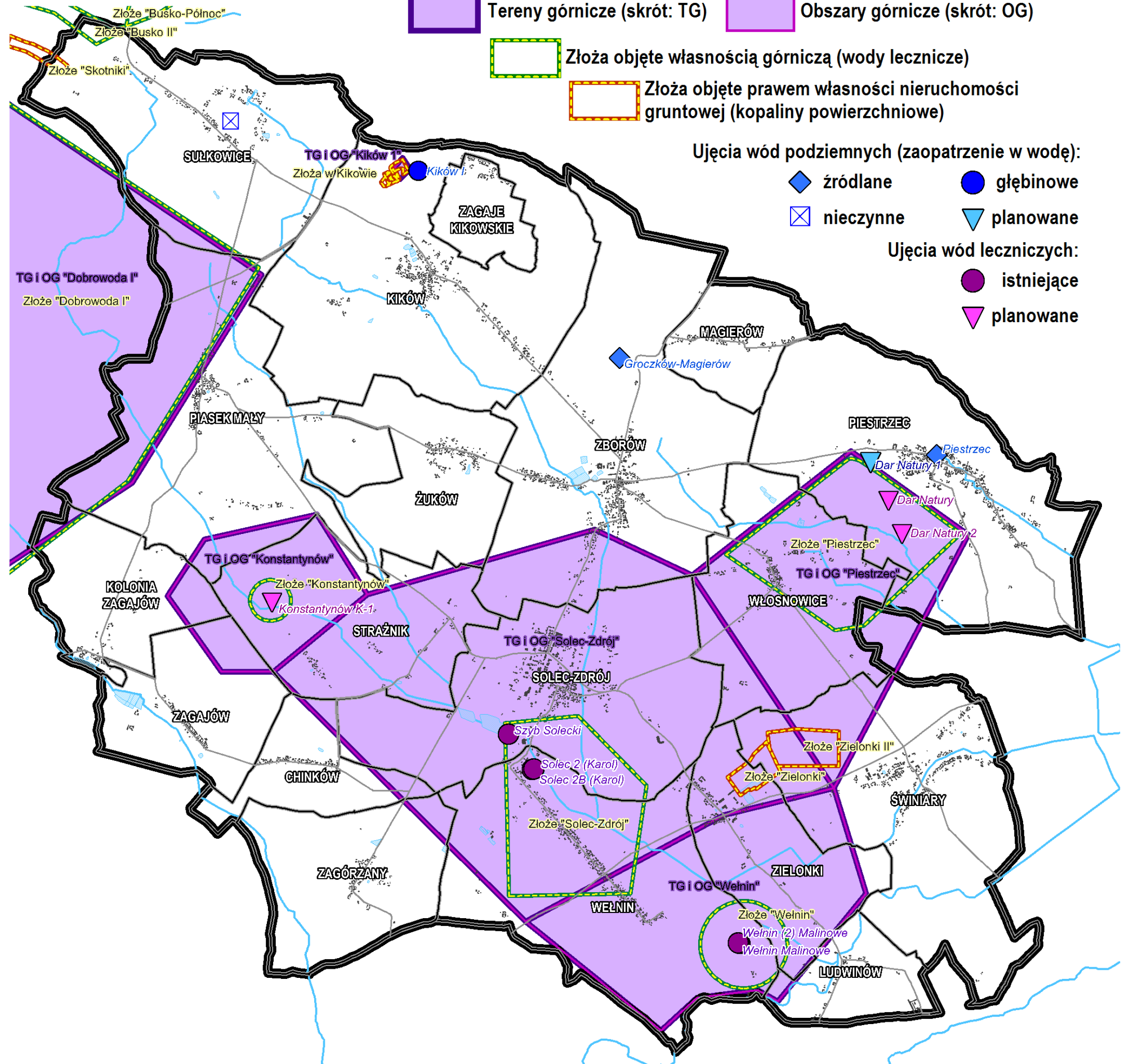


OZNACZENIA

- Tereny górnicze (skrót: TG)
- Obszary górnicze (skrót: OG)
- Złóża objęte własnością górnictw (wody lecznicze)
- Złóża objęte prawem własności nieruchomości gruntowej (kopaliny powierzchniowe)

Ujęcia wód podziemnych (zaopatrzenie w wodę):

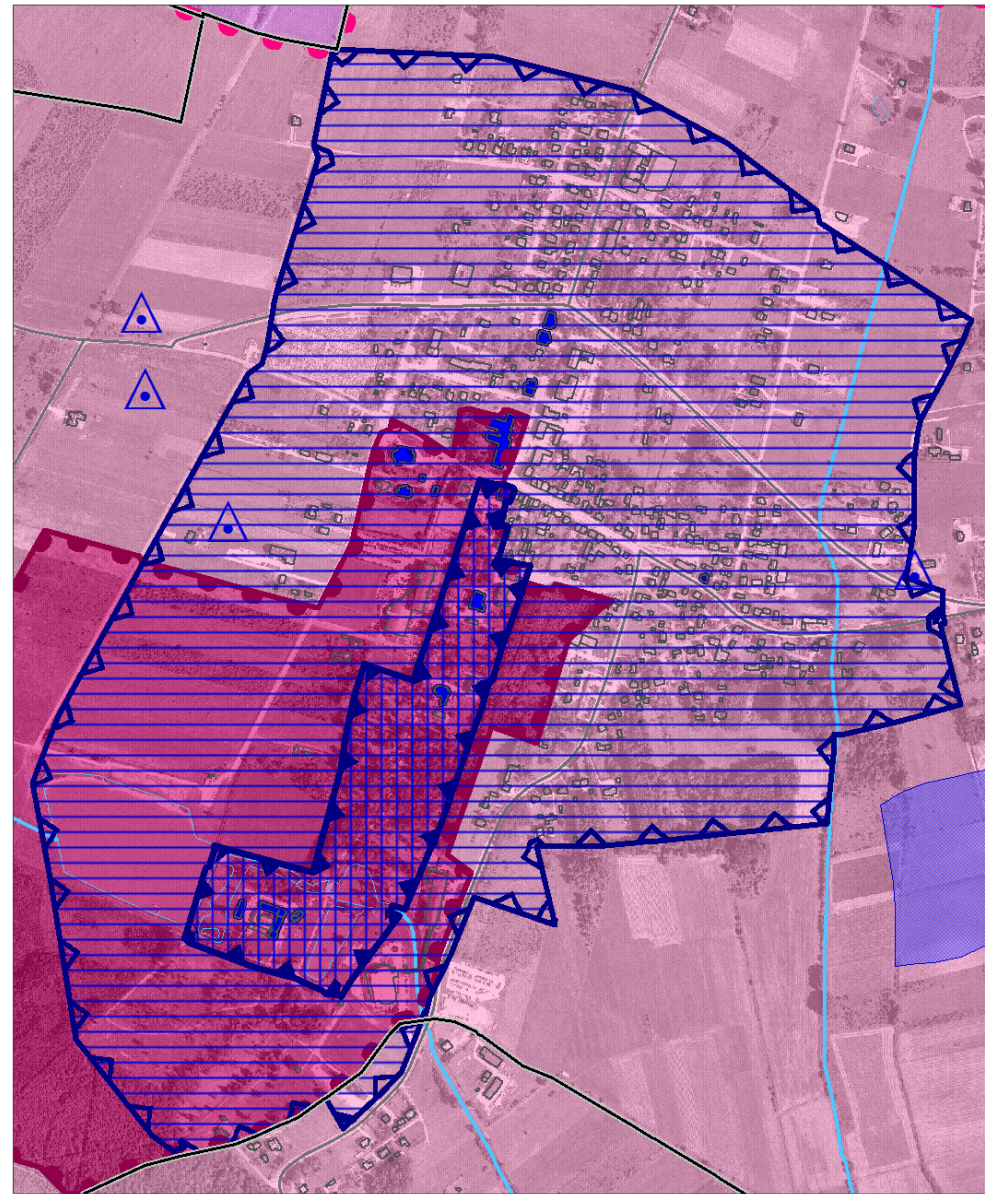
- źródłane
- głębinowe
- nieczynne
- planowane
- istniejące
- planowane



OCHRONA UZDROWISKA I DZIEDZICTWA KULTUROWEGO.

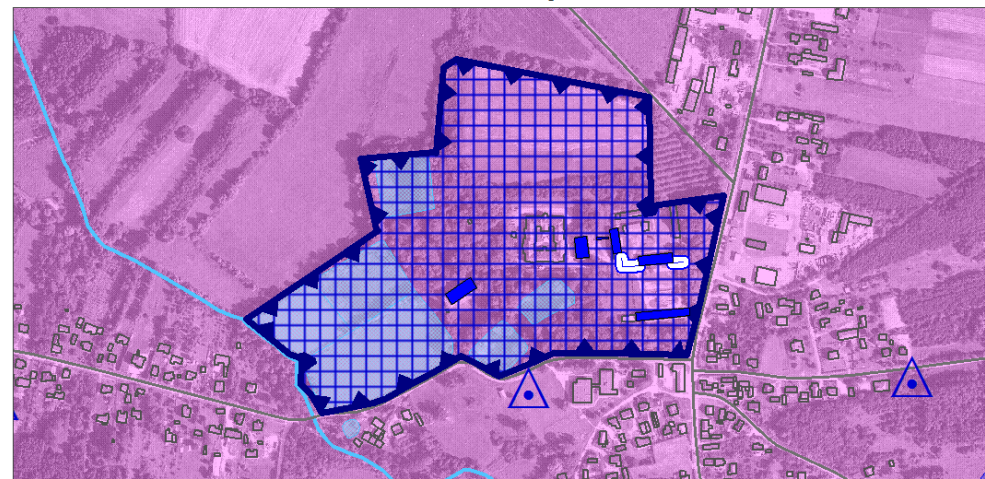
SOLEC-ZDRÓJ. OBSZARY I OBIEKTY ZABYTKOWE

-  Układ ruralistyczny wsi i uzdrowiska
-  Zespół Uzdrowiska z Parkiem Zdrojowym
-  Zabytkowe budynki









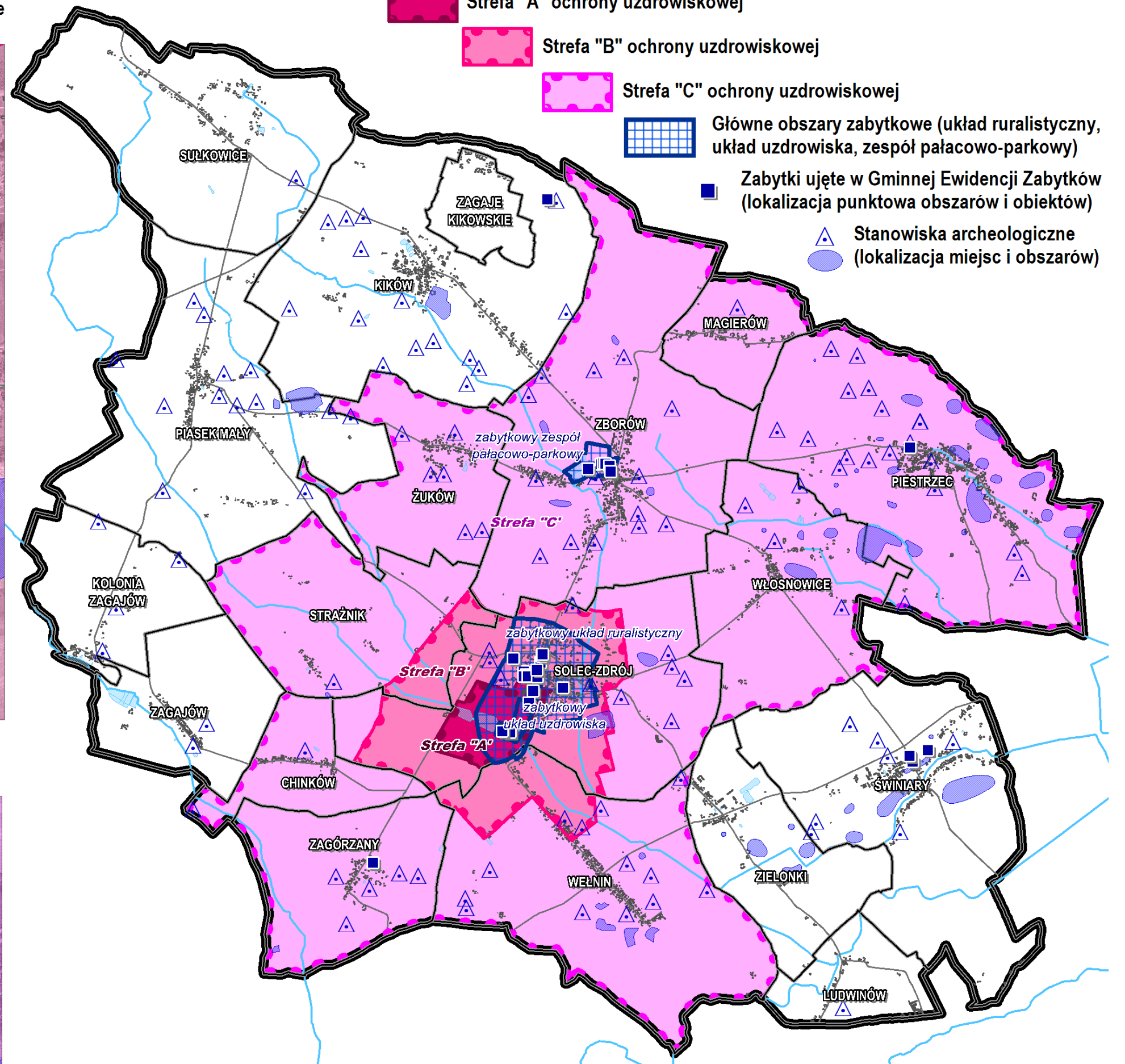
ZBORÓW. OBSZAR I OBIEKTY ZABYTKOWE

-  Pałacowo-parkowe założenie w Zborowie
-  Zabytkowe budynki
-  Zabytkowe brama i mur



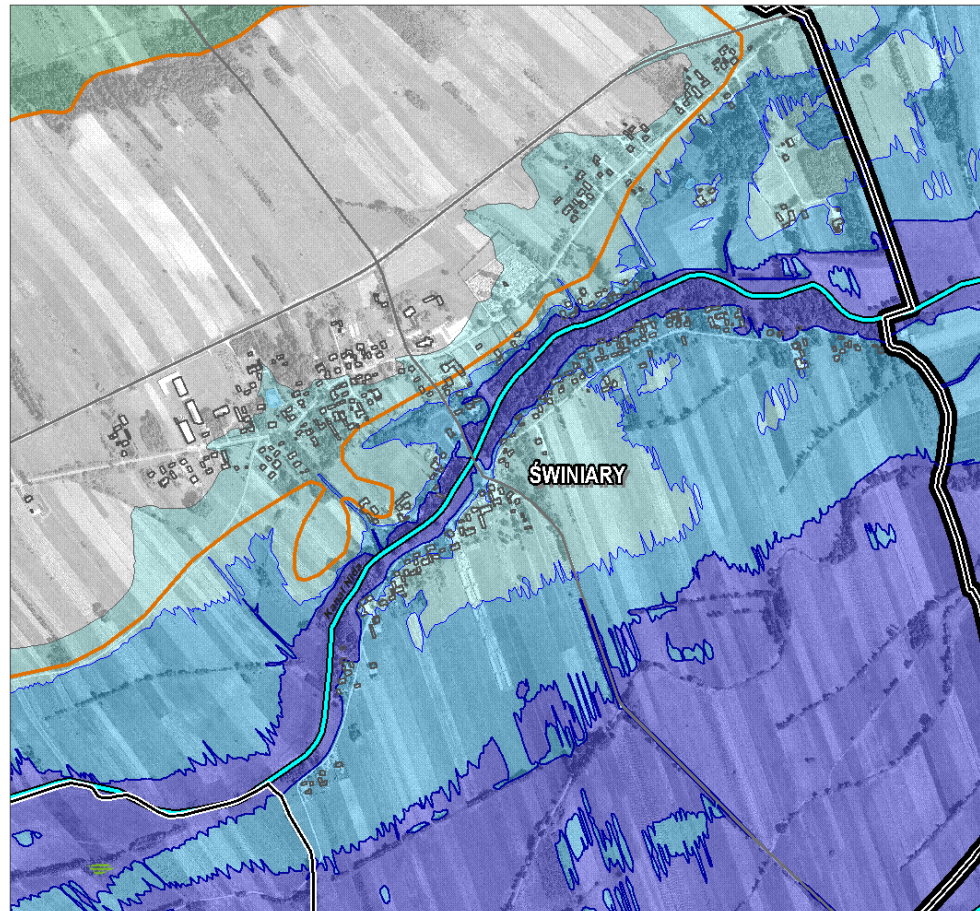
OZNACZENIA

-  Strefa "A" ochrony uzdrowiskowej
-  Strefa "B" ochrony uzdrowiskowej
-  Strefa "C" ochrony uzdrowiskowej
-  Główne obszary zabytkowe (układ ruralistyczny, układ uzdrowiska, zespół pałacowo-parkowy)
-  Zabytki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków (lokalizacja punktowa obszarów i obiektów)
-  Stanowiska archeologiczne (lokalizacja miejsc i obszarów)

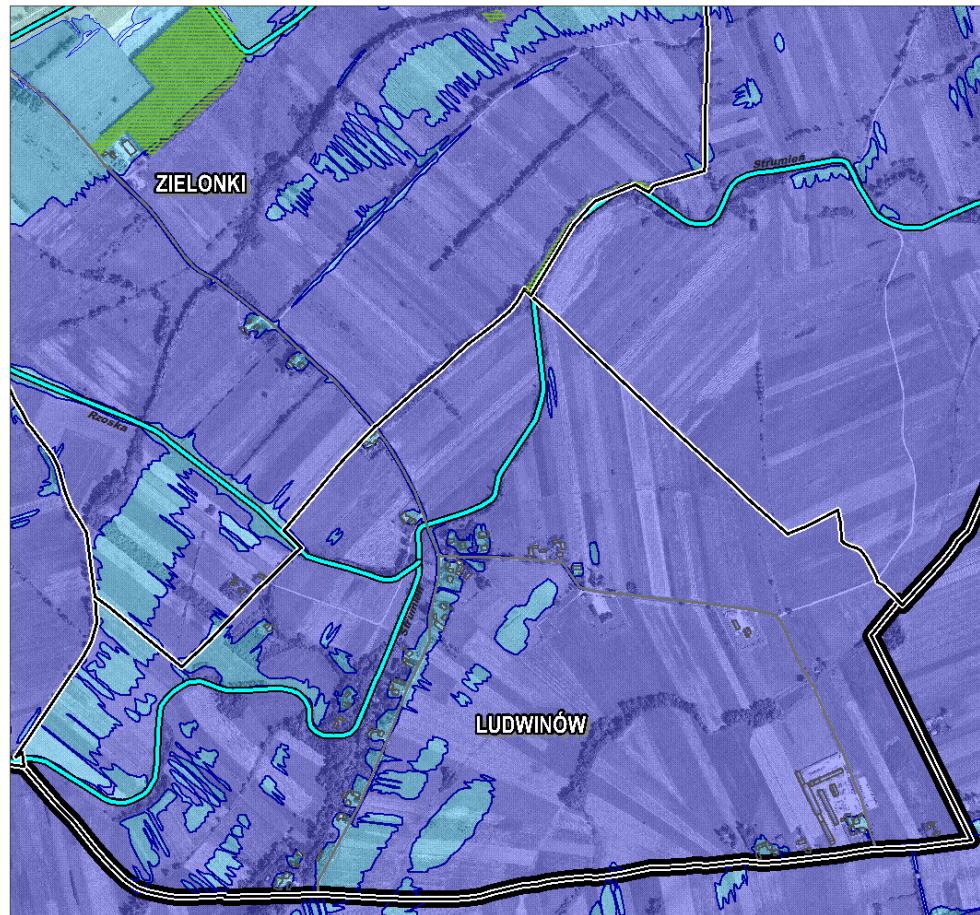


ZAGROŻENIA I OGRANICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU.


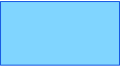



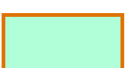

ŚWINIARY. ZAGROŻENIE POWODZIOWE

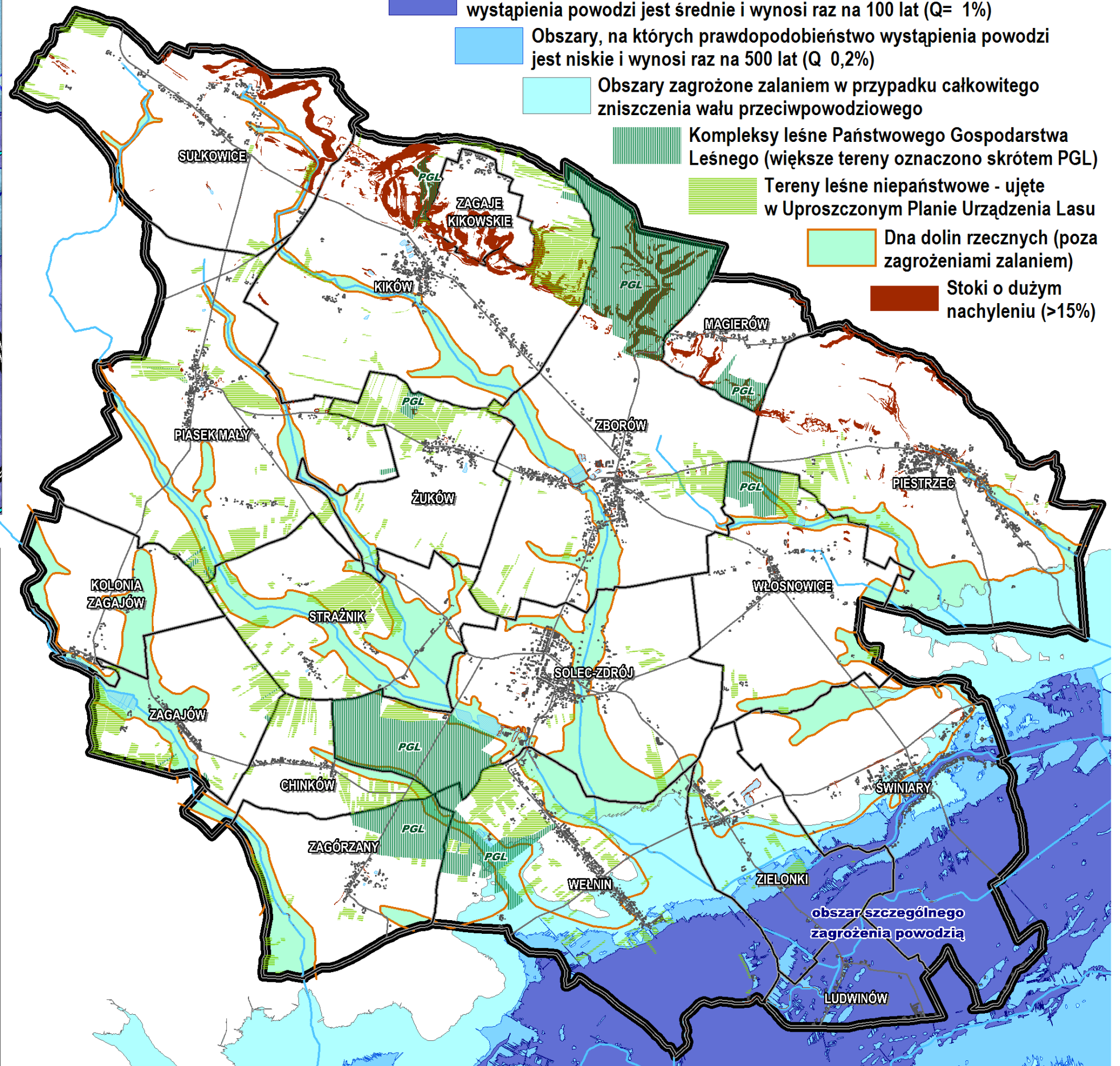


LUDWINÓW / ZIELONKI. ZAGROŻENIE POWODZIOWE



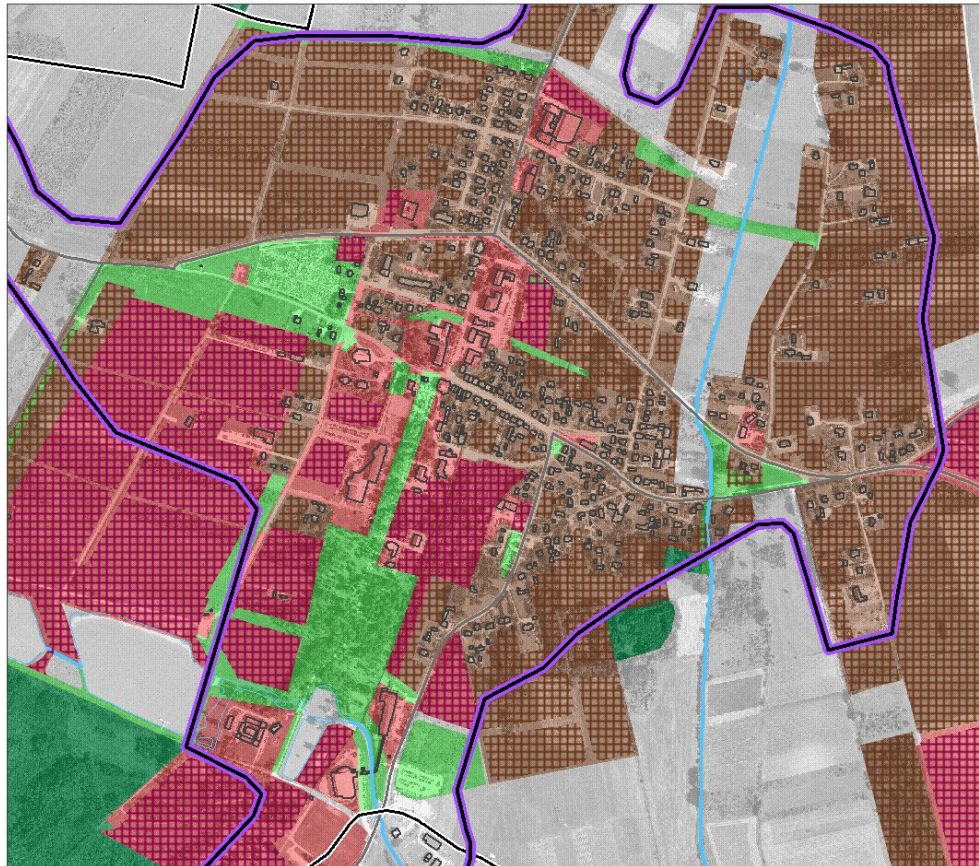
OZNACZENIA

-  Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q= 1%)
-  Obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%)
-  Obszary zagrożone zalaniem w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego
-  Kompleksy leśne Państwowego Gospodarstwa Leśnego (większe tereny oznaczono skrótem PGL)
-  Tereny leśne niepaństwowe - ujęte w Uproszczonym Planie Urządzenia Lasu
-  Dna dolin rzecznych (poza zagrożeniami zalaniem)
-  Stoki o dużym nachyleniu (>15%)

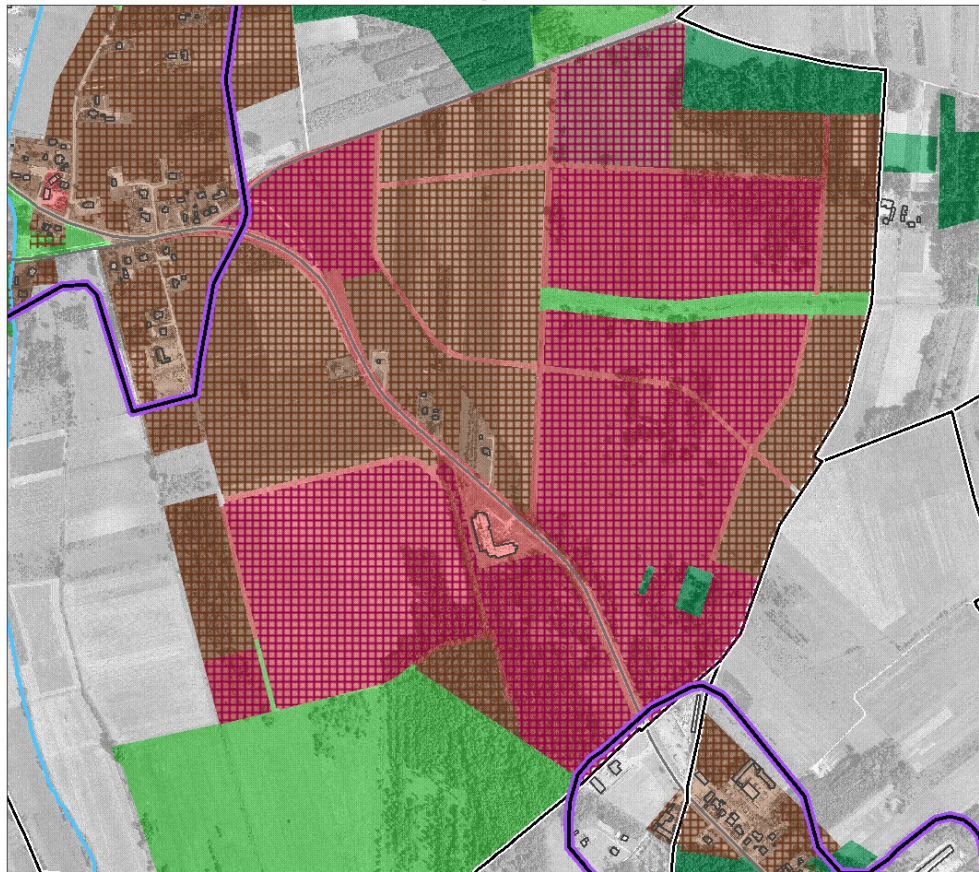


DOTYCHCZASOWE TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ.

REZERWY. CENTRALNA CZĘŚĆ SOŁECTWA SOLEC-ZDRÓJ



REZERWY. WSCHODNIA CZĘŚĆ SOŁECTWA SOLEC-ZDRÓJ

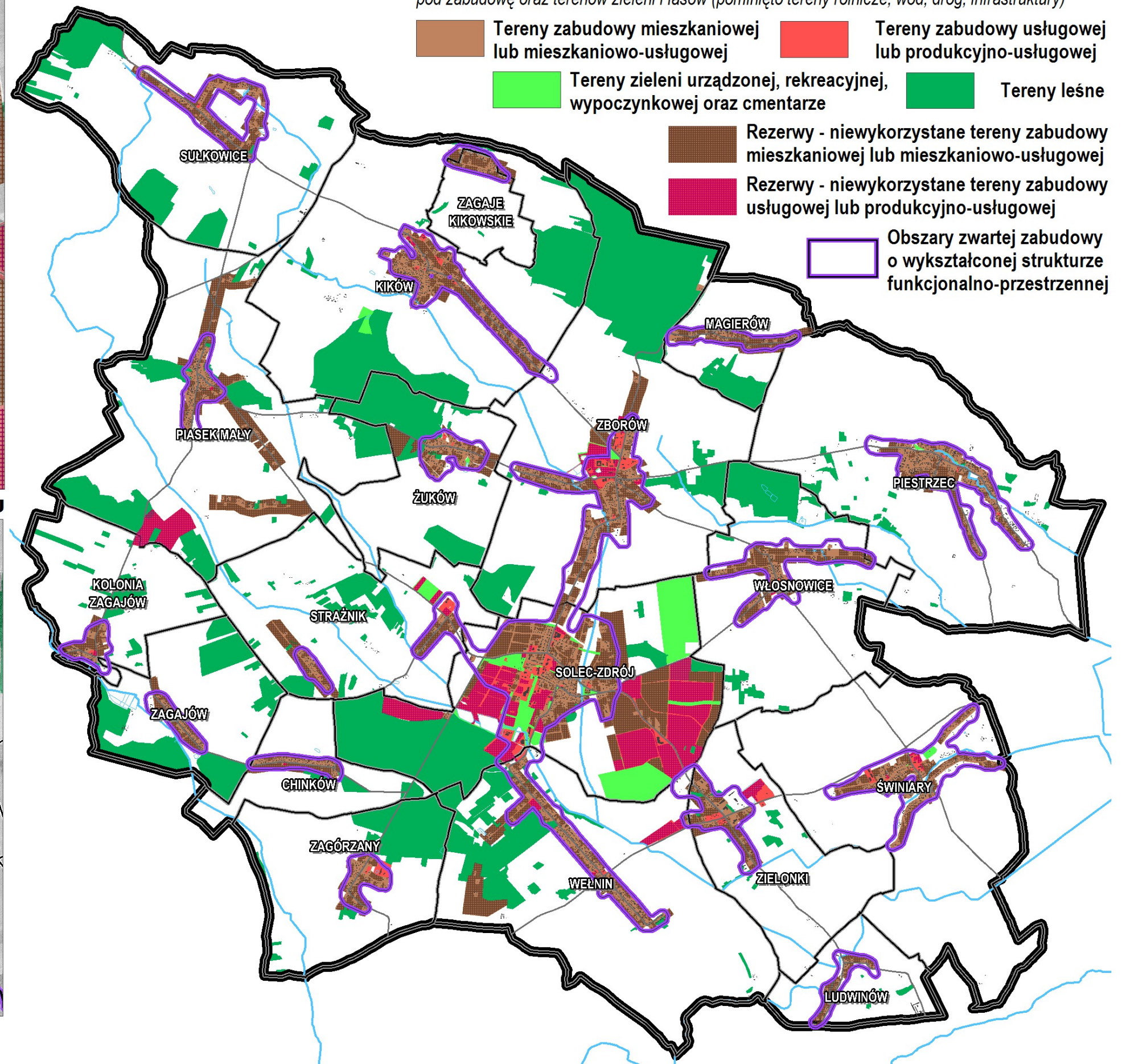


Rezerwy mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe
 Rezerwy usługowe, produkcyjno-usługowe

OZNACZENIA

Synteza obowiązujących ustaleń studium i planów miejscowych w zakresie terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz terenów zieleni i lasów (pominięto tereny rolnicze, wód, dróg, infrastruktury)

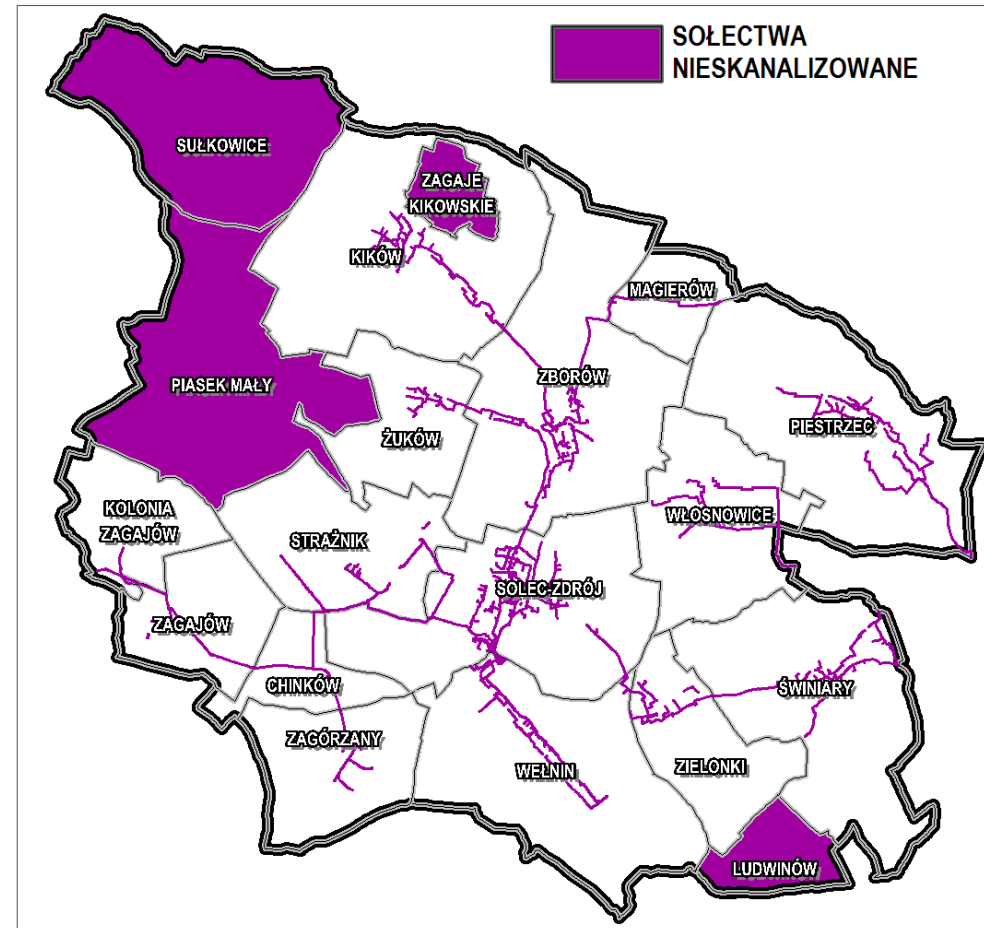
- | | |
|---|--|
| Tereny zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej | Tereny zabudowy usługowej lub produkcyjno-usługowej |
| Tereny zieleni urządzonej, rekreacyjnej, wypoczynkowej oraz cmentarze | Tereny leśne |
| Rezerwy - niewykorzystane tereny zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej | |
| Rezerwy - niewykorzystane tereny zabudowy usługowej lub produkcyjno-usługowej | |
| Obszary zwartej zabudowy o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej | |



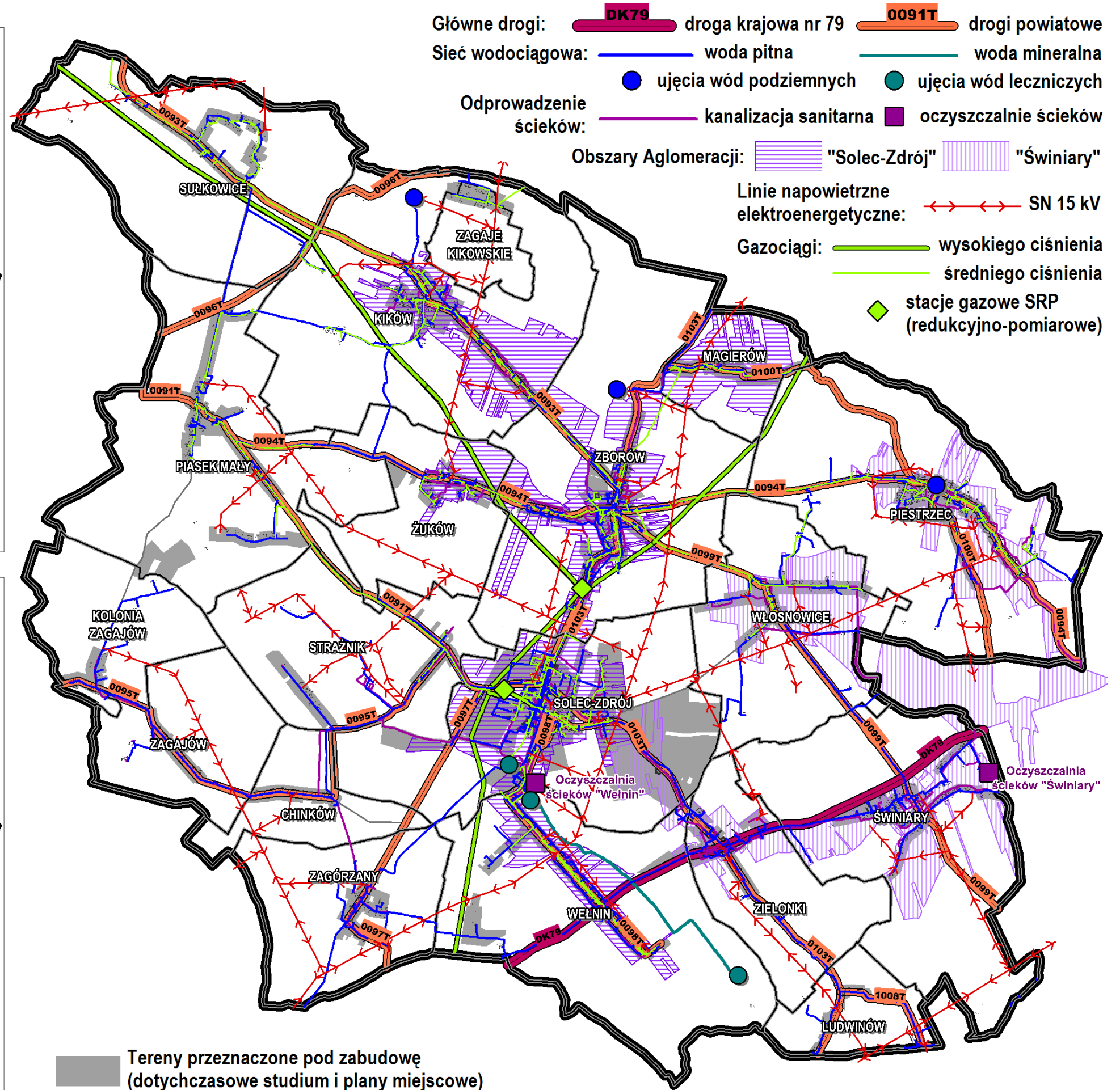
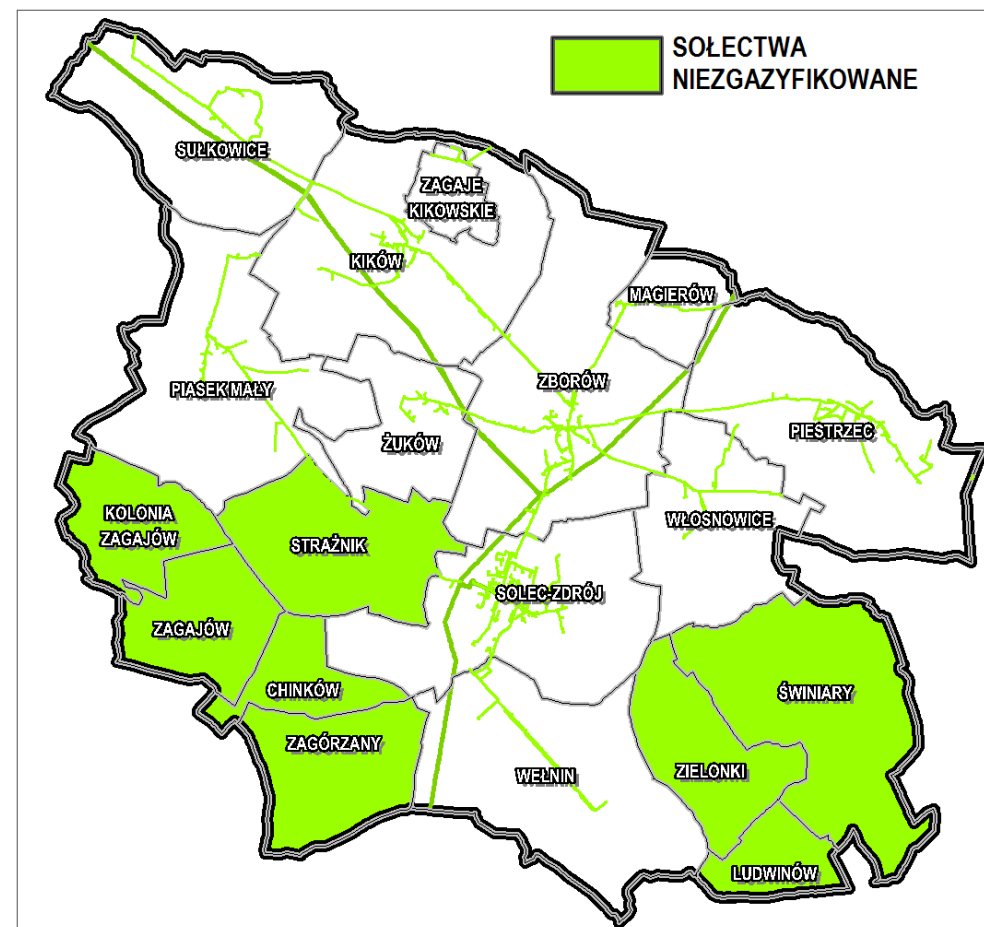
SYSTEMY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACYJNEJ.

OZNACZENIA

SKANALIZOWANIE GMINY.



ZGAZYFIKOWANIE GMINY.



CZĘŚĆ II
KIERUNKI
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO

II.1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego.

II.1.1. Założenia i cele.

Politykę przestrzenną Gminy Solec-Zdrój określa się w celu zapewnienia zrównoważonego rozwoju społeczno-gospodarczego, zintegrowanego przestrzennie, uwzględniającego istniejące i przewidywane uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego (części I studium).

Kierunki kształtowania struktury przestrzennej Gminy Solec-Zdrój, stanowiącej gminę uzdrowiskową, podporządkowane są zagwarantowaniu trwałości zasadniczej, uzdrowiskowej funkcji gminy – zgodnie z ustawowym obowiązkiem ciążącym na gminie uzdrowiskowej, polegającym na zachowaniu funkcji leczniczych uzdrowiska, poprzez takie gospodarowanie terenami, które uwzględnia potrzeby lecznictwa uzdrowiskowego, ochrony naturalnych surowców leczniczych i warunków naturalnych uzdrowiska.

Jednocześnie, w granicach obowiązujących przepisów, w tym określających zabronione czynności w poszczególnych strefach ochrony uzdrowiskowej, polityka ta ma na celu zapewnienie rozwoju osadniczych i gospodarczych funkcji gminy – mieszkaniowych i usługowych lub produkcyjnych, a także związanych z rolniczą i leśną przestrzenią produkcyjną oraz ochroną walorów przyrody i krajobrazu.

Zróźnicowanie struktury przestrzennej gminy, wyrażające się w odmiennych formach użytkowania terenu i różnej intensywności wykorzystania przestrzeni, odzwierciedlać będzie szczególnie splot uwarunkowań cechujących obszar Solca-Zdroju.

Zmiany w strukturze przestrzennej gminy polegać będą na rozwoju funkcji zgodnych zarówno z charakterem gminy wiejskiej, jak i uzdrowiskowej, przy uwzględnieniu potrzeb osadniczego i gospodarczego rozwoju gminy. Zmiany te będą miały charakter ewolucyjny, polegający na intensyfikacji wykorzystania terenów już zainwestowanych oraz na stopniowym zagospodarowaniu nowych terenów możliwych do zabudowy i innego rodzaju użytkowego wykorzystania.

W zakresie podstawowych elementów zurbanizowanej struktury przestrzennej nie wprowadza się istotnych zmian w stosunku do stanu istniejącego oraz ustaleń wynikających z dotychczasowych dokumentów planistycznych (studium i planów miejscowych):

1. Głównym ośrodkiem usługowo-administracyjnym jest sołectwo Solec-Zdrój, które stanowi centrum gminy, w szczególności w zakresie rozmieszczenia i funkcjonowania usług oraz przestrzeni publicznych, a także usług handlowych i turystycznych oraz związanych z lecznictwem uzdrowiskowym.
2. Zasadnicza struktura urbanistyczna o zwiększonej intensywności w zakresie osadnictwa i usług zaspokajających potrzeby mieszkańców oraz innych lokalnych działalności gospodarczych rozwija się w obrębie sołectwa Solec-Zdrój oraz w kierunku południowym w ramach sołectwa Wełnin i Zielonki (wzdłuż dróg powiatowych połączonych z drogą krajową nr 79) oraz w kierunku północnym w ramach sołectwa Zborów (wzdłuż drogi powiatowej w kierunku gminy Stopnica).
3. Pozostałe sołectwa (poza Solec-Zdrój, Wełnin, Zielonki i Zborów): Chinków, Kików, Kolonia Zagajów, Ludwinów, Magierów, Piasek Mały, Piestrec, Strażnik, Sułkowice, Świniary, Włosnowice, Zagaje Kikowskie, Zagajów, Zagórzany i Żuków utrzymane będą jako ekstensywne jednostki osadnicze o charakterze wiejskim, których geneza rozwoju odnosi się przede wszystkim do gospodarstw rolnych i rolniczej zabudowy siedliskowej (zagrodowej).
4. Strategiczne obszary rozwoju gospodarczego (pomijając działalność związaną z funkcjonowaniem uzdrowiska) rozwijają się głównie przy drodze krajowej nr 79, stanowiącej element tranzytowego układu komunikacyjnego.

Cele nadrzędne (priorytetowe) kierunków zagospodarowania przestrzennego:

1. Uwzględnienie walorów przyrodniczych i krajobrazowych – dotyczy przede wszystkim:
 - prawnej ochrony obszarów przyrodniczych: Szaniecki Park Krajobrazowy wraz z otuliną; Obszary Specjalnej Ochrony Siedlisk „Ostoja Szaniecko-Solecka” (w ramach sieci obszarów Natura 2000); Szaniecki Obszar Chronionego Krajobrazu; Solecko-Pacanowski Obszar Chronionego Krajobrazu; użytki ekologiczne: Łąka śródleśna w Wełninie, Wąwóz Kikowski.
 - utrzymania sieciowej struktury i ciągłości przestrzennej dolin cieków wraz z kompleksami łąk i pastwisk (dbając o zachowanie naturalnych warunków odpływu wód powierzchniowych) oraz rozległych kompleksów leśnych wraz z sąsiadującymi im zadrzewieniami o charakterze leśnym, zadrzewieniami śródpolnymi i innymi rodzajami zbiorowisk zieleni naturalnej, zapewniając system lokalnych, ponadlokalnych i regionalnych korytarzy ekologicznych służących przemieszczaniu się zwierząt oraz przewietrzaniu obszaru.
2. Ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej w obszarach zwartych kompleksów pól, zwłaszcza na glebach o dobrej przydatności rolniczej oraz kompleksów łąk i pastwisk w dolinach – ograniczanie zmian w zagospodarowaniu gruntów rolnych (przekształcaniu i użytkowym wykorzystaniu), zwłaszcza jeżeli miałyby to być sprzeczne z celami ochrony przyrody i krajobrazu, o których mowa w pkt 1.
3. Dbanie o utrzymanie wymogów ochrony uzdrowiskowej oraz rozwój funkcji, działań i zadań związanych z lecznictwem uzdrowiskowym, nie tylko w zakresie usług zdrowia wraz z uzupełniającymi usługami turystyki i rekreacji, ale także w zakresie odpowiedniego udziału terenów zieleni (odpowiednio do wymogów danej strefy ochrony uzdrowiskowej) oraz ochrony złóż naturalnych surowców leczniczych i warunków ich eksploatacji.
4. Eksponowanie obiektów i obszarów posiadających walory kulturowe i historyczne wraz z uwzględnieniem, przy kształtowaniu nowej zabudowy i nowego zagospodarowania terenu, kontekstu historycznych układów przestrzennych zwłaszcza układu Uzdrowiska Solec z Parkiem Zdrojowym oraz zespołu pałacowo-parkowego w Zborowie.
5. Racjonalne zagospodarowanie terenów wyznaczonych na cele rozwoju zabudowy, zwłaszcza budownictwa mieszkaniowego i usługowego, z uwzględnieniem pierwszeństwa obszarów położonych najbliżej już ukształtowanej zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej, posiadających najlepsze warunki dostępu do układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej, kierując się przede wszystkim wytycznymi:
 - ograniczanie rozlewania się zabudowy – dalszego powiększania zabudowy mieszkaniowej w terenach nieuzbrojonych oraz nowego rozpraszania enklaw zabudowy rolniczej w oderwaniu od jednostek osadniczych, wewnątrz kompleksów rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz na innych obszarach o wysokich walorach krajobrazowych, przyrodniczych, związanych z zawężaniem lub zamykaniem korytarzy ekologicznych i dolin cieków wodnych;
 - lokalizowanie nowych terenów zabudowy poza zasięgiem zagrożeń naturalnych – niebezpieczeństwo powodzi i podtopień lub antropogenicznych – hałas komunikacyjny;
 - kształtowanie zespołów zabudowy w sposób zapewniający eliminowanie funkcji konfliktowych lub stosowanie rozwiązań minimalizujących uciążliwe ich oddziaływanie, zwłaszcza w zakresie pogorszenia warunków mieszkaniowych oraz związanych z rekreacją i wypoczynkiem;
 - poszanowanie lokalnej specyfiki układów osadniczych – dotyczy m.in.: dostosowanie formy i intensywności zabudowy oraz skali wykorzystania terenu (wielkości działek) do danego rejonu gminy (różnicowanie wskaźników w zależności od charakteru jednostki osadniczej); ograniczanie gabarytów zabudowy w terenach eksponowanych widokowo, istotnych w kontekście walorów krajobrazowych i przyrodniczych.
6. Kontrolowany rozwój funkcji produkcyjno-usługowych – dostosowanie skali i rodzaju funkcji do lokalizacji i kontekstu otoczenia oraz wymogów ochrony uzdrowiskowej i środowiskowej, dążąc jednocześnie do zapewnienia nowych miejsc pracy i stabilnej sytuacji finansowej gminy.

7. Zwiększanie potencjału strategicznych terenów służących kształtowaniu infrastruktury turystycznej i sportowo-rekreacyjnej nastawionych na napływ turystów z zewnątrz.
8. Relokacja terenów przeznaczonych dotychczas w studium pod zabudowę, jeśli ich lokalizacja jest niepożądana ze względu na potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego.
9. Kształtowanie przestrzeni publicznych, w tym jako lokalnych terenów sportowych, rekreacyjnych, zieleni urządzonej, w sposób zapewniający ich funkcjonalność, sprzyjając ożywieniu kulturalnemu i wytwarzaniu więzi społecznych, dbając o wysokie walory estetyczne oraz potrzebę zapewnienia takich przestrzeni również z mniejszych jednostkach osadniczych.
10. Rozwijanie sieci drogowej o prawidłowej hierarchii i parametrach, z zachowaniem historycznych traktów komunikacyjnych, a także ze szczególnym uwzględnieniem poprawy komunikacji wokół centralnej części gminy oraz pomiędzy niektórymi jednostkami osadniczymi.

II.1.2. Kierunki zmian struktury przestrzennej.

Nawiązując do określonych wyżej celów rozwoju przestrzennego oraz uwzględniając uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego (część I) ustala się kierunki zmian struktury przestrzennej, przyjmując podział na obszary o przypisanych funkcjach podstawowych.

W strukturze przestrzennej gminy wydziela się obszary o różnych funkcjach (tabela II.1.) rozróżnione symbolami literowymi i oznaczeniami barwnymi (na rysunku studium) – kierunki zagospodarowania przestrzennego, zróżnicowane ze względu na funkcje i kierunki przeznaczenia.

Tabela II.1. Struktura przestrzenna gminy – obszary o różnych funkcjach.

Symbol	Nazwa
MN	obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MU	obszar zabudowy mieszkaniowej i usługowej
MNR	obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej
MW	obszar zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
MWU	obszar zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
MUP	obszar zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej
UP	obszar usług publicznych
UK	obszar usług kultu religijnego
UZT	obszar usług zdrowia i turystyki służących lecznictwu uzdrowiskowemu
UT	obszar usług turystyki
US	obszar usług sportu i rekreacji
UC	obszar lokalnego centrum usługowego
U	obszar usług
PU	obszar produkcji i usług
RZ	obszar zabudowy związanej z rolnictwem
ZRS	obszar zieleni rekreacyjnej i terenów sportowych
ZP	obszar zieleni urządzonej
ZC	obszar cmentarza
ZL	obszar lasów
RE	obszar rolnictwa pełniący funkcje ekologiczne

R	obszar rolnictwa *
WS	obszar wód śródlądowych (znaczące zbiorniki wodne)
KD	obszar komunikacji drogowej (główne drogi publiczne)
KO	obszar obsługi komunikacji (główne parkingi)
KP	obszar przestrzeni publicznej
I	obszar obiektów infrastruktury technicznej

* Na obszarach rolnictwa (R) dopuszczono również obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW (OZE) wyłącznie w niewielkim zakresie przestrzennym określonym na rysunku studium, zgodnie z zasadami określonymi w dalszych ustaleniach studium.

Przyjęcie kierunków rozwoju zabudowy, przy zachowaniu celów nadrzędnych (zwłaszcza pkt 5, 6, 7 i 8) oraz uwzględnieniu wniosków z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę (część I, pkt I.10.4.), wymagało zmniejszenia powierzchni dotychczas wyznaczonych w obowiązującym studium obszarów w podziale na funkcje zabudowy:

1. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – zmniejszono powierzchnię o ok. 71 ha (dotyczy części obszarów RM, MN i MN, ML oraz rezygnacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na niektórych obszarach RM, MN – pozostawiając jedynie zabudowę zagrodową);
2. Zabudowa usługowa lub produkcyjna – zmniejszono powierzchnię o ok. 35 ha.

Wynik bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę nie daje podstaw do zwiększania dotychczasowych rezerw terenów odpowiednio mieszkaniowych i usługowych lub produkcyjnych. Kształtując więc kierunki przeznaczenia terenu, uwzględniono możliwość dysponowania zmniejszoną powierzchnią (jak wyżej) dotychczasowych rezerw zabudowy (relokacja):

1. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – relokowano powierzchnię o ok. 66 ha (w ramach obszarów MN i MNR oraz jako 50% udział na obszarach MU i MUP);
2. Zabudowa usługowa lub produkcyjna – relokowano powierzchnię o ok. 29 ha (głównie w ramach obszarów U, US, UZT, UT, UC, UP i PU oraz jako 50% udział na obszarach MU i MUP);

Odzyskana powierzchnia rezerw mieszkaniowych mogła być wykorzystana (dodanie nowych terenów mieszkaniowych) tylko w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Za takie obszary uznaje się sołectwa Solec-Zdrój, Zborów, Wełnin i Zielonki oraz centralne części struktury zabudowanej pozostałych sołectw.

Podstawowe funkcje obszarów, wymienionych w tabeli II.1., równoznaczne z nazwą danego obszaru, określają główne kierunki zagospodarowania terenu, które w obrębie danego obszaru mogą obejmować jeden lub więcej podstawowych rodzajów przeznaczenia terenów wyznaczonych w planach miejscowych (tabela II.2.).

Podstawowe funkcje mają stanowić przeważający udział na danym obszarze. Ustalone w planach miejscowych przeznaczenia i zasady zagospodarowania terenów mają być podporządkowane funkcjom podstawowym, tak aby osiągnąć pożądaną, docelową kierunek przeznaczenia i zagospodarowania terenu.

Poza podstawowymi funkcjami danego obszaru mogą być dopuszczone inne przeznaczenia terenu określone dla poszczególnych obszarów, które, w stosunku do podstawowych kierunków, stanowią jedynie funkcje uzupełniające lub towarzyszące.

Określone przeznaczenia dla danego obszaru o różnych funkcjach (pkt II.1.3. Dopuszczalny zakres przeznaczenia terenów, tabela II.2) mogą stanowić wyodrębniony w planie miejscowym teren lub dopuszczony rodzaj użytkowania na danym terenie. Dopuszcza się również tereny o mieszanym przeznaczeniu, obejmującym przypisane do danego obszaru rodzaje przeznaczenia terenu, uwzględniając dalsze szczegółowe ustalenia studium dla danego obszaru, zwłaszcza ograniczenia w tym zakresie, przy czym:

1. Nadrzędną zasadą jest rozdzielanie przeznaczenia terenu, odzwierciedlając podstawowe lub dopuszczalne kierunki obszaru o różnych funkcjach.
2. W przypadku łączenia w jeden teren przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego, należy kierować się zasadą unikania lub ograniczania konfliktów funkcjonalnych, biorąc pod uwagę potencjalną uciążliwość pewnych rodzajów użytkowania w stosunku do innych.

Każdorazowo określając w planach miejscowych przeznaczenie terenu, należy brać pod uwagę wymogi ochrony środowiska, krajobrazu, przyrody, zabytków i warunków lecznictwa uzdrowiskowego oraz ochrony bezpieczeństwa i zdrowia ludzi, a także inne ograniczenia i zagrożenia wynikające z zagospodarowania terenów oraz lokalne warunki fizjograficzne.

Granice obszarów o różnych funkcjach, wymienionych w tabeli II.1., określone na rysunku studium, nie stanowią linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Oznacza to, że dopuszcza się uściślenie w planach miejscowych linii rozgraniczających tereny w zakresie wynikającym z różnej skali rysunku studium (1:10000) i planu miejscowego (1:1000), w tym z uwagi na konieczność szczegółowego rozpoznania w planach miejscowych lokalnych uwarunkowań fizjograficznych, funkcjonalnych, przestrzennych oraz wynikających ze stanu władania gruntami – niedających się przedstawić w skali rysunku studium, przy czym:

1. Zasięg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, wyznaczonych w planie miejscowym na obszarach o różnych funkcjach, przeznaczonych pod zabudowę i użytkowe wykorzystanie (MN, MU, MNR, MW, MWU, MUP, UP, UK, UZT, UT, UC, US, U, PU, RZ, ZRS, ZP, ZU, ZC, KO, OT), może wykraczać poza zasięg danego obszaru na odległość nie większą niż 10 m, o ile zwiększenie tej odległości umożliwi właściwe zagospodarowanie danej działki, które nie byłoby możliwe (racjonalne i ekonomicznie uzasadnione) ze względu na ograniczony zasięg obszaru wyznaczonego w studium.
2. Zasięg linii rozgraniczających tereny dróg publicznych wyznaczonych w planie miejscowym na podstawie wyznaczonych w studium obszarów o różnych funkcjach, przeznaczonych pod główne drogi publiczne (KD), może być uszczegółowiony, w tym:
 - przyjmując mniejszą lub większą szerokość terenu drogi, uwzględniając istniejący zasięg pasa drogowego lub działki drogowej oraz istniejące element zagospodarowania terenów wzdłuż drogi (budynki, ogrodzenia), albo lokalizację innych niezbędnych elementów realizowanych w pasie drogowym takich jak: drogi rowerowe, rowy odwadniające, sieci infrastrukturalne,
 - przesunięcie drogi, także poza określony w studium obszar, biorąc pod uwagę optymalizację przebiegu drogi, uwzględniającą w szczególności ukształtowanie terenu, stan jego zagospodarowania, granice własności gruntów oraz czynniki ekonomiczne lub wynikające ze sporządzonych projektów budowlanych albo z decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, wówczas możliwe jest ustalenie innych granic terenów dróg pod warunkiem zachowania kierunku przebiegu drogi gwarantującego ciągłość układu drogowego – tereny niewykorzystane w ramach wskazanych obszarów głównych dróg publicznych mogą być przeznaczone zgodnie z kierunkami określonymi dla obszarów przylegających do obszarów głównych dróg publicznych.

II.1.3. Dopuszczalny zakres przeznaczenia terenów.

Kierunki przeznaczenia obszarów o różnych funkcjach formułuje się w studium poprzez ustalenie dopuszczalnego zakresu przeznaczenia terenów, możliwego do ustalenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w podziale na:

1. Dopuszczalny zakresu terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (tabela II.2.), o ile utrzymany zostanie, w stosunku do całego obszaru, dominujący udział terenów określających podstawowe kierunek obszaru.

2. Dopuszczalny zakres użytkowania i zagospodarowania terenów oraz sytuowania budynków (tabela II.3.), który może zostać ustalony jako towarzyszący i uzupełniający dane przeznaczenie terenu, o ile zostaną zachowane warunki preferujące przeważający udział przeznaczenia podstawowego.

Zakłada się, iż część obszarów ma charakter wielofunkcyjny, strefowy – można w ich obrębie przeznaczać tereny na różne cele, o ile tereny te zostaną w planie miejscowym rozdzielone liniami rozgraniczającymi wraz z ustaleniem zasad niekonfliktowego współistnienia różnych funkcji lub ograniczeń zarówno w zakresie skali danej funkcji, jak i jej rodzaju i formy przestrzennej.

Dopuszczalny zakres przeznaczenia terenów określa się, stosując nazwy terenów wzorowane na załączniku nr 1 do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z niewielkimi odstępstwami, zastosowanymi adekwatnie do rangi dokumentu, jakim jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Przy czym w planach miejscowych opracowywanych na podstawie uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego podjętej przed dniem 24 grudnia 2021 r. (dzień wejścia w życie przywołanego rozporządzenia) dopuszcza się stosowanie nazewnictwa przeznaczeń na podstawie przepisów sprzed tego dnia. Dopuszcza się również, w przypadku zmiany przywołanego rozporządzenia z dnia 17 grudnia 2021 r., stosowanie innego zbliżonego lub podobnego nazewnictwa przeznaczeń terenów, do zastosowanego w tabeli II.2., o ile zachowany będzie kierunek przeznaczenia obszarów o różnych funkcjach w sposób nienaruszający ustaleń studium.

Tabela II.2. Przeznaczenia terenów możliwe do ustalenia w obrębie obszarów o różnych funkcjach.

Obszary o różnych funkcjach	Przeznaczenia terenu możliwe do ustalenia w planach miejscowych
MN obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (usługi ograniczone ¹)
	tereny usług (usługi ograniczone ¹)
MU obszar zabudowy mieszkaniowej i usługowej	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (usługi ograniczone ¹)
	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (usługi ograniczone ¹)
	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (zabudowa ograniczona ³)
	tereny usług (usługi ograniczone ¹)
	tereny zabudowy zagrodowej
MNR obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	tereny zabudowy zagrodowej
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (usługi ograniczone ¹)
	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (usługi ograniczone ¹)
	tereny usług (usługi ograniczone ¹)
MW obszar zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Obszary o różnych funkcjach	Przeznaczenia terenu możliwe do ustalenia w planach miejscowych
MWU obszar zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (usługi ograniczone ¹)
	tereny usług (usługi ograniczone ¹)
MUP obszar zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (usługi ograniczone ¹)
	tereny usług (usługi ograniczone ¹)
	tereny produkcji przemysłowej (produkcja ograniczona ¹)
	tereny składów i magazynów
	tereny zabudowy zagrodowej
UP obszar usług publicznych	tereny usług publicznych
UK obszar usług kultu religijnego	tereny usług kultu religijnego
UZT obszar usług zdrowia i turystyki służących lecznictwu uzdrowiskowemu	tereny usług zdrowia
	tereny usług turystyki
	tereny usług kultury i rozrywki
	tereny usług sportu i rekreacji
	tereny usług gastronomii
	tereny usług publicznych (usługi ograniczone ¹)
UT obszar usług turystyki	tereny usług turystyki
	tereny usług kultury i rozrywki
	tereny usług sportu i rekreacji
	tereny usług handlu detalicznego
	tereny usług gastronomii
US obszar sportu i rekreacji	tereny usług sportu i rekreacji
	tereny usług publicznych (usługi ograniczone ¹)
	tereny usług turystyki (usługi ograniczone ¹)
	tereny usług kultury i rozrywki (usługi ograniczone ¹)
	tereny usług gastronomii
UC obszar lokalnego centrum usługowego	tereny usług (usługi ograniczone ¹)
	tereny usług publicznych
U obszar usług	tereny usług (usługi ograniczone ¹)
	tereny składów i magazynów
PU obszar produkcji i usług	tereny usług (usługi ograniczone ¹)
	tereny produkcji przemysłowej (produkcja ograniczona ¹)
	tereny produkcji energii (wyłącznie odnawialne źródła energii ⁵)
	tereny składów i magazynów

Obszary o różnych funkcjach	Przeznaczenia terenu możliwe do ustalenia w planach miejscowych
RZ obszar zabudowy związanej z rolnictwem	tereny zabudowy zagrodowej
	tereny produkcji rolniczej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych
ZRS obszar zieleni rekreacyjnej i terenów sportowych	tereny zieleni urządzonej
	tereny usług sportu i rekreacji (z zakazem zabudowy)
	tereny usług turystyki (ekstensywne zakwaterowanie turystyczne ²)
	tereny usług kultury i rozrywki (z zakazem zabudowy)
	tereny usług gastronomii (zabudowa ograniczona ³)
	tereny ogrodów działkowych
ZP obszar zieleni urządzonej	tereny zieleni urządzonej
	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
	tereny usług sportu i rekreacji (z zakazem zabudowy)
	tereny usług kultury i rozrywki (z zakazem zabudowy)
ZC obszar cmentarza	tereny cmentarza
ZL obszar lasów	tereny lasu
	tereny zieleni naturalnej
	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
	tereny rolnictwa z zakazem zabudowy
RE obszar rolnictwa pełniący funkcje ekologiczne	tereny rolnictwa z zakazem zabudowy
	tereny akwakultury i obsługi rybactwa
	tereny zieleni naturalnej
	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
	tereny lasu (w tym zalesień – ograniczenia przestrzenne ⁴)
R obszar rolnictwa	tereny rolnictwa z zakazem zabudowy
	tereny akwakultury i obsługi rybactwa
	tereny zieleni naturalnej
	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
	tereny zabudowy zagrodowej (ograniczenia przestrzenne ⁴)
	tereny produkcji rolniczej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych lub leśnych (ograniczenia przestrzenne ⁴)
	tereny lasu (w tym zalesień – ograniczenia przestrzenne ⁴)
	tereny ogrodów działkowych (ograniczenia przestrzenne ⁴)
	tereny produkcji energii – wyłącznie w granicach wyznaczonych na rysunku studium obszarów OZE (wyłącznie odnawialne źródła energii ⁵)

Obszary o różnych funkcjach	Przeznaczenia terenu możliwe do ustalenia w planach miejscowych
WS obszar wód śródlądowych (znaczące zbiorniki wodne)	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
	tereny akwakultury i obsługi rybactwa
	tereny łąk i pastwisk
	tereny zieleni naturalnej
KD obszar komunikacji drogowej (główne drogi publiczne)	tereny komunikacji drogowej publicznej
KO obszar obsługi komunikacji (główne parkingi)	tereny parkingu
	tereny obsługi podróżnych
KP obszar przestrzeni publicznej	tereny komunikacji pieszej i rowerowej
	tereny placu lub rynku
	teren zieleni urządzonej
I obszar obiektów infrastruktury technicznej	tereny infrastruktury technicznej (kanalizacji, wodociągów, gazownictwa)
	tereny produkcji energii (wyłącznie odnawialne źródła energii ⁵)
Wszystkie obszary - o ile nie określono inaczej w dalszych ustaleniach studium; - przy uwzględnieniu ochrony gruntów rolnych i leśnych; - ograniczając wpływ na obszary ochrony przyrody; - uwzględniając prawne wymogi ochrony uzdrowiskowej;	tereny zieleni urządzonej
	tereny komunikacji drogowej publicznej (drogi publiczne)
	tereny komunikacji drogowej wewnętrznej (drogi wewnętrzne)
	tereny komunikacji pieszej lub rowerowej
	tereny parkingów
	tereny infrastruktury technicznej
	tereny wód powierzchniowych śródlądowych

¹ Sformułowania: „usługi ograniczone”, „produkcja ograniczona” oznaczają konieczność ustalenia w planie miejscowym stosownych ograniczeń, o których mowa w dalszych ustaleniach studium, w zakresie rodzaju i skali możliwych do ustalenia dla danego terenu funkcji usługowych i produkcyjnych;

² Sformułowanie „ekstensywne zakwaterowanie turystyczne” oznacza wyselekcjonowany rodzaj usług turystycznych zawężony do zagospodarowania i użytkowania terenu ograniczonego wyłącznie do pól kempingowych, namiotowych i biwakowych oraz zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej) w formie budynków niezwiązanych trwale z gruntem;

³ Sformułowanie „zabudowa ograniczona” oznacza konieczność ustalenia w planie miejscowym stosownych ograniczeń, o których mowa w dalszych ustaleniach studium, w zakresie zasięgu terenów zabudowy oraz jej intensywności i gabarytów (powierzchni zabudowy, wysokości zabudowy);

⁴ Sformułowanie „ograniczenia przestrzenne” oznacza konieczność ustalenia w planie miejscowym stosownych ograniczeń, o których mowa w dalszych ustaleniach studium, w zakresie uszczegółowienia lokalizacji w gminie danego terenu, funkcji lub możliwości zagospodarowania.

⁵ Sformułowanie „wyłącznie odnawialne źródła energii” oznacza ograniczenie w planie miejscowym produkcji energii wyłącznie do urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE), w tym o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, zgodnie z zasadami określonymi w dalszych ustaleniach studium (w szczególności na obszarach „R” wykorzystując do wytwarzania wyłącznie energię słoneczną).

Na potrzeby ustaleń studium, przyjęto, iż nazwy niektórych przeznaczeń terenów i rodzajów zabudowy przywołanych w tabeli nr 2.2. oznaczają:

- 1. Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej** – należy przez to rozumieć zabudowę obejmująca budynki mieszkalne lub usługowe wraz z budynkami towarzyszącymi (garażowymi i gospodarczymi), które mogą wspólnie występować na danej działce budowlanej wraz z możliwością mieszania funkcji, w tym kształtowania:

- budynków mieszkaniowo-usługowych, o ile zachowana zostanie możliwość sklasyfikowania budynku jako mieszkalny (zgodnie z Polską Klasyfikacją Obiektów Budowlanych) - lokale usługowe nie mogą stanowić więcej niż 50% całkowitej powierzchni budynku mieszkalnego;
 - budynków usługowo-mieszkaniowych, o ile zachowana zostanie możliwość sklasyfikowania budynku jako niemieszkalny (zgodnie z Polską Klasyfikacją Obiektów Budowlanych) - lokale mieszkalne nie mogą stanowić więcej niż 50% całkowitej powierzchni budynku usługowego.
2. **Usługi publiczne** – należy przez to rozumieć usługi o znaczeniu społecznym, zaspokajające zbiorowe potrzeby ludności, związane z wykonywaniem zadań własnych jednostek samorządu terytorialnego i jednostek im podległych lub innych publicznych instytucji, organów, podmiotów i służb, obejmujące zwłaszcza usługi w zakresie administracji publicznej, oświaty i edukacji, nauki, kultury, sportu i rekreacji, ochrony zdrowia, pomocy społecznej i opieki socjalnej, obsługi komunikacji publicznej i pasażerów, utrzymania porządku publicznego oraz bezpieczeństwa powszechnego i pożarowego, gospodarki komunalnej i infrastruktury technicznej, a także inne działania, zadania i cele publiczne.
 3. **Usługi kultu religijnego** – należy przez to rozumieć funkcje związane z kultem religijnym, zwłaszcza kościoły i kaplice oraz inne budynki sakralne i obiekty wykorzystywane na potrzeby kościołów i związków wyznaniowych, w tym: budynki mieszkalne, usługowe, administracyjne, a także działalności oświatowo-wychowawcze czy charytatywno-opiekuńcze oraz inne funkcje wynikające z przepisów odrębnych z zakresu gwarancji wolności sumienia i wyznania.
 4. **Usługi turystyki** – należy przez to rozumieć funkcje związane z zakwaterowaniem turystycznym, w tym w formie budynków zamieszkania zbiorowego w postaci hoteli, moteli i pensjonatów lub w formie zabudowy letniskowej i budynków rekreacji indywidualnej, a także pola kempingowe, namiotowe, biwakowe, którym mogą towarzyszyć inne usługi zaspokajające potrzeby turystów, w tym usługi gastronomii, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki.
 5. **Usługi lub produkcja (bez bliższego określenia)** – należy przez to rozumieć wszelkiego rodzaju działalności gospodarcze klasyfikowane (zgodnie z Polską Klasyfikacją Działalności) w podziale na odpowiednio usługi lub produkcję, również te wymienione w studium z nazwy; ponadto tereny usług i produkcji wiążą się również z sytuowaniem zabudowy na potrzeby tych usług i produkcji (mimo iż w nazwie nie używa się słowa „zabudowa”), chyba że jest to w specyficznych sytuacjach wykluczone ustaleniami studium.

Zasady uzupełniające sposób określania w planach miejscowych przeznaczenia w ramach obszarów o różnych funkcjach, w stosunku do przeznaczeń wymienionych w tabeli nr II.2.:

1. W planach miejscowych można uszczegółowić przeznaczenia terenu przyjęte w ustaleniach studium, w tym precyzować lub zawężyć ich rodzaj (wykluczać funkcje uciążliwe lub niepożądane), przede wszystkim w odniesieniu do usług, produkcji lub innych działalności gospodarczych, zwłaszcza jeśli ich doprecyzowanie jest wymagane ze względu na ochronę walorów uzdrowiskowych, ładu przestrzennego i warunków użytkowania funkcji w otoczeniu, w szczególności funkcji mieszkaniowych oraz eliminowanie negatywnego oddziaływania na środowisko, w szczególności na zdrowie ludzi i jakość ich życia.
2. W przypadku kiedy w ramach danego obszaru funkcjonalnego występują tereny, których dotychczasowy sposób użytkowania, w tym rodzaj zabudowy, nie jest określony w studium jako dopuszczalny zakres przeznaczenia terenów wskazanych dla danego obszaru, dopuszcza się ustalenie przeznaczenia terenu zgodnego ze stanem istniejącym, o ile istniejące użytkowanie i zabudowa powstały zgodnie z prawem.

Dopuszczalny zakres użytkowania i zagospodarowania terenów oraz sytuowania budynków (tabela II.3.) stanowi wykaz dodatkowych (poza samym rodzajem przeznaczenia terenów) funkcji dopuszczalnych, które można dopuszczać w planach miejscowych dla poszczególnych terenów o określonym przeznaczeniu – wyłącznie jako funkcje towarzyszące i uzupełniające, a nie jako samodzielne przeznaczenie danej działki, o ile nie jest to wykluczone przez przepisy odrębne, specyfikę przeznaczenia terenu lub inne szczególne uwarunkowania.

Tabela II.3. Rodzaje użytkowania i zagospodarowania terenów oraz sytuowania budynków – funkcje dopuszczalne możliwe do ustalenia w obrębie poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu.

Lp.	Rodzaj terenu	Funkcje dopuszczalne
1.1	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	lokale usługowe w budynku jednorodzinnym
1.2	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (obszary: MN, MU, MNR)	budynki rekreacji indywidualnej (tzw. budynki letniskowe, przeznaczone do okresowego wypoczynku)
2	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (obszary MU, MW, MWU)	lokale usługowe w parterze budynku wielorodzinnego
3.1	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	budynki i lokale produkcji nieuciążliwej ¹
3.2	(obszary MU, MNR, MUP)	budynki w zabudowie zagrodowej oraz usługi związane z produkcją i handlem rolniczym
4.1	tereny usług (obszary MN, MU, MNR, MWU, MUP, UZT, UT, UC, U)	lokale mieszkalne w budynku usługowym (udział lokali mieszkalnych ograniczony w stosunku do powierzchni budynku usługowego)
4.2	tereny usług (obszary MU, MNR, MUP)	budynki i lokale produkcji nieuciążliwej ¹
4.3	tereny usług (obszary U)	budynki i lokale produkcyjne oraz składy i magazyny – wyłącznie jako związane z daną działalnością usługową
4.4	tereny usług (obszary UZT)	budynki i lokale handlu detalicznego (obowiązują ograniczenia wynikające z ochrony uzdrowiskowej)
5	tereny usług publicznych (obszary UP, UZT, US, UC)	lokale usług komercyjnych (inne niż usługi publiczne)
6	tereny produkcji przemysłowej (obszary MUP, PU) tereny składów i magazynów (obszary MUP, U, PU)	budynki i lokalne usługowe
7.1	tereny zabudowy zagrodowej (obszary MU, MNR, RZ)	agroturystyka ²
7.2		usługi rolnicze
7.3		produkcja rolnicza (udział ograniczony)
8.1	tereny produkcji rolniczej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych (obszary RZ)	agroturystyka ²
8.2		usługi rolnicze
9.1	wszystkie rodzaje terenów, jeśli uzasadnia to rodzaj przeznaczenia terenu oraz nie jest to sprzeczne z przepisami odrębnymi, przy określeniu stosownych zasad w planie miejscowym.	sieci (przewody), budowle i urządzenia infrastruktury technicznej
9.2		obiekty i urządzenia służące utrzymaniu porządku i czystości w gminie, ochronie środowiska i zdrowia ludzi, gospodarce wodnej i ochronie przed powodzią, bezpieczeństwu publicznemu
9.3		budowle i urządzenia służące komunikacji pieszej i rowerowej
9.4		obiekty małej architektury oraz budowle i urządzenia (ograniczone przestrzenie) sportowe, rekreacyjne, wypoczynkowe, turystyczne związane z dziedzictwem kulturowym i historycznym

- 1) Sformułowanie „produkcji nieuciążliwej” oznacza konieczność ustalenia w planie miejscowym stosownych ograniczeń, w zakresie rodzaju i skali możliwych do ustalenia dla danego terenu funkcji produkcyjnych jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowo-usługowej lub usługowej, w szczególności ograniczenie takich, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko i wymagają przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, przy uwzględnieniu zakazu sytuowania w strefach ochrony uzdrowiskowej zakładów przemysłowych w rozumieniu ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych.
- 2) Sformułowanie „agroturystyka” oznacza działalność turystyczną świadczoną przez rolników w gospodarstwach rolnych, w tym wynajmowanie pokoi, oferowanie posiłków domowych i świadczenie innych usług i atrakcji związanych z pobytem turystów, o ile wykorzystywane do tego celu będą grunty rolne i zabudowania rolnicze związane z danym gospodarstwem rolnym.

Zakłada się również, iż dany rodzaj użytkowego przeznaczenia terenu może obejmować funkcjonalnie z nim związane obiekty budowlane takie jak: budynki administracyjno-socjalne, gospodarcze, garaże, wiaty, altany i tym podobne obiekty, a także dojazdy, dojścia i parkingi oraz inne urządzenia zapewniające użytkowanie działki zgodnie z przeznaczeniem, chyba że określa się zakaz sytuowania zabudowy.

II.1.4. Ograniczenia i wytyczne do planów miejscowych.

Dla poszczególnych obszarów o różnych funkcjach określa się założenia – ograniczenia i wytyczne, jakie należy przyjąć przy opracowywaniu planów miejscowych.

Uwzględniając uzdrowiskowy status gminy, a także występowanie różnych form prawnej ochrony przyrody, co (w obu przypadkach) wpływa na możliwość przeznaczenia i zagospodarowania wielu obszarów, na potrzeby studium zastosowano pojęcia w brzmieniu:

1. Wymogi prawne ochrony uzdrowiskowej – należy przez to rozumieć wszelkie zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (aktualnych na dzień realizacji danego zamierzenia inwestycyjnego);
2. Wymogi prawne ochrony przyrody – należy przez to rozumieć wszelkie zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów ustawy o ochronie przyrody oraz określone w aktach prawnych ustanawiających daną formę ochrony przyrody (aktualnych na dzień realizacji danego zamierzenia inwestycyjnego).

Przywołanie w poniższych ustaleniach pojęcia, odnoszące się do wymogów prawnych ochrony uzdrowiskowej i przyrody, mają na celu jedynie zwrócenie szczególnej uwagi na obowiązywanie stosownych przepisów, przy określaniu przeznaczenia i zagospodarowania terenu dla niektórych obszarów, adekwatnie do ich funkcji. Należy podkreślić, iż przepisy odrębne i akty prawa miejscowego obowiązują każdorazowo, niezależnie od bezpośredniego ich przywołania w ustaleniach studium. Zwłaszcza w sytuacji, kiedy cała gmina znajduje się granicach prawnych form ochrony przyrody (Solecko-Pacanowski Obszar Chronionego Krajobrazu, Szaniecki Obszar Chronionego Krajobrazu, Szaniecki Park Krajobrazowy), co nie oznacza, że dla wszystkich określonych obszarów należy przywołać obowiązywanie wymogów prawnych ochrony przyrody.

1. MN – OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

Obszary MN mają stanowić bazę mieszkaniową centralnej części gminy, stąd należy zapewnić w planie miejscowym dominujący udział terenów przeznaczonych na potrzeby zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Możliwość realizacji towarzyszących funkcji usługowych należy ograniczać do nieuciążliwych działalności, które nie zakłócają warunków mieszkaniowych, preferując ekstensywne usługi, głównie w zakresie zaspokojenia podstawowych potrzeb mieszkańców. Wyznaczając tereny w planie miejscowym (zgodnie z tab. 2.2), przyjmując za priorytet dbanie o właściwe warunki środowiska zamieszkania, należy kierować się niżej określonymi zasadami.

1.1. Podstawowy kierunek przeznaczenia.

- 1) Podstawowy kierunek ustalenia przeznaczenia terenu w planie miejscowym stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 2) Należy ograniczyć występowanie funkcji usługowych wyłącznie do lokali użytkowych w budynku jednorodzinnym (zgodnie z przepisami prawa budowlanego) w formie biur, gabinetów, pracowni.

1.2. Dopuszczalne kierunek przeznaczenia.

- 1) Dopuszczalne kierunki ustalenia przeznaczenia terenu w planie miejscowym stanowią mogą:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
 - b) tereny usług,
- 2) Za dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenu uznaje się też tereny: zieleni urządzonej, komunikacji drogowej publicznej lub wewnętrznej, komunikacji pieszej lub rowerowej, parkingów, infrastruktury technicznej, wód powierzchniowych śródlądowych;
- 3) Dopuszczalne kierunki przeznaczenia, o których mowa w pkt 1, można wyznaczyć w planie miejscowym w przypadku:
 - a) położenia działek przy istniejącej drodze publicznej albo wyznaczenia w planie miejscowym nowych dróg publicznych zapewniających obsługę działek objętych danym rodzajem terenu, lub
 - b) usankcjonowania stanu istniejącego, w sytuacji już występowania na danej działce działalności gospodarczej, o ile taki sposób użytkowania nieruchomości powstał zgodnie z prawem;
- 4) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczają możliwość sytuowania nie tylko lokali usługowych w budynku jednorodzinnym, ale również towarzyszących budynków usługowych (usługi ograniczone – niżej pkt 1.3) na działce związanej z budynkiem jednorodzinnym.
- 5) Tereny usług należy ograniczać rodzajowo (usługi ograniczone – niżej pkt. 1.3) i przestrzennie – łączna powierzchnia terenów usługowych w obrębie danego obszaru MN wyznaczonego w studium nie może stanowić udziału większego niż 25% powierzchni tego obszaru.
- 6) Gabaryty budynków usługowych powinny być mniejsze od budynków jednorodzinnych – wyjątek w tym zakresie może dotyczyć wyłącznie budynków usług turystyki w postaci pensjonatów, o ile ich gabaryty będą odpowiadały gabarytom budynków jednorodzinnych (uznaje się, iż pensjonaty, jako budynki zamieszkania zbiorowego, spełniają podobne funkcje użytkowe co budynki mieszkalne).

1.3. Ograniczenia w zakresie działalności gospodarczych.

- 1) Należy precyzować rodzaj usług, preferując funkcje nieuciążliwe w zakresie:
 - a) usług handlu i gastronomii,
 - b) usług turystyki w formie pensjonatów lub budynków rekreacji indywidualnej,
 - c) usług o charakterze społecznym: ochrona zdrowia oraz przedszkola i żłobki.
- 2) Należy określić regulacje zmierzające do wykluczenia, z zastrzeżeniem pkt 3:
 - a) przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, na podstawie przepisów odrębnych,
 - b) gospodarowania odpadami (z wyjątkiem magazynowania i składowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie), zwłaszcza działalności związanych ze zbieraniem, przetwarzaniem i unieszkodliwianiem odpadów oraz odzyskiem surowców,
 - c) działalności o charakterze produkcyjnym, wytwórczym, rzemieślniczym, w tym warsztatów samochodowych i stolarskich, a także baz transportowych, składów i magazynów,
 - d) usług handlu w obiektach lub lokalach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

oraz handlu hurtowego, targowiskowego, giełdowego, sprzedaży pojazdów, w tym komisów samochodowych, sprzedaży paliw, zwłaszcza stacji paliw,

- e) uciążliwego użytkowania terenu (powierzchni) danej działki, poza budynkiem, będącego efektem prowadzonej działalności gospodarczej – dotyczy np. miejsc pracy rzemieślniczej i naprawczej oraz składowania i magazynowania różnych materiałów i towarów, a także parkingów dla samochodów nieosobowych, zwłaszcza ciężarowych i autobusów.
- 3) Dla obszarów objętych strefami ochrony uzdrowiskowej obowiązują (ponad powyższe) wymogi prawne ochrony uzdrowiskowej, stosownie do występowania danego obszaru odpowiednio w strefach „B” lub „C” (w strefie „A” nie wyznaczono obszarów MN).

2. MU – OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ

Obszary MU wskazuje się jako wielofunkcyjne, o zróżnicowanej pod względem rodzaju i charakteru zabudowie mieszkaniowej i usługowej. Wynika to z predyspozycji przestrzennych – obszary położone przede wszystkim w centralnej części gminy oraz wzdłuż głównych dróg publicznych. Zakłada się dominujący udział zabudowy mieszkaniowej, głównie jednorodzinnej, w mniejszym stopniu niskiej zabudowy wielorodzinnej. Przewiduje się większy udział terenów mieszanych, z możliwością łączenia funkcji mieszkalnych i usługowej, w tym prowadzenia działalności gospodarczych w miejscu zamieszkania. W większym zakresie możliwe będzie również wyznaczanie terenów wyłącznie usługowych, jednak ciągle z minimalizowaniem wpływu na warunki zamieszkania. Opracowując plan miejscowy, należy rozgraniczać tereny możliwe do przyjęcia na obszarach MU (tab. 2.2), przyjmując poniższe zasady.

2.1. Podstawowe kierunki przeznaczenia.

- 1) Podstawowe kierunki ustalenia przeznaczenia terenu w planie miejscowym stanowić mogą:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
 - c) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
- 2) Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują ustalenia jak dla obszarów MN, zgodnie z pkt 1.1.2).
- 3) Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami obowiązują ustalenia jak dla obszarów MN, zgodnie z pkt 1.2.3).
- 4) Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczają możliwość sytuowania zarówno budynków mieszkalnych lub mieszkaniowo-usługowych, jak i usługowych lub usługowo-mieszkalniowych (usługi ograniczone – niżej pkt. 2.3.), przy czym:
 - a) ustalenie tego typu terenu powinno być ograniczone do specyficznych przypadków, spełniających warunek położenia działek przy istniejącej drodze publicznej albo wyznaczenia nowych dróg publicznych zapewniających obsługę działek objętych tym terenem,
 - b) akceptowalny jest alternatywny sposób wykorzystania terenu: albo jako utrzymanie głównej funkcji mieszkaniowej, w tym również bez udziału usług, albo rozwój przede wszystkim działalności gospodarczej, przy całkowitym pominięciu funkcji mieszkalnych,
 - c) jako budynki mieszkalne preferowane powinny być przede wszystkim budynki jednorodzinne lub co najwyżej budynki wielorodzinne o nie więcej niż 4 lokalach mieszkalnych,
 - d) dopuszcza się utrzymanie istniejących budynków w zabudowie zagrodowej oraz usług związanych z produkcją i handlem rolniczym – nie należy dopuszczać nowej zabudowy zagrodowej w ramach ustalania terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
- 5) W ramach terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej dopuszcza się nieuciążliwą działalność produkcyjną (produkcja ograniczona – niżej pkt. 2.3) w formie budynków lub lokali, przy czym:
 - a) dopuszczenie działalności produkcyjnej może dotyczyć wyłącznie usankcjonowania stanu istniejącego, w sytuacji już występowania na danej działce tego typu działalności, o ile

- powstała ona zgodnie z prawem, albo zgłoszenia wniosku lub uwagi właściciela działki, w procedurze sporządzania planu miejscowego, o dopuszczenie działalności produkcyjnej;
- b) funkcje produkcyjne powinny być zawężone do niewielkich budynków i lokali – należy w planie miejscowym ograniczyć powierzchnię zabudowy budynku produkcyjnego lub udział lokalu produkcyjnego w budynku usługowym;
 - c) funkcje produkcyjne powinny być prowadzone wyłącznie w budynkach – należy wykluczyć możliwość sytuowania obiektów i urządzeń, poza budynkiem, związanych z wykonywaniem miejsc pracy produkcyjnej, wytwórczej, rzemieślniczej i naprawczej;
 - d) w budynku, w którym znajdują się funkcje produkcyjne, należy wykluczyć lokale mieszkalne.

2.2. Dopuszczalne kierunki przeznaczenia.

- 1) Dopuszczalne kierunki ustalenia przeznaczenia terenu w planie miejscowym stanowić mogą:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) tereny usług,
 - c) tereny zabudowy zagrodowej,
- 2) Za dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenu uznaje się też tereny: zieleni urządzonej, komunikacji drogowej publicznej lub wewnętrznej, komunikacji pieszej lub rowerowej, parkingów, infrastruktury technicznej, wód powierzchniowych śródlądowych;
- 3) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, nie mogą stanowić dominującego przeznaczenia obszaru – wyjątek dotyczy przypadków, kiedy ustalenie terenu, w większym zakresie, nawet na całym obszarze MU, wynika z odzwierciedlenia stanu istniejącego lub dotychczasowego przeznaczenia terenu ustalonego w obowiązującym planie miejscowym:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna powinna być ograniczana do działek położonych wzdłuż głównych dróg publicznych,
 - b) gabaryty budynków wielorodzinnych mają odpowiadać gabarytom budynków jednorodzinnych,
 - c) dopuszcza się kształtowanie lokali usługowych wyłącznie w parterze budynku wielorodzinnego.
- 4) Tereny usług należy ograniczać rodzajowo (usługi ograniczone – niżej pkt. 2.3);
- 5) W ramach terenów usług dopuszcza się nieuciążliwą działalność produkcyjną (produkcja ograniczona – niżej pkt. 2.3) w formie budynków lub lokali, przy czym:
 - a) należy w planie miejscowym ograniczyć powierzchnię zabudowy budynku produkcyjnego lub udział lokalu produkcyjnego w budynku usługowym;
 - b) w budynku, w którym znajdują się funkcje produkcyjne, należy wykluczyć lokale mieszkalne.
- 6) Tereny zabudowy zarodowej mogą odnosić się wyłącznie do usankcjonowania stanu istniejącego, przy zapewnieniu możliwości rozwoju zabudowy zagrodowej i towarzyszącej jej działalności rolniczej.

2.3. Ograniczenia w zakresie działalności gospodarczych.

- 1) Należy precyzować rodzaj usług, preferując funkcje nieuciążliwe w zakresie:
 - a) usług handlu detalicznego i gastronomii,
 - b) usług turystyki w formie pensjonatów lub budynków rekreacji indywidualnej,
 - c) usług publicznych oraz komercyjnych o charakterze społecznym: przedszkola i żłobki, usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi sportu i rekreacji oraz usługi kultury i rozrywki.
 - d) usług biurowych i rzemieślniczych o niewielkiej skali i nieuciążliwym charakterze.
- 2) Funkcje produkcyjne dopuszcza się wyłącznie w zakresie działalności wytwórczej lub rzemieślniczej powiązanej ze sprzedażą wytworzonego wyrobu w miejscu jego wytworzenia, o ile nie naruszy to wymogów prawnych ochrony uzdrowiskowej (zakaz zakładów

przemysłowych na obszarach objętych strefami ochrony uzdrowiskowej) – dopuszczenie może dotyczyć (przykładowo) działalności takich jak: piekarnie, cukiernie, masarnie, mleczarnie, zakłady krawieckie, dziewiarskie, tapicerskie, kowalskie, jubilerskie, rękodzieła artystycznego lub inne niewielkie zakłady i lokale wytwórcze i rzemieślnicze.

- 3) Należy określić regulacje zmierzające do wykluczenia, z zastrzeżeniem pkt 5:
- a) przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, na podstawie przepisów odrębnych,
 - b) gospodarowania odpadami (z wyjątkiem magazynowania i składowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie), zwłaszcza działalności związanych ze zbieraniem, przetwarzaniem i unieszkodliwianiem odpadów oraz odzyskiem surowców,
 - c) zakładów przemysłowych w rozumieniu ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych na terenach znajdujących się w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej – nie dotyczy zakładów przemysłowych istniejących przed wejściem w życie ustawowego zakazu, czyli przed dniem 7 lipca 2011 r. (zgodnie z art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 4 marca 2011 r. o zmianie ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych oraz niektórych innych ustaw),
 - d) zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych (w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska),
 - e) usług handlu w obiektach lub lokalach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz handlu hurtowego, targowiskowego, giełdowego oraz sprzedaży paliw, zwłaszcza stacji paliw, a także baz transportowych, składów i magazynów,
 - f) sytuowania otwartych placów lub miejsc składowania i magazynowania materiałów sypkich mogących być źródłem zapylenia i zanieczyszczenia powietrza – tego typu składowanie i magazynowanie powinno odbywać się w zamkniętych obiektach lub urządzeniach.
- 4) Uciążliwe użytkowanie terenu (powierzchni) danej działki, poza budynkiem, będące efektem prowadzonej działalności gospodarczej – dotyczy np. miejsc pracy wytwórczej rzemieślniczej i naprawczej oraz składowania i magazynowania różnych materiałów i towarów (przy uwzględnieniu zakazu, o którym mowa w pkt 3 lit. f.), a także parkingów dla samochodów nieosobowych, zwłaszcza ciężarowych, autobusów, pojazdów i maszyn budowlanych lub rolniczych, powinny być izolowane w stosunku do sąsiednich nieruchomości (szczegółowe ustalenia do rozważenia w planie miejscowym).
- 5) Dla obszarów objętych strefami ochrony uzdrowiskowej obowiązują (ponad powyższe) wymogi prawne ochrony uzdrowiskowej, stosownie do występowania danego obszaru odpowiednio w strefach „A”, „B” lub „C”, w szczególności dla obszarów MU znajdujących się w obrębie strefy „A” (obszary MU związane z istniejącą zabudową mieszkaniową), w przypadku ich usługowego wykorzystania, obowiązują ustalenia odpowiednio jak dla obszarów UZT i UT, znajdujących się w obrębie strefy „A” ochrony uzdrowiskowej.

3. MNR – OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ

Obszary MNR mają stanowić bazę mieszkaniową poszczególnych sołectwa – poza centralną częścią gminy (głównie z wyjątkiem sołectwa Solec-Zdrój). Mimo iż zauważalny jest wzrost w gminie inwestycji budowlanych typowo mieszkaniowych, to w wielu aspektach gmina ma wiejski charakter, w tym z licznie występującą zabudową o statusie rolniczym. Biorąc to pod uwagę, przyjmuje się w ramach obszarów MNR możliwość utrzymania i rozwoju zarówno zabudowy zagrodowej, stanowiącej siedlisko zamieszkania dla rolników, jak i indywidualnej zabudowy mieszkaniowej (status gruntów budowlanych). Przy czym w planie miejscowym należy dążyć do rozdzielania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej od zagrodowej. Ponadto dla tych obszarów, jako uzupełnienie struktury osadniczej, zapewnia się również możliwość realizacji towarzyszących

funkcji usługowych. Funkcje te należy ograniczać do nieuciążliwych działalności, które nie zakłóca warunków mieszkaniowych, preferując ekstensywne usługi, głównie w zakresie zaspokojenia podstawowych potrzeb mieszkańców. Wyznaczając w planie miejscowym tereny (zgodnie z tab. 2.2), należy kierować się niżej określonymi zasadami.

3.1. Podstawowy kierunek przeznaczenia.

- 1) Podstawowe kierunki ustalenia przeznaczenia terenu w planie miejscowym stanowić mogą:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy ograniczyć występowanie funkcji usługowych wyłącznie do lokali użytkowych w budynku jednorodzinnym (zgodnie z przepisami prawa budowlanego) w formie biur, gabinetów, pracowni.
- 3) W ramach zabudowy zagrodowej, obejmującej budynki mieszkalne wraz z budynkami gospodarskimi lub inwentarskimi w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz leśnych (za przepisami prawa budowlanego), dopuszcza się działalność agroturystyczną oraz inną działalność rolniczą (zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie).

3.2. Dopuszczalne kierunek przeznaczenia.

- 1) Dopuszczalne kierunki ustalenia przeznaczenia terenu w planie miejscowym stanowić mogą:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) tereny usług.
- 2) Za dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenu uznaje się też tereny: zieleni urządzonej, komunikacji drogowej publicznej lub wewnętrznej, komunikacji pieszej lub rowerowej, parkingów, infrastruktury technicznej, wód powierzchniowych śródlądowych;
- 3) W zakresie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami obowiązują ustalenia jak dla obszarów MN, zgodnie z pkt 1.2.2), 3) i 5).
- 4) W zakresie terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej obowiązują ustalenia jak dla obszarów MU, zgodnie z pkt 2.1.4) i 5), przy czym łączna powierzchnia terenów mieszkaniowo-usługowych w obrębie danego obszaru MNR wyznaczonego w studium nie może stanowić udziału większego niż 40% powierzchni tego obszaru – wyjątek dotyczy przypadków, kiedy ustalenie terenu, w większym zakresie wynika z odzwierciedlenia stanu istniejącego lub dotychczasowego przeznaczenia terenu ustalonego w obowiązującym planie miejscowym.
- 5) W zakresie terenów usług obowiązują ustalenia jak dla obszarów MU, zgodnie z pkt 2.2.3) i 4).

3.3. Ograniczenia w zakresie działalności gospodarczych.

Należy precyzować rodzaj zabudowy usługowej na terenach stanowiących dopuszczalne kierunki przeznaczenia, preferując usługi nieuciążliwe oraz zmierzając do wykluczenia działalności niepożądanych – obowiązują ustalenia jak dla obszarów MU, zgodnie z pkt 2.3., w tym wymogi prawne ochrony uzdrowiskowej, stosownie do występowania danego obszaru odpowiednio w strefach „B” lub „C” ochrony uzdrowiskowej (w strefie „A” nie ma obszarów MNR).

4. MW – OBSZAR ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

Obszar MW położony jest w centralnej części gminy w obrębie sołectwa Solec-Zdrój i wyznaczony jest, jako utrzymanie dotychczasowego kierunku przeznaczenia tereny wynikającego z obowiązujących dokumentów planistycznych (studium i plan miejscowy). Obszar ma charakter jednofunkcyjny – dotyczy wyłącznie przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o niskiej intensywności.

4.1. Podstawowy kierunek przeznaczenia.

- 1) Podstawowym kierunkiem ustalenia przeznaczenia terenu w planie miejscowym są tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
- 2) Dopuszcza się kształtowanie usług wyłącznie w formie lokali użytkowych w parterze budynku wielorodzinnego, preferując głównie drobny handel, gastronomię, biura, gabinety, pracownie lub inne drobne usługi o niewielkiej skali i nieuciążliwym charakterze.

4.2. Dopuszczalne kierunki przeznaczenia.

Za dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenu uznaje się tereny: zieleni urządzonej, komunikacji drogowej publicznej lub wewnętrznej, komunikacji pieszej lub rowerowej, parkingów, infrastruktury technicznej, wód powierzchniowych śródlądowych.

4.3. Ograniczenia w zakresie działalności gospodarczych.

Biorąc pod uwagę jednofunkcyjny kierunek przeznaczenia terenu, nie określa się specjalnych ograniczeń w zakresie działalności gospodarczych, ponad te, które określono wyżej w pkt 4.1.2), z zastrzeżeniem wymogów prawnych ochrony uzdrowiskowej – dotyczy strefy „B” ochrony uzdrowiskowej, w której obrębie znajduje się obszar MW.

5. MWU – OBSZAR ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ

Obszar MWU stanowi wielofunkcyjny kwartał zabudowy, w znacznej części już ukształtowanej, położony w ścisłym centrum sołectwa Solec-Zdrój. Obecnie obszar wypełnia zróżnicowana pod względem rodzaju i charakteru zabudowa mieszkaniowa i usługowa. Wprawdzie w obrębie obszaru występują również istniejące budynki mieszkalne jednorodzinne, to uznaje się, ze względu na położenie obszaru w samym centrum, iż ukierunkowanie zmiany dotychczasowego przeznaczenia na zabudowę wielorodzinną lub mieszaną: mieszkaniową i usługową jest uzasadnione (zabudowa istniejąca jest możliwa do wyznaczenia jako zasada ogólna dla każdego obszaru). Określając w planie dany rodzaj terenu (tab. 2.2), przyjmując możliwość łączenia funkcji mieszkalnych i usługowych, należy uwzględnić poniższe zasady.

5.1. Podstawowe kierunki przeznaczenia.

- 1) Podstawowe kierunki ustalenia przeznaczenia terenu w planie miejscowym stanowić mogą:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) tereny usług.
- 2) W ramach terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się kształtowanie usług wyłącznie w formie lokali użytkowych w parterze budynku wielorodzinnego, preferując głównie drobny handel, gastronomię, biura, gabinety, pracownie lub inne drobne usługi o niewielkiej skali i nieuciążliwym charakterze.
- 3) Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej oznaczają możliwość sytuowania zarówno budynków mieszkalnych lub mieszkaniowo-usługowych, jak i usługowych lub usługowo-mieszkalnych (usługi ograniczone – niżej pkt. 5.3.), przy czym:
 - a) akceptowalny jest alternatywny sposób wykorzystania terenu: albo jako utrzymanie głównej funkcji mieszkaniowej, w tym również bez udziału usług, albo rozwój przede wszystkim działalności gospodarczej, przy całkowitym pominięciu funkcji mieszkalnych;
 - b) jako budynki mieszkalne dopuszcza się budynki jednorodzinne, zwłaszcza jeśli wynika to z usankcjonowania stanu istniejącego, przy czym preferowane powinny być budynki wielorodzinne (wykorzystanie potencjału położenia obszaru), w tym jako budynki mieszkaniowo-usługowe.
- 4) Tereny usług należy ograniczać rodzajowo (usługi ograniczone – niżej pkt. 5.3), dostosowując

charakter funkcji usługowej do rangi wynikającej z położenia obszaru w ścisłym centrum gminy.

5.2. Dopuszczalne kierunki przeznaczenia.

Za dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenu uznaje się tereny: zieleni urządzonej, komunikacji drogowej publicznej lub wewnętrznej, komunikacji pieszej lub rowerowej, parkingów, infrastruktury technicznej, wód powierzchniowych śródlądowych.

5.3. Ograniczenia w zakresie działalności gospodarczych.

- 1) Należy precyzować rodzaj usług, preferując funkcje nieuciążliwe w zakresie:
 - a) usług handlu detalicznego i gastronomii,
 - b) usług turystyki w formie hoteli i pensjonatów,
 - c) usług publiczne oraz komercyjne o charakterze społecznym: przedszkola i żłobki, usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi sportu i rekreacji oraz usługi kultury i rozrywki.
 - d) usług biurowych i administracji.
- 2) Należy określić regulacje zmierzające do wykluczenia, z zastrzeżeniem pkt 3:
 - a) przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, na podstawie przepisów odrębnych,
 - b) gospodarowania odpadami (z wyjątkiem magazynowania i składowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie), zwłaszcza działalności związanych ze zbieraniem, przetwarzaniem i unieszkodliwianiem odpadów oraz odzyskiem surowców,
 - c) działalności o charakterze produkcyjnym, wytwórczym, rzemieślniczym, w tym warsztatów samochodowych i stolarskich, a także baz transportowych, składów i magazynów,
 - d) usług handlu w obiektach lub lokalach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² oraz handlu hurtowego i giełdowego, sprzedaży pojazdów, w tym komisów samochodowych, sprzedaży paliw, zwłaszcza stacji paliw,
 - e) użytkowania i zagospodarowania terenu (powierzchni) danej działki, poza budynkiem, na potrzeby miejsc magazynowania i składowania materiałów, substancji, towarów i produktów oraz miejsc postojowych dla samochodów nieosobowych, zwłaszcza autobusów oraz pojazdów i maszyn ciężarowych, budowlanych i rolniczych.
- 3) Obowiązują (ponad powyższe) zakazy wynikające z wymogów prawnych ochrony uzdrowiskowej – dotyczy strefy „B” ochrony uzdrowiskowej, w której obrębie znajduje się obszar MWU.

6. MUP – OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, USŁUGOWEJ I PRODUKCYJNEJ

Obszary MUP stanowią specyficzny rodzaj obszarów wielofunkcyjnych, o pozornie odmiennych funkcjach, zróżnicowanych pod względem rodzaju i charakteru. Ustalenie obszarów obejmujących zarówno zabudowę mieszkaniową, jak i usługową i produkcyjną stanowi potwierdzenie dotychczasowego kierunku przeznaczenia terenu wynikającego z obowiązujących dokumentów planistycznych (studium i plan miejscowy). W obrębie obszarów, w stanie istniejącym, zauważalny jest charakterystyczny sposób wykorzystania nieruchomości – rozwijanie działalności gospodarczych wokół pierwotnego miejsca zamieszkania. Obecnie są to często nie tylko zabudowania usługowe, ale też zakłady produkcyjne o znaczącym zasięgu i istotnej randze w skali gminy. Lokalizacja obszarów wynika przede wszystkim z predyspozycji przestrzennych – obszary położone przy głównej drodze powiatowej, w rejonie jej skrzyżowania z drogą krajową. Jako zasadę zaleca się rozdzielanie terenów mieszkaniowo-usługowych od usługowych, produkcji, składów i magazynów. Ponadto, w celu minimalizowania konfliktów, należy ograniczać wyznaczanie nowej zabudowy mieszkaniowej – jedynie jako powiązana z zabudową usługową (tereny mieszkaniowo-usługowe) oraz wykluczać usługi nieadekwatnych w stosunku do współistnienia i sąsiedzowania z funkcjami produkcyjnymi – dotyczy zwłaszcza usług sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, zdrowia, oświaty lub innych usług o charakterze społecznym.

6.1. Podstawowe kierunki przeznaczenia.

- 1) Podstawowe kierunki ustalenia przeznaczenia terenu w planie miejscowym stanowić mogą:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - b) tereny usług,
 - c) tereny produkcji przemysłowej
 - d) tereny składów i magazynów.
- 2) Należy dążyć do rozdzielania liniami rozgarniającymi terenów, o których mowa w pkt 1, zwłaszcza terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej od terenów produkcji przemysłowej lub składów i magazynów, przy czym dopuszcza się łączenie różnych przeznaczeń w ramach wspólnego terenu, przyjmując zasadę rozdzielania funkcji np. ustalania stref funkcjonalnych, tak aby zabudowa mieszkaniowa lub usługowa znajdowała się w pasie przylegającym do głównej drogi publicznej obsługującej dany teren, natomiast funkcje produkcyjne, składy i magazyny, znajdowały się w głębi terenu (działki) w stosunku do głównej drogi publicznej obsługującej dany teren – odległości od drogi publicznej lub szerokość stref funkcjonalnych wymaga ustalenia w planie miejscowym.
- 3) Ustalenie terenu na potrzeby produkcji przemysłowej w obrębie strefy „C” ochrony uzdrowskiej (w strefach „A” i „B” nie ma obszarów PU), uzależnione jest od spełniania wymogów prawnych ochrony uzdrowskiej, z zastrzeżeniem pkt 6.3.1) lit. c).
- 4) W przypadku wyznaczania jako przeznaczenia podstawowego terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej (możliwość sytuowania zarówno budynków mieszkalnych lub mieszkaniowo-usługowych, jak i usługowych lub usługowo-mieszkalniowych) akceptowalny jest alternatywny sposób wykorzystania terenu: albo jako utrzymanie głównej funkcji mieszkaniowej, w tym również bez udziału usług, albo rozwój przede wszystkim działalności gospodarczej, przy pominięciu funkcji mieszkalnych, przy czym:
 - a) jako budynki mieszkalne preferowane powinny być przede wszystkim budynki jednorodzinne lub co najwyżej budynki wielorodzinne o nie więcej niż 4 lokalach mieszkalnych,
 - b) dopuszcza się funkcje produkcyjne, z zastrzeżeniem pkt 3, przy czym należy w planie miejscowym ograniczyć powierzchnię zabudowy budynku produkcyjnego lub udział lokalu produkcyjnego w budynku usługowym oraz wykluczyć lokale mieszkalne w budynku z lokalami produkcyjnymi.
 - c) dopuszcza się utrzymanie istniejących budynków w zabudowie zagrodowej oraz usług związanych z produkcją i handlem rolniczym – nie należy dopuszczać nowej zabudowy zagrodowej w ramach ustalania terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

6.2. Dopuszczalne kierunki przeznaczenia.

Za dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenu uznaje się tereny: zieleni urządzonej, komunikacji drogowej publicznej lub wewnętrznej, komunikacji pieszej lub rowerowej, parkingów, infrastruktury technicznej, wód powierzchniowych śródlądowych.

6.3. Ograniczenia w zakresie działalności gospodarczych.

- 1) Należy określić regulacje zmierzające do wykluczenia:
 - a) usług publicznych oraz komercyjnych o charakterze społecznym takich jak usługi: oświaty, zdrowia i pomocy społecznej, sportu i rekreacji oraz kultury i rozrywki lub inne usługi, których występowanie na terenach produkcyjnych, składowych i magazynowych lub w sąsiedztwie takich terenów, może być narażone na uciążliwości generowane przez funkcjonowanie produkcji, składów i magazynów,
 - b) usług handlu w obiektach lub lokalach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - c) zakładów przemysłowych w rozumieniu ustawy o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskach i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz o gminach uzdrowskich na terenach

znajdujących się w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej – nie dotyczy zakładów przemysłowych istniejących przed wejściem w życie ustawowego zakazu, czyli przed dniem 7 lipca 2011 r. (zgodnie z art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 4 marca 2011 r. o zmianie ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych oraz niektórych innych ustaw).

- d) zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych (w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska),
 - e) składowisk odpadów i spalarni odpadów,
 - f) sytuowania otwartych placów lub miejsc składowania i magazynowania materiałów sypkich mogących być źródłem zapylenia i zanieczyszczenia powietrza – tego typu składowanie i magazynowanie powinno odbywać się w zamkniętych obiektach lub urządzeniach.
- 2) Zaleca się precyzowanie rodzaju produkcji przemysłowej, przyjmując zasadę ograniczania działalności, które ze względu na rodzaj, potencjalną skalę i procesy technologiczne, mogą znacząco oddziaływać na środowisko – ograniczenia mogą dotyczyć (przykładowo) produkcji: chemikaliów i wyrobów chemicznych, cementu, wapna i gipsu, materiałów wybuchowych i amunicji, a także wytwarzania i przetwarzania produktów rafinacji ropy naftowej (produkcja wyrobów z asfaltu, mieszanek mineralno-asfaltowych, emulsji, lepiszczy i asfaltów modyfikowanych), czy wyprawianie skór i garbowanie lub innych działalności niepożądanych.
- 3) Uciążliwe użytkowanie terenu (powierzchni) danej działki, poza budynkiem, będące efektem prowadzonej działalności gospodarczej – dotyczy np. miejsc pracy wytwórczej rzemieślniczej i naprawczej oraz składowania i magazynowania różnych materiałów i towarów (przy uwzględnieniu zakazu, o którym mowa w pkt 1 lit. f), a także parkingów dla samochodów nieosobowych, zwłaszcza ciężarowych, autobusów, pojazdów i maszyn budowlanych lub rolniczych, powinno być izolowane w stosunku do sąsiednich nieruchomości (szczegółowe ustalenia do rozważenia w planie miejscowym).
- 4) Dla obszarów objętych strefą „C” ochrony uzdrowiskowej (ponad powyższe) obowiązują wymogi prawne ochrony uzdrowiskowej (w strefach „A” i „B” nie ma obszarów MUP).

7. UP – OBSZARY USŁUG PUBLICZNYCH

Obszary UP odnoszą się do terenów, w których obrębie aktualnie znajdują się usługi sklasyfikowane jako usługi publiczne lub mogą docelowo znajdować różne usługi publiczne, które zapewniają realizację obowiązków samorządu terytorialnego, głównie jako zadania własne gminy. Zakłada się, iż w zależności od potrzeb i możliwości, w ramach zabudowy związanej z usługami publicznymi mogą być kształtowane, w specyficznych przypadkach, inne lokale komercyjne, o ile nie zakłóci to właściwego funkcjonowania i użytkowania danej usługi publicznej.

7.1. Podstawowy kierunek przeznaczenia.

- 1) Podstawowym kierunkiem ustalenia przeznaczenia terenu w planie miejscowym są tereny usług publicznego.
- 2) Dopuszcza się kształtowanie innych usług komercyjnych lub niepublicznych, w formie lokali użytkowych w danym budynku usług publicznych, przy czym:
 - a) należy preferować głównie usługi zdrowia, kultury, rozrywki, sportu, rekreacji, drobny handel, gastronomię, biura, gabinety, lub inne drobne usługi o niewielkiej skali i nieuciążliwym charakterze;
 - b) należy ograniczyć udział lokali usługowych w planie miejscowym w stosunku do podstawowego przeznaczenia na potrzeby usług publicznych.

7.2. Dopuszczalne kierunki przeznaczenia.

Za dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenu uznaje się tereny: zieleni urządzonej, komunikacji drogowej publicznej lub wewnętrznej, komunikacji pieszej lub rowerowej, parkingów, infrastruktury

technicznej, wód powierzchniowych śródlądowych.

7.3. Ograniczenia w zakresie działalności gospodarczych.

Biorąc pod uwagę jednofunkcyjny kierunek przeznaczenia terenu, nie określa się specjalnych ograniczeń w zakresie działalności gospodarczych, ponad te, które określono wyżej (7.1.), z zastrzeżeniem wymogów prawnych ochrony uzdrowiskowej, stosownie do występowania obszaru odpowiednio w strefach „B” i „C” ochrony uzdrowiskowej (w strefie „A” nie ma obszarów UP).

8. UK – OBSZARY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO

Obszary UK odnoszą się praktycznie wyłącznie do gruntów kościelnych, stąd zakłada się, iż w obrębie obszarów mogą być realizowane wszelkie funkcje wynikające z przepisów odrębnych z zakresu gwarancji wolności sumienia i wyznania.

8.1. Podstawowy kierunek przeznaczenia.

Podstawowym kierunkiem ustalenia przeznaczenia terenu w planie miejscowym są tereny usług kultu religijnego.

8.2. Dopuszczalne kierunki przeznaczenia.

Za dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenu uznaje się tereny: zieleni urządzonej, komunikacji drogowej publicznej lub wewnętrznej, komunikacji pieszej lub rowerowej, parkingów, infrastruktury technicznej, wód powierzchniowych śródlądowych.

8.3. Ograniczenia w zakresie działalności gospodarczych.

Biorąc pod uwagę jednofunkcyjny kierunek przeznaczenia terenu, nie określa się specjalnych ograniczeń w zakresie działalności gospodarczych, z zastrzeżeniem wymogów prawnych ochrony uzdrowiskowej – dotyczy strefy „A” ochrony uzdrowiskowej, w której obrębie znajduje się jeden z obszarów UK (w strefach „B” i „C” nie ma obszarów UK).

9. UZT – OBSZARY USŁUG ZDROWIA I TURYSTYKI SŁUŻĄCE LECZNICTWU UZDROWISKOWEMU

Obszary UZT mają specyficzne i szczególne znaczenie wynikające ze statusu uzdrowiskowego gminy. Przeznaczenia terenu wskazane dla obszarów UZT podporządkowane są celom wynikającym z wymogów ochrony uzdrowiskowej i potrzeb lecznictwa uzdrowiskowego. Zapisy ustawy w zakresie funkcji usługowych, jakie powinny być przewidziane w ramach stref ochrony uzdrowiskowej (w podziale na strefy „A”, „B” i „C”), są bezpośrednią podstawą wyznaczenia obszarów UZT. Możliwości przeznaczenia ukierunkowane są więc przede wszystkim na potrzeby związane z usługami zdrowia, ale również dotyczące usług turystyki – zakwaterowanie pacjentów, pensjonariuszy i turystów, a także innych usług służących obsłudze użytkowników uzdrowiska, wzbogacających i uatrakcyjniających pobyt w uzdrowisku, o ile nie utrudni to funkcjonowaniu uzdrowiska, nie będzie miało to negatywnego wpływu na funkcje uzdrowiskowe oraz nie będzie uciążliwe dla pacjentów. Przy wyznaczaniu w planie miejscowym terenów (zgodnie z tab. II.2), należy kierować się niżej określonymi zasadami.

9.1. Podstawowe kierunki przeznaczenia dla obszarów w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej.

- 1) Podstawowe kierunki ustalenia przeznaczenia terenu w planie miejscowym stanowić mogą:
 - a) tereny usług zdrowia,
 - b) tereny usług turystyki,
 - c) tereny usług sportu i rekreacji,
 - d) tereny usług gastronomii.

- 2) Dopuszcza się lokale użytkowe na potrzeby usług kultury i rozrywki oraz drobnego handlu, przy czym w planie miejscowym należy ograniczyć udział tych lokali, tak aby zapewnić dominujący udział usług, o których mowa w pkt 1.

9.2. Podstawowe kierunki przeznaczenia dla obszarów poza strefą „A” ochrony uzdrowiskowej.

- 1) Podstawowe kierunki ustalenia przeznaczenia terenu w planie miejscowym stanowić mogą:
 - a) tereny usług zdrowia,
 - b) tereny usług turystyki,
 - c) tereny usług kultury i rozrywki,
 - d) tereny usług sportu i rekreacji,
 - e) tereny usług gastronomii,
- 2) Dopuszcza się budynki i lokale użytkowe na potrzeby usług handlu i biur, przy czym w planie miejscowym należy ograniczyć powierzchnię zabudowy i gabaryty tych budynków oraz udział tych lokali, tak aby zapewnić dominujący udział usług, o których mowa w pkt 1.
- 3) Dopuszcza się lokale mieszkalne stanowiące nie więcej niż 30% całkowitej powierzchni budynku usługowego.

9.3. Dopuszczalne kierunki przeznaczenia dla obszarów w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej.

- 1) Dopuszczalne kierunki ustalenia przeznaczenia terenu w planie miejscowym stanowić mogą:
 - a) tereny usług kultury i rozrywki,
 - b) tereny usług publicznych,
 - c) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (istniejące), z zastrzeżeniem pkt 5.
- 2) Za dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenu uznaje się też tereny: zieleni urządzonej, komunikacji drogowej publicznej lub wewnętrznej, komunikacji pieszej lub rowerowej, parkingów, infrastruktury technicznej, wód powierzchniowych śródlądowych;
- 3) Dla terenów usług kultury i rozrywki dopuszcza się lokale użytkowe na potrzeby usług handlu, przy czym w planie miejscowym należy ograniczyć udział tych lokali, tak aby zapewnić dominujący udział usług kultury i rozrywki.
- 4) Dla terenów usług publicznych obowiązują ustalenia jak dla obszarów UP, zgodnie z pkt 7.1.2).
- 5) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się wyłącznie jako usankcjonowanie istniejących budynków mieszkalnych, które powstały przed wejściem w życie przepisu o zakazie budowy budynków mieszkalnych w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej (wymogi prawne ochrony uzdrowiskowej), czyli przed dniem 5 października 2005 r. (zgodnie z art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 4 marca 2011 r. o zmianie ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych oraz niektórych innych ustaw).

9.4. Dopuszczalne kierunki przeznaczenia dla obszarów poza strefą „A” ochrony uzdrowiskowej.

- 1) Dopuszczalne kierunki ustalenia przeznaczenia terenu w planie miejscowym stanowić mogą tereny usług publicznych;
- 2) Za dopuszczalne kierunki przeznaczenia uznaje się tereny: zieleni urządzonej, komunikacji drogowej publicznej, komunikacji drogowej wewnętrznej, komunikacji pieszej lub rowerowej, parkingów, infrastruktury technicznej, wód powierzchniowych śródlądowych (jako możliwe do wyznaczenia na wszystkich obszarach).
- 3) Dla terenów usług publicznych obowiązują ustalenia jak dla obszarów UP, zgodnie z pkt 7.1.2).

9.5. Ograniczenia w zakresie działalności gospodarczych.

- 1) Ustalone funkcje usługowe dla obszarów UZT są zasadniczo sprecyzowane, zgodnie z pkt.

9.1 - 9.4, co oznacza, że inne rodzaje działalności są zakazane, jednak wskazuje się dodatkowo na określenie regulacji zmierzających do wykluczenia:

- a) przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, na podstawie przepisów odrębnych,
 - b) gospodarowania odpadami (z wyjątkiem magazynowania i składowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie), zwłaszcza działalności związanych ze zbieraniem, przetwarzaniem i unieszkodliwianiem odpadów oraz odzyskiem surowców,
 - c) usług handlu w obiektach lub lokalach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej:
 - 400 m² – dla obszarów w strefach „A” i „B” ochrony uzdrowiskowej,
 - 2000 m² – dla obszarów poza strefą „B” ochrony uzdrowiskowej.
 - d) handlu hurtowego, targowiskowego, giełdowego oraz sprzedaży paliw, zwłaszcza stacji paliw, a także baz transportowych, składów i magazynów.
- 2) Dla obszarów objętych strefami ochrony uzdrowiskowej (ponad powyższe) obowiązują wymogi prawne ochrony uzdrowiskowej, stosownie do występowania danego obszaru odpowiednio w strefach ochrony uzdrowiskowej: „A”, „B” lub „C”.

10. UT – OBSZARY USŁUG TURYSTYKI

Obszary UT mają uzupełnić potrzeby zakwaterowania turystycznego, stanowiąc dodatkową bazę noclegową w stosunku do obszarów UZT. Zakłada się jednak, że obszary UT nie muszą być związane wyłącznie z centralną częścią gminy, z rejonem zakładów lecznictwa uzdrowiskowego. Mimo iż obszary usług turystyki mają w nazwie skonkretyzowany rodzaj przeznaczenia, to uznaje się, iż funkcje takie jak usługi kultury i rozrywki, sportu i rekreacji czy gastronomii, również spełniają cele turystyczne i mogą stanowić podstawowy kierunek przeznaczenia.

10.1. Podstawowe kierunki przeznaczenia dla obszarów w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej.

- 1) Podstawowe kierunki ustalenia przeznaczenia terenu w planie miejscowym stanowić mogą:
 - a) tereny usług turystyki,
 - b) tereny usług sportu i rekreacji,
 - c) tereny usług gastronomii.
- 2) Dopuszcza się lokale użytkowe na potrzeby usług kultury i rozrywki oraz drobnego handlu, przy czym w planie miejscowym należy ograniczyć udział tych lokali, tak aby zapewnić dominujący udział usług, o których mowa w pkt 1.

10.2. Podstawowe kierunki przeznaczenia dla obszarów poza strefą „A” ochrony uzdrowiskowej.

- 1) Podstawowe kierunki ustalenia przeznaczenia terenu w planie miejscowym stanowić mogą:
 - a) tereny usług turystyki,
 - b) tereny usług kultury i rozrywki,
 - c) tereny usług sportu i rekreacji,
 - d) tereny usług gastronomii.
- 2) Dopuszcza się budynki i lokale użytkowe na potrzeby usług handlu i biur, przy czym w planie miejscowym należy ograniczyć powierzchnię zabudowy i gabaryty tych budynków oraz udział tych lokali, tak aby zapewnić dominujący udział usług, o których mowa w pkt 1.
- 3) Dopuszcza się lokale mieszkalne stanowiące nie więcej niż 30% całkowitej powierzchni budynku usługowego.

10.3. Dopuszczalne kierunki przeznaczenia dla obszarów w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej.

- 1) Dopuszczalne kierunki ustalenia przeznaczenia terenu w planie miejscowym stanowić mogą:
 - a) tereny usług kultury i rozrywki,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (istniejące), z zastrzeżeniem pkt 4.
- 2) Za dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenu uznaje się też tereny: zieleni urządzonej, komunikacji drogowej publicznej lub wewnętrznej, komunikacji pieszej lub rowerowej, parkingów, infrastruktury technicznej, wód powierzchniowych śródlądowych.
- 3) Dla terenów usług kultury i rozrywki dopuszcza się lokale użytkowe na potrzeby usług handlu, przy czym w planie miejscowym należy ograniczyć udział tych lokali, tak aby zapewnić dominujący udział usług kultury i rozrywki.
- 4) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się wyłącznie jako usankcjonowanie istniejących budynków mieszkalnych, które powstały przed wejściem w życie przepisu o zakazie budowy budynków mieszkalnych w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej (wymogi prawne ochrony uzdrowiskowej), czyli przed dniem 5 października 2005 r. (zgodnie z art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 4 marca 2011 r. o zmianie ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych oraz niektórych innych ustaw).

10.4. Dopuszczalne kierunki przeznaczenia dla obszarów poza strefą „A” ochrony uzdrowiskowej.

- 1) Dopuszczalne kierunki ustalenia przeznaczenia terenu w planie miejscowym stanowić mogą tereny usług handlu detalicznego oraz tereny, o których mowa w pkt 10.3.2).
- 2) Tereny usług handlu detalicznego należy ograniczać przestrzennie – łączna powierzchnia terenów usługowych w obrębie danego obszaru UT wyznaczonego w studium nie może stanowić udziału większego niż 40% powierzchni tego obszaru.

10.5. Ograniczenia w zakresie działalności gospodarczych.

- 1) Ustalone funkcje usługowe dla obszarów UT są zasadniczo sprecyzowane, zgodnie z pkt. 10.1.-10.4., co oznacza, że inne rodzaje działalności są zakazane, jednak wskazuje się dodatkowo na określenie regulacji zmierzających do wykluczenia:
 - a) przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, na podstawie przepisów odrębnych,
 - b) gospodarowania odpadami (z wyjątkiem magazynowania i składowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie), zwłaszcza działalności związanych ze zbieraniem, przetwarzaniem i unieszkodliwianiem odpadów oraz odzyskiem surowców,
 - c) usług handlu w obiektach lub lokalach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej:
 - 400 m² – dla obszarów w strefach „A” i „B” ochrony uzdrowiskowej,
 - 2000 m² – dla obszarów poza strefą „B” ochrony uzdrowiskowej.
 - d) handlu hurtowego, targowiskowego, giełdowego oraz sprzedaży paliw, zwłaszcza stacji paliw, a także baz transportowych, składów i magazynów.
- 2) Dla obszarów objętych strefami ochrony uzdrowiskowej (ponad powyższe) obowiązują wymogi prawne ochrony uzdrowiskowej, stosownie do występowania danego obszaru lub jego części odpowiednio w obrębie strefy „A”, „B” lub „C”.

11. US – OBSZARY SPORTU I REKREACJI

Obszary US stanowić mają przede wszystkim główną bazę funkcji sportowych i rekreacyjnych realizowanych na większą skalę – nie tylko jako funkcje towarzyszące usługom na obszarach UZT i UT. Podstawowym przeznaczeniem mają być wyłącznie usługi sportu i rekreacji, realizowane w formie wszelkiego rodzaju obiektów budowlanych – budynków i budowli, a także innych urządzeń sportowych i rekreacyjnych. Usługi te mogą mieć zarówno status publiczny, jak i komercyjny. W zależności od potrzeb, w ramach obszarów US, jako dopuszczalny kierunek

przeznaczenia (towarzyszący lub uzupełniający), można określać funkcje takie jak usługi kultury i rozrywki, turystyki czy gastronomii, a także inne usługi publiczne.

11.1. Podstawowe kierunki przeznaczenia.

- 1) Podstawowe kierunki ustalenia przeznaczenia terenu w planie miejscowym stanowiąc mają tereny usług sportu i rekreacji.
- 2) Dopuszcza się lokale użytkowe na potrzeby usług turystyki, kultury i rozrywki, gastronomii oraz usług publicznych, a także drobnego handlu, przy czym w planie miejscowym należy ograniczyć udział tych lokali, tak aby zapewnić dominujący udział usług sportu i rekreacji.

11.2. Dopuszczalne kierunki przeznaczenia.

- 1) Dopuszczalne kierunki ustalenia przeznaczenia terenu w planie miejscowym stanowiąc mogą:
 - a) tereny usług turystyki,
 - b) tereny usług kultury i rozrywki,
 - c) tereny usług gastronomii,
 - d) tereny usług publicznych.
- 2) Za dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenu uznaje się też tereny: zieleni urządzonej, komunikacji drogowej publicznej lub wewnętrznej, komunikacji pieszej lub rowerowej, parkingów, infrastruktury technicznej, wód powierzchniowych śródlądowych;
- 3) Dopuszcza się lokale użytkowe na potrzeby usług handlu i biur, przy czym w planie miejscowym należy ograniczyć udział tych lokali, tak aby zapewnić dominujący udział odpowiednio usług, o których mowa w pkt 1.

11.3. Ograniczenia w zakresie działalności gospodarczych.

- 1) Ustalone funkcje usługowe dla obszarów US są zasadniczo sprecyzowane, zgodnie z pkt. 11.1. i 11.2., co oznacza, że inne rodzaje działalności są zakazane, jednak wskazuje się dodatkowo na określenie regulacji zmierzających do wykluczenia:
 - a) przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, na podstawie przepisów odrębnych,
 - b) gospodarowania odpadami (z wyjątkiem magazynowania i składowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie), zwłaszcza działalności związanych ze zbieraniem, przetwarzaniem i unieszkodliwianiem odpadów oraz odzyskiem surowców,
 - c) usług handlu w lokalach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m².
 - d) handlu hurtowego, targowiskowego, giełdowego oraz sprzedaży paliw, zwłaszcza stacji paliw, a także baz transportowych, składów i magazynów.
- 2) Dla obszarów objętych strefami ochrony uzdrowiskowej (ponad powyższe) obowiązują wymogi prawne ochrony uzdrowiskowej, stosownie do występowania danego obszaru lub jego części odpowiednio w obrębie strefy „A”, „B” lub „C”.

12. UC – OBSZARY LOKALNYCH CENTRÓW USŁUGOWYCH

Obszary UC, ze względu na swoje położenie – głównie centrum sołectw Solec-Zdrój i Zborów (pojedyncze przypadki w Sułkowicach i Piestrzcu), mają stanowić lokalne centra usługowe realizowane w formie budynków użyteczności publicznej wraz z zagospodarowaniem posiadającym cechy przestrzeni publicznych. Ideą jest, aby funkcje ograniczone były wyłącznie do usług zaspokajających potrzeby mieszkańców i turystów w zakresie handlu detalicznego, gastronomii i innych usług w formie biur, gabinetów, pracowni, a także publicznych i niepublicznych usług o znaczeniu społecznym. Tym samym pożądanym jest wykluczanie wszelkiego rodzaju

działalności uciążliwych, o dysharmonijnym sposobie użytkowania i zagospodarowania terenu, mających negatywny wpływ na odbiór przestrzenny danego miejsca.

12.1. Podstawowe kierunki przeznaczenia.

- 1) Podstawowe kierunki ustalenia przeznaczenia terenu w planie miejscowym stanowiąc mają:
 - a) tereny usług, z zastrzeżeniem pkt 12.3.
 - b) tereny usług publicznych.
- 2) Dla terenów usług należy określić regulacje, które wymuszają sytuowania na danym terenie zabudowy usługowej w formie budynków użyteczności publicznej (zgodnie z przepisami prawa budowlanego), stanowiącej dominujący udział w obrębie danej działki budowlanej.
- 3) Dla terenów usług publicznych obowiązują ustalenia jak dla obszarów UP, zgodnie z pkt 7.1.2).

12.2. Dopuszczalne kierunki przeznaczenia.

- 1) Dopuszczalne kierunki ustalenia przeznaczenia terenu stanowiąc mogą tereny: zieleni urządzonej, komunikacji drogowej publicznej lub wewnętrznej, komunikacji pieszej lub rowerowej, parkingów, infrastruktury technicznej, wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) Dopuszcza się lokale użytkowe na potrzeby nieuciążliwych usług rzemieślniczych w formie pracowni lub warsztatów naprawczych, przy czym w planie miejscowym należy ograniczyć udział tych lokali w stosunku do całkowitej powierzchni budynku usługowego.
- 3) Dopuszcza się lokale mieszkalne stanowiące nie więcej niż 20% całkowitej powierzchni budynku usługowego.

12.3. Ograniczenia w zakresie działalności gospodarczych.

- 1) Należy precyzować rodzaj usług, preferując funkcje nieuciążliwe w zakresie:
 - a) usług handlu detalicznego i gastronomii,
 - b) usług turystyki w formie hoteli i pensjonatów,
 - c) usług publicznych oraz komercyjnych o charakterze społecznym: przedszkola i żłobki, usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi sportu i rekreacji oraz usługi kultury i rozrywki.
 - d) usług biurowych, różnych form gabinetów oraz usług rzemieślniczych w formie pracowni lub warsztatów naprawczych o niewielkiej skali i nieuciążliwym charakterze.
- 2) Należy określić regulacje zmierzające do wykluczenia:
 - a) przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, na podstawie przepisów odrębnych,
 - b) gospodarowania odpadami (z wyjątkiem magazynowania i składowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie), zwłaszcza działalności związanych ze zbieraniem, przetwarzaniem i unieszkodliwianiem odpadów oraz odzyskiem surowców,
 - c) działalności o charakterze produkcyjnym i przemysłowym, zwłaszcza zakładów przemysłowych (w rozumieniu ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych) oraz zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych (w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska),
 - d) usług handlu w obiektach lub lokalach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz handlu hurtowego, targowiskowego, giełdowego oraz sprzedaży paliw, zwłaszcza stacji paliw, a także baz transportowych, składów i magazynów,
 - e) sytuowania otwartych placów lub miejsc na potrzeby: pracy wytwórczej, rzemieślniczej i naprawczej oraz magazynowania i składowania materiałów, substancji, towarów i produktów, zwłaszcza materiałów sypkich mogących być źródłem zapylenia i zanieczyszczenia powietrza, a także miejsc postojowych dla samochodów nieosobowych, zwłaszcza autobusów pojazdów i maszyn ciężarowych, budowlanych i rolniczych.

- 3) Dla obszarów objętych strefami ochrony uzdrowiskowej obowiązują (ponad powyższe) wymogi prawne ochrony uzdrowiskowej, stosownie do występowania danego obszaru odpowiednio w strefach: „A”, „B” lub „C”.

13. U – OBSZARY USŁUGOWE

Obszary U stanowiąc mają (oprócz obszarów PU i częściowo obszarów MUP) główną bazę rozwoju działalności gospodarczych, zróżnicowanych pod względem rodzaju i charakteru. Zakłada się dla tych obszarów, jako uzupełnienie działalności usługowej, również możliwość realizacji towarzyszących funkcji produkcyjnych, w zakresie niewielkich działalności wytwórczych, o ile nie stoi to w sprzeczności z wymogami ochrony uzdrowiskowej (zakaz zakładów przemysłowych). Jako zasadę zaleca się, w celu minimalizowania konfliktów, ograniczanie usług nieadekwatnych w stosunku do współistnienia i sąsiedowania z działalnościami o różnym profilu gospodarczym – dotyczy zwłaszcza usług sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, zdrowia, oświaty lub innych usług o charakterze społecznym.

13.1. Podstawowe kierunki przeznaczenia.

Podstawowe kierunki ustalenia przeznaczenia terenu w planie miejscowym stanowiąc mogą tereny usług lub tereny składów i magazynów.

13.2. Dopuszczalne kierunki przeznaczenia.

- 1) Dopuszczalne kierunki ustalenia przeznaczenia terenu stanowiąc mogą tereny: zieleni urządzonej, komunikacji drogowej publicznej lub wewnętrznej, komunikacji pieszej lub rowerowej, parkingów, infrastruktury technicznej, wód powierzchniowych śródlądowych.
- 2) Dopuszcza się nieuciążliwą działalność produkcyjną (produkcja ograniczona – niżej pkt. 13.3) w formie budynków lub lokali, przy czym:
 - a) funkcje produkcyjne powinny być zawężone do niewielkich budynków i lokali – należy w planie miejscowym ograniczyć powierzchnię zabudowy budynku produkcyjnego lub udział lokalu produkcyjnego w budynku usługowym;
 - b) w budynku, w którym znajdują się funkcje produkcyjne, należy wykluczyć lokale mieszkalne.
- 3) Dopuszcza się lokale mieszkalne stanowiąc nie więcej niż 20% całkowitej powierzchni budynku usługowego.
- 4) Dopuszcza się utrzymanie istniejących budynków mieszkalnych oraz budynków w zabudowie zagrodowej, w tym w ramach wyznaczenia terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, przy czym nie należy dopuszczać nowej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej.

13.3. Ograniczenia w zakresie działalności gospodarczych.

- 1) Należy określić regulacje zmierzające do wykluczenia:
 - a) usług publicznych oraz komercyjnych o charakterze społecznym takich jak usługi: oświaty, zdrowia i pomocy społecznej, sportu i rekreacji oraz kultury i rozrywki lub inne usługi, których występowanie może być narażone na uciążliwości generowane przez funkcjonowanie usług o charakterze gospodarczym, składów i magazynów,
 - b) usług handlu w obiektach lub lokalach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - c) zakładów przemysłowych w rozumieniu ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych na terenach znajdujących się w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej – nie dotyczy zakładów przemysłowych istniejących przed wejściem w życie ustawowego zakazu, czyli przed dniem 7 lipca 2011 r. (zgodnie z art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 4 marca 2011 r. o zmianie ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych oraz niektórych innych ustaw).
 - d) zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyko

wystąpienia poważnych awarii przemysłowych (w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska),

e) składowisk odpadów i spalarni odpadów,

- 2) Funkcje produkcyjne dopuszcza się wyłącznie w zakresie działalności wytwórczej powiązanej ze sprzedażą wytworzonego wyrobu w miejscu jego wytworzenia, o ile nie stoi to w sprzeczności z wymogami ochrony uzdrowiskowej (zakaz zakładów przemysłowych w strefach ochrony uzdrowiskowej) – dopuszczenie może dotyczyć (przykładowo) działalności takich jak: piekarnie, cukiernie, masarnie, mleczarnie, zakłady krawieckie, dziewiarskie, tapicerskie, kowalskie, jubilerskie, rękodzieła artystycznego lub innych niewielkich zakładów i lokali wytwórczych.
- 3) Zaleca się przyjmować zasadę wykluczania działalności, które ze względu na rodzaj, potencjalną skalę i procesy technologiczne, mogą znacząco oddziaływać na środowisko.
- 4) Uciążliwe użytkowanie terenu (powierzchni) danej działki, poza budynkiem, będące efektem prowadzonej działalności gospodarczej – dotyczy np. miejsc pracy wytwórczej rzemieślniczej i naprawczej oraz składowania i magazynowania różnych materiałów i towarów, a także parkingów dla samochodów nieosobowych, zwłaszcza ciężarowych, autobusów, pojazdów i maszyn budowlanych lub rolniczych, powinno być izolowane w stosunku do sąsiednich nieruchomości (szczegółowe ustalenia do rozważenia w planie miejscowym).
- 5) Dla obszarów objętych strefą „C” ochrony uzdrowiskowej (ponad powyższe) obowiązują wymogi prawne ochrony uzdrowiskowej (w strefach „A” i „B” nie zostały wyznaczone obszary U).

14. PU – OBSZARY PRODUKCJI I USŁUG

Obszary PU stanowiąc mają (oprócz obszarów U i częściowo obszarów MUP) główną bazę rozwoju działalności gospodarczych, zróżnicowanych pod względem rodzaju i charakteru. Zakłada się możliwość realizacji różnych form usług i produkcji przemysłowej, z zastrzeżeniem wymogów ochrony uzdrowiskowej (zakaz zakładów przemysłowych w strefach ochrony uzdrowiskowej). Zaleca się, w celu minimalizowania konfliktów, ograniczanie usług nieadekwatnych w stosunku do współistnienia i sąsiedowania z działalnościami o różnym profilu gospodarczym, zwłaszcza produkcyjnym – dotyczy w szczególności usług sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, zdrowia, oświaty lub innych usług o charakterze społecznym.

14.1. Podstawowe kierunki przeznaczenia.

- 1) Podstawowe kierunki ustalenia przeznaczenia terenu w planie miejscowym stanowić mogą:
 - a) tereny usług,
 - b) tereny produkcji przemysłowej,
 - c) tereny składów i magazynów.
- 2) Ustalenie terenu na potrzeby produkcji przemysłowej w obrębie strefy „C” ochrony uzdrowiskowej (w strefach „A” i „B” nie ma obszarów PU), uzależniona jest od spełniania wymogów prawnych ochrony uzdrowiskowej, z zastrzeżeniem pkt 14.3 .1) lit. c).

14.2. Dopuszczalne kierunki przeznaczenia.

Za dopuszczalne kierunki ustalenia przeznaczenia terenu uznaje się tereny: zieleni urządzonej, komunikacji drogowej publicznej lub wewnętrznej, komunikacji pieszej lub rowerowej, parkingów, infrastruktury technicznej, wód powierzchniowych śródlądowych.

14.3. Ograniczenia w zakresie działalności gospodarczych.

- 1) Należy określić regulacje zmierzające do wykluczenia:
 - a) usług publicznych oraz komercyjnych o charakterze społecznym takich jak usługi: oświaty, zdrowia i pomocy społecznej, sportu i rekreacji oraz kultury i rozrywki lub inne usługi, których występowanie może być narażone na uciążliwości generowane przez funkcjonowanie usług o charakterze gospodarczym, składów i magazynów,

- b) usług handlu w obiektach lub lokalach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - c) zakładów przemysłowych w rozumieniu ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych na terenach znajdujących się w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej – nie dotyczy zakładów przemysłowych istniejących przed wejściem w życie ustawowego zakazu, czyli przed dniem 7 lipca 2011 r. (zgodnie z art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 4 marca 2011 r. o zmianie ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych oraz niektórych innych ustaw),
 - d) zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych (w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska),
 - e) składowisk odpadów i spalarni odpadów.
- 2) Zaleca się przyjmować zasadę wykluczania działalności, które ze względu na rodzaj, potencjalną skalę i procesy technologiczne, mogą znacząco oddziaływać na środowisko.
- 3) Uciążliwe użytkowanie terenu (powierzchni) danej działki, poza budynkiem, będące efektem prowadzonej działalności gospodarczej – dotyczy np. miejsc pracy wytwórczej rzemieślniczej i naprawczej oraz składowania i magazynowania różnych materiałów i towarów, zwłaszcza sypkich, a także parkingów dla samochodów nieosobowych, zwłaszcza ciężarowych, autobusów, pojazdów i maszyn budowlanych lub rolniczych, powinno być izolowane w stosunku do sąsiednich nieruchomości (szczegółowe ustalenia do rozważenia w planie miejscowym).
- 4) Dla obszarów objętych strefą „C” ochrony uzdrowiskowej (ponad powyższe) obowiązują wymogi prawne ochrony uzdrowiskowej (w strefach „A” i „B” nie zostały wyznaczone obszary PU).

15. RZ – OBSZARY ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z ROLNICTWEM

Obszary RZ odnoszą się do istniejącej zabudowy zagrodowej oraz stanowią rezerwy dla rozwoju nowej zabudowy zagrodowej (przyjmując, że zabudowa zagrodowa obejmuje budynki mieszkalne wraz z budynkami gospodarskimi lub inwentarskimi, zgodnie z przepisami prawa budowlanego). Gmina Solec-Zdrój, oprócz statusu uzdrowiskowego, ma również charakter gminy wiejskiej, silnie związanej z produkcją rolniczą. Stąd potrzeba zabezpieczenia terenów siedliskowych, osadniczych dla rolników prowadzących lub chcących prowadzić gospodarstwa rolne, hodowlane, ogrodnicze (sporadycznie także dla leśników zajmujących się gospodarstwem leśnym). Podstawowym wyborem przeznaczenia terenu w planie miejscowym powinny być więc głównie tereny zabudowy zagrodowej. Obszary RZ mogą być również związane z wyznaczeniem terenów produkcji rolniczej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, które (w porównaniu do zabudowy zagrodowej) związane są możliwością sytuowania obiektów obsługi produkcji rolniczej na większą skalę. W przypadku tych terenów należy stosować zasadę ograniczania przestrzennego, w celu minimalizowania negatywnego wpływu w stosunku do innych terenów budowlanych oraz pełniących funkcje rekreacyjne, wypoczynkowe czy turystyczne. Zakłada się również możliwość dopuszczenia na obszarach RZ działalności agroturystycznych oraz usług rolniczych, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych dotyczących działalności rolniczych.

15.1. Podstawowy kierunek przeznaczenia.

- 1) Podstawowe kierunki ustalenia przeznaczenia terenu w planie miejscowym stanowią:
- a) tereny zabudowy zagrodowej,
 - b) tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
- 2) Należy dążyć do rozdzielania liniami rozgarniającymi tereny, o których mowa w pkt 1, przy czym uznaje się, iż:
- a) w zakresie terenów produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych każdorazowo możliwe jest sytuowanie zabudowy zagrodowej;
 - b) w zakresie terenów zabudowy zagrodowej produkcja rolnicza powinna być ograniczana.

- 3) Tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, należy ograniczać przestrzennie, kierując się następującymi kryteriami:
 - a) lokalizacja terenu powinna zapewnić minimalizowanie negatywnego oddziaływania uciążliwej działalności rolniczej na istniejące i planowane tereny mieszkaniowe – tereny, które obejmować będą realizację przedsięwzięć, z zakresu chowu i hodowli zwierząt, mogących (zawsze lub potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko, powinny być oddalone na odległość co najmniej 250 m od obszarów MN, MU, MNR, UP, UK, UT, US, UC, ZRS i ZP.
 - b) wyznaczenie terenu może dotyczyć również usankcjonowania stanu istniejącego, w sytuacji już występowania na danej działce tego typu działalności rolniczej, o ile powstała ona zgodnie z prawem, albo zgłoszenia w procedurze sporządzania planu miejscowego wniosku lub uwagi przez rolnika posiadającego gospodarstwo rolne w gminie, o wyznaczenie tego typu terenu.

15.2. Dopuszczalne kierunki przeznaczenia.

- 1) Dopuszczalne kierunki ustalenia przeznaczenia terenu w planie miejscowym stanowić mogą tereny: zieleni urządzonej, komunikacji drogowej publicznej lub wewnętrznej, komunikacji pieszej lub rowerowej, parkingów, infrastruktury technicznej, wód powierzchniowych śródlądowych.
- 2) Dopuszcza się usługi rolnicze oraz działalność agroturystyczną wyłącznie jako funkcje towarzyszące podstawowemu przeznaczeniu terenów – funkcje te nie mogą stanowić samodzielnego przeznaczenia terenu;
- 3) W ramach terenów zabudowy zagrodowej dopuszcza się produkcję roślinną lub zwierzęcą oraz przetwórstwo i sprzedaż własnych produktów rolnych, wytworzonych w ramach gospodarstwa rolnego związanego z przedmiotową zabudową zagrodową, wyłącznie jako funkcje towarzyszące zabudowie zagrodowej – funkcje te nie mogą stanowić samodzielnego przeznaczenia terenu (działalność rolnicza ograniczona – niżej pkt. 15.3)

15.3. Ograniczenia w zakresie działalności rolniczej.

- 1) Należy określić regulacje zmierzające do wykluczenia:
 - a) gospodarowania odpadami (z wyjątkiem magazynowania i składowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie), zwłaszcza działalności związanych ze zbieraniem, przetwarzaniem i unieszkodliwianiem odpadów oraz odzyskiem surowców,
 - b) sytuowania otwartych placów lub miejsc składowania i magazynowania materiałów sypkich mogących być źródłem zapylenia i zanieczyszczenia powietrza – tego typu składowanie i magazynowanie powinno odbywać się w zamkniętych budowlach rolniczych lub innych obiektach, urządzeniach.
- 2) Należy dążyć do regulacji minimalizujących wpływ uciążliwości wynikających z chowu lub hodowli zwierząt. Biorąc pod uwagę skalę chowu lub hodowli i gatunek zwierząt, a także odległość do terenów zabudowy mieszkaniowej (istniejących i planowanych) należy ograniczać lub wykluczać dany rodzaj chowu i hodowli. Natomiast w ramach wyznaczonych w planie terenów zabudowy zagrodowej należy wykluczyć chów lub hodowle o skali odpowiadającej przedsięwzięciom mogącym zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
- 3) Uciążliwe użytkowanie terenu (powierzchni) danej działki, poza budynkiem, będące efektem prowadzonej działalności rolniczej – dotyczy np. miejsc pracy wytwórczej, rzemieślniczej i naprawczej oraz składowania i magazynowania różnych materiałów i towarów (przy uwzględnieniu zakazu, o którym mowa w pkt 1 lit. b), a także parkingów dla samochodów nieosobowych, zwłaszcza ciężarowych, autobusów, pojazdów i maszyn budowlanych lub rolniczych, powinno być izolowane w stosunku do sąsiednich nieruchomości (szczegółowe ustalenia do rozważenia w planie miejscowym).
- 4) Obowiązują (ponad powyższe) wymogi prawne ochrony uzdrowiskowej, stosownie do występowania danego obszaru odpowiednio w strefach ochrony uzdrowiskowej „B” lub „C” (w strefie „A” nie wyznaczono obszarów RZ), a także wymogi prawne ochrony przyrody,

zwłaszcza dla obszarów w granicach Szanieckiego Parku Krajobrazowego i Szanieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (obowiązują ograniczenia w prowadzeniu działalności rolniczej w formie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko).

16. ZRS – OBSZARY ZIELENI REKREACYJNEJ I TERENÓW SPORTOWYCH

Obszary ZRS stanowią specyficzny rodzaj kierunku przeznaczenia, który (co do zasady) ma uzupełniać i wzbogacać główną bazę turystyczną i sportową na obszarach UT i US. Przy czym w znacznym stopniu ogranicza się sytuowanie zabudowy oraz innych powierzchni utwardzonych o nawierzchni wykonanej z tworzyw sztucznych (betonowych, bitumicznych itp.). Założeniem jest, aby w obrębie obszarów ZRS dominowały funkcje rekreacyjne z dużym udziałem powierzchni pokrytych zielenią urządzoną lub towarzyszącą otwartym obiektom sportowym i rekreacyjnym lub kultury i rozrywki. Baza turystyczna oparta powinna być wyłącznie o ekstensywne zakwaterowanie turystyczne (bez hotelów i pensjonatów) z dopuszczeniem gastronomii. W mniejszych jednostkach osadniczych (sołectwach), gdzie zauważalny jest deficyt terenów sportowych i rekreacyjnych oraz zieleni urządzonej, nawet niewielkie obszary ZRS będą uzupełniać te funkcje.

16.1. Podstawowe kierunki przeznaczenia.

- 1) Podstawowe kierunki ustalenia przeznaczenia terenu w planie miejscowym stanowić mogą:
 - a) tereny zieleni urządzonej,
 - b) tereny usług sportu i rekreacji,
 - c) tereny usług turystyki.
- 2) Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów usług sportu i rekreacji należy ograniczyć wyłącznie do otwartych obiektów i urządzeń nierealizowanych w formie budynków oraz pozbawionych w znacznym stopniu powierzchni wykonanych z tworzyw sztucznych albo z materiałów betonowych lub bitumicznych (lub innych materiałów nienaturalnych). Dopuszcza się niewielkie budynki administracyjno-socjalne, gospodarcze i gastronomiczne jako towarzyszące przeznaczeniu sportowemu i rekreacyjnemu – należy w planie miejscowym ograniczyć skalę i udział tych budynków.
- 3) Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów usług turystyki należy ograniczyć wyłącznie do form ekstensywnego zakwaterowania turystycznego, przez co należy rozumieć zagospodarowanie terenu ograniczone wyłącznie do ośrodków i pól kempingowych, namiotowych, biwakowych lub zespołów zabudowy rekreacji indywidualnej, przy czym:
 - a) w planie miejscowym należy ograniczyć skalę i możliwy udział tej formy zabudowy w stosunku do całego terenu, w szczególności przyjmując zasadę, iż do każdego budynku rekreacji indywidualnej (budynek letniskowy) możliwe będzie przypisanie powierzchni nie mniejszej niż 500 m² (wokół budynku lub jako wydzieloną działkę gruntu);
 - b) dopuszcza się niewielkie budynki administracyjno-socjalne, gospodarcze i gastronomiczne jako towarzyszące przeznaczeniu turystycznemu – należy w planie miejscowym ograniczyć skalę i udział tych budynków.

16.2. Dopuszczalne kierunki przeznaczenia.

- 1) Dopuszczalne kierunki ustalenia przeznaczenia terenu w planie miejscowym stanowić mogą:
 - a) tereny usług kultury i rozrywki,
 - b) tereny usług gastronomii,
 - c) tereny ogrodów działkowych,
- 2) Za dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenu uznaje się też tereny: komunikacji drogowej publicznej lub wewnętrznej, komunikacji pieszej lub rowerowej, parkingów, infrastruktury technicznej, wód powierzchniowych śródlądowych;
- 3) Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów usług kultury i rekreacji należy ograniczyć

wyłącznie do otwartych obiektów i urządzeń nierealizowanych w formie budynków;

- 4) Tereny usług gastronomii należy ograniczać przestrzennie – łączna powierzchnia terenów usług gastronomii w obrębie danego obszaru ZRS wyznaczonego w studium nie może stanowić udziału większego niż 30% powierzchni tego obszaru.

16.3. Ograniczenia w zagospodarowaniu terenu.

- 1) Należy dążyć do określania regulacji, które, przy nowym zagospodarowaniu terenów, w największym stopniu będą uwzględniać zachowanie istniejących zadrzewień, a w przypadku ich wycinki, należy odtwarzać zadrzewienia poprzez nasadzenia zastępcze.
- 2) Obowiązują (ponad powyższe) wymogi prawne ochrony uzdrowskiej, stosownie do występowania danego obszaru odpowiednio w strefach „B” i „C” ochrony uzdrowskiej (w strefie „A” nie ma obszarów ZRS), a także wymogi prawne ochrony przyrody, zwłaszcza w stosunku do sieci obszarów Natura 2000.

17. ZP – OBSZARY ZIELENI URZĄDZONEJ

Obszary ZP mają istotne znaczenie dla ochrony i kształtowania różnych form zieleni urządzonej, które stanowią ważny czynnik utrzymania właściwych walorów gminy uzdrowskiej oraz mają bezpośrednie przełożenie na zdrowie i jakość życia mieszkańców i pensjonariuszy. Przede wszystkim obszary ZP odnoszą się do największych powierzchniowo parków w gminie: Park Zdrojowy będący elementem układu Uzdrowska Solec-Zdrój oraz park przy zespole pałacowym w Zborowie. Przyjęto założenie, iż w większości pozostałych jednostek osadniczych (sołectwach), również należy zadbać o wyznaczenie terenów służących wypoczynkowi i rekreacji (albo w formie obszarów ZP, albo ZRS), które często nawiązują do obszarów usług publicznych (UP). Założeniem jest, aby obszary ZP charakteryzowały się bardzo dużym udziałem powierzchni pokrytych zielenią urządzoną lub zajętych przez wody powierzchniowe z niewielkim udziałem funkcji sportowych i rekreacyjnych lub kultury i rozrywki – bez sytuowania budynków.

17.1. Podstawowe kierunki przeznaczenia.

- 1) Podstawowe kierunki ustalenia przeznaczenia terenu w planie miejscowym stanowić mogą:
 - a) tereny zieleni urządzonej,
 - b) tereny wód powierzchniowych śródlądowych.
- 2) Tereny wód powierzchniowych śródlądowych uznaje się za przeznaczenie podstawowe wyłącznie w przypadku, kiedy wody te (głównie zbiorniki wodne i inne stawy) będą mogły być wykorzystane na potrzeby funkcji rekreacyjnych i wypoczynkowych jako element spójnego zagospodarowania terenu z elementami zieleni urządzonej.

17.2. Dopuszczalne kierunki przeznaczenia.

- 1) Dopuszczalne kierunki ustalenia przeznaczenia terenu w planie miejscowym stanowić mogą:
 - a) tereny usług sportu i rekreacji,
 - b) tereny usług kultury i rozrywki.
- 2) Za dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenu uznaje się też tereny: zieleni urządzonej, komunikacji drogowej publicznej lub wewnętrznej, komunikacji pieszej lub rowerowej, parkingów, infrastruktury technicznej, wód powierzchniowych śródlądowych (jako możliwe do wyznaczenia na wszystkich obszarach);
- 3) Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów usług sportu i rekreacji oraz terenów usług kultury i rozrywki należy ograniczyć wyłącznie do otwartych obiektów i urządzeń, wykluczając sytuowanie budynków oraz ograniczając w znacznym stopniu powierzchnie wykonane z tworzyw sztucznych albo z materiałów betonowych lub bitumicznych (lub innych materiałów nienaturalnych) – należy w planie miejscowym ograniczyć skalę i udział tych terenów.
- 4) Dopuszcza się funkcje gastronomiczne wyłącznie w formie obiektów tymczasowych,

sezonowych, okresowych – w formie obiektów niezwiązanych trwale z gruntem.

17.3. Ograniczenia w zagospodarowaniu terenu.

- 1) Należy dążyć do określania regulacji, które, przy nowym zagospodarowaniu terenów, w największym stopniu będą uwzględniać zachowanie istniejących zadrzewień, a w przypadku ich wycinki, należy odtwarzać zadrzewienia poprzez nasadzenia zastępcze.
- 2) Obowiązują (ponad powyższe) wymogi prawne ochrony uzdrowiskowej, stosownie do występowania danego obszaru odpowiednio w strefach: „A”, „B” i „C” ochrony uzdrowiskowej, w szczególności ograniczenia wyrębu drzew parkowych.

18. ZC – OBSZARY CMENTARZY

Obszary ZC odnoszą się wyłącznie do realizacji potrzeb związanych z funkcjonowaniem cmentarzy (utrzymaniem istniejących i zakładaniem nowych). Zakłada się, iż w obrębie obszarów ZC mogą być realizowane wszelkie funkcje – objekty budowlane oraz inne urządzenia i instalacje wynikające z przepisów odrębnych dotyczących cmentarzy i chowania zmarłych.

18.1. Podstawowy kierunek przeznaczenia.

- 1) Podstawowym kierunkiem ustalenia przeznaczenia terenu w planie miejscowym są tereny cmentarzy – obowiązują przepisy odrębne dotyczące cmentarzy i chowania zmarłych.
- 2) Dopuszcza się możliwości sytuowania obiektów kultu religijnego oraz, w zależności od potrzeb, obiektów technicznych, gospodarczych lub sanitarno-socjalnych.

18.2. Dopuszczalne kierunki przeznaczenia.

Za dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenu uznaje się tereny: zieleni urządzonej, komunikacji drogowej publicznej lub wewnętrznej, komunikacji pieszej lub rowerowej, parkingów, infrastruktury technicznej (o ile nie ograniczy to realizacji przeznaczenia podstawowego).

19. ZL – OBSZARY LASÓW

Obszary ZL gwarantują utrzymanie istniejących kompleksów leśnych i innych gruntów leśnych oraz tworzą podstawę do uzupełniania o nowe zalesienia, nawiązując do istniejących lasów. Poza funkcjami związanymi z gospodarką leśną w obrębie obszarów ZL mogą występować tereny niezalesione – zieleni naturalnej i rolnictwa oraz wód powierzchniowych, zwłaszcza jeśli wynika to ze stanu istniejącego oraz potrzeb przyrodniczych, a także jest zgodne z prowadzeniem gospodarki leśnej na podstawie planów urządzenia lasów dla Lasów Państwowych lub uproszczonych planów urządzenia lasów dla lasów niepaństwowych.

19.1. Podstawowy kierunek przeznaczenia.

- 1) Podstawowym kierunkiem ustalenia przeznaczenia terenu w planie miejscowym są tereny lasu – obowiązują przepisy odrębne o lasach oraz prowadzeniu gospodarki leśnej.
- 2) W ramach przeznaczenia terenu na potrzeby lasu, możliwe jest wyznaczenie terenów i obiektów związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej (zgodnie z ustawą o lasach).
- 3) Dopuszcza się możliwości rekreacyjnego i wypoczynkowego korzystania z lasów, w tym lokalizacji urządzeń obsługi ruchu turystycznego (szlaki piesze, rowerowe, miejsca biwakowe, wiaty i punkty widokowe), o ile nie będzie to sprzeczne z prowadzeniem gospodarki leśnej.

19.2. Dopuszczalne kierunki przeznaczenia.

- 1) Dopuszczalne kierunki ustalenia przeznaczenia terenu w planie miejscowym stanowić mogą:
 - a) tereny zieleni naturalnej,
 - b) tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
 - c) tereny rolnictwa.

- 2) Za dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenu uznaje się też tereny: zieleni urządzonej, komunikacji drogowej publicznej lub wewnętrznej, komunikacji pieszej lub rowerowej, parkingów, infrastruktury technicznej, wód powierzchniowych śródlądowych;
- 3) Ustalenie dopuszczalnych kierunki przeznaczenia terenu wynikać może z zaprzestania prowadzenia gospodarki leśnej lub odzwierciedlenia stanu istniejącego (o ile nie narusza to planu urządzenia lasu), zwłaszcza potrzeb zachowania oraz przywracania biologicznej różnorodności lasów, w tym ochronę zasobów glebowych i wodnych w lasach oraz naturalnych formacji przyrodniczych (ostoi rzadkich gatunków zwierząt, roślin i grzybów) i śródleśnych nieużytków (np.: bagna, trzęsawiska, mszary, torfowiska, remizy, wrzosowiska);
- 4) W ramach dopuszczalnych kierunków przeznaczenia zakazuje się sytuowania budynków i budowli rolniczych, w tym szklarni i upraw pod folią.

19.3. Ograniczenia w zagospodarowaniu terenu.

- 1) Należy zapewnić ochronę istniejących lasów – przeznaczenie lasów na cele nieleśne dopuszcza się jedynie w uzasadnionych przypadkach realizacji celów publicznych, potrzebą zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia lub ochrony środowiska, pod warunkiem uzyskania zgód przy opracowywaniu planu miejscowego, zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
- 2) Obowiązują (ponad powyższe) wymogi prawne ochrony uzdrowiskowej, stosownie do występowania danego obszaru odpowiednio w strefach: „A”, „B” i „C” ochrony uzdrowiskowej, w szczególności ograniczenia wyrębu drzew leśnych, a także wymogi prawne ochrony przyrody, zwłaszcza w stosunku do sieci obszarów Natura 2000 oraz użytków ekologicznych.

20. RE – OBSZARY ROLNICTWA PEŁNIĄCE FUNKCJE EKOLOGICZNE

Obszary RE stanowią szczególną grupę obszarów obejmujących przede wszystkim grunty rolne, które ze względu na położenie oraz istniejące ukształtowanie, są istotne dla pełnienia funkcji ekologicznych – lokalne korytarze ekologiczne lub enklawy zieleni naturalnej. Obszary te mają strukturę łączących się ciągów wzdłuż dolin, głównie rzecznych i innych cieków, stanowiąc w ten sposób również lokalne korytarze migracji zwierząt między większymi obszarami przyrodniczymi, w tym kompleksami leśnymi, znajdującymi się nie tylko w obszarze gminy, ale też poza nią. Obszary RE obejmują też inne, istotne w kontekście ochrony przyrody i krajobrazu, grunty rolne odłogowane, nieużytkowane, które charakteryzują się postępującą sukcesją, zwłaszcza ekspansją drzew i krzewów. W wielu przypadkach kryterium wyznaczenia danego obszaru wiąże się z występowaniem prawnych form ochrony przyrody w ramach sieci obszarów Natura 2000. Wśród obszarów RE mogą występować również grunty leśne, które ze względu na niewielką skalę i rozproszenie, nie zostały objęte obszarami ZL. Intencją ustalenia obszarów RE jest zachowanie, w jak największym stopniu, naturalnego ukształtowania terenu, uwzględniając potrzeby ochrony przyrody i krajobrazu oraz minimalizowania zagrożeń powodziowych i innych lokalnych zjawisk związanych z zalewaniem i podtopieniami.

20.1. Podstawowy kierunek przeznaczenia.

- 1) Podstawowe kierunki ustalenia przeznaczenia terenu w planie miejscowym stanowić mogą:
 - a) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy,
 - b) tereny akwakultury i obsługi rybactwa,
 - c) tereny zieleni naturalnej,
 - d) tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- 2) Działalność rolniczą na terenach rolnictwa z zakazem zabudowy należy ograniczyć wyłącznie do upraw rolnych (polowych) i roślinnych, ogrodniczych, sadowniczych, łąk i pastwisk, preferując przy tym rolnictwo ekologiczne (zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie).
- 4) Tereny akwakultury i obsługi rybactwa należy ograniczać wyłącznie do chowu i hodowli ryb w stawach hodowlanych.

- 3) Terenami zieleni naturalnej powinny być objęte przede wszystkim nieużytki rolne, grunty porolne, odłogowane, grunty rolne niskich klas o słabej przydatności rolniczej, zwłaszcza takie, które charakteryzują się sukcesją wtórną, w szczególności o dużym udziale zadrzewień i zakrzewień – należy przyjąć regulacje ograniczające zmiany w ukształtowaniu terenu.
- 4) Tereny wód powierzchniowych śródlądowych powinny być przede wszystkim związane z zapewnieniem przepływu wód powierzchniowych (rzek i innych cieków), z dopuszczeniem regulacji i retencji wód oraz zbiorników wodnych wraz z infrastrukturą hydrotechniczną.
- 5) Dopuszcza się, w celu minimalizowania zagrożenia powodziowego oraz skutków wynikających z okresowego zalewania gruntów i lokalnych podtopień, kształtowanie suchych zbiorników retencyjnych (polderów zalewowych) wraz z niezbędną infrastrukturą hydrotechniczną, z zastrzeżeniem pkt 20.3.2).

20.2. Dopuszczalne kierunki przeznaczenia.

- 1) Dopuszczalne kierunki ustalenia przeznaczenia terenu w planie miejscowym stanowić mogą:
 - a) tereny lasu,
 - b) tereny komunikacji drogowej (publicznej lub wewnętrznej),
 - c) tereny komunikacji pieszej lub rowerowej,
 - d) tereny infrastruktury technicznej.
- 2) Tereny lasu powinny odnosić się do istniejących gruntów leśnych, które (ze względu na niewielką powierzchnię i rozproszenie) nie zostały objęte obszarami ZL. Dopuszcza się wyznaczanie w planie miejscowym obszarów nowych zalesień, o ile nie naruszy to wymogów prawne ochrony przyrody, ograniczając przestrzennie zalesienia, zwłaszcza jeśli miałyby to prowadzić do zniszczenia siedlisk roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną gatunkową.
- 3) Wyklucza się tereny parkingów i tereny zieleni urządzonej, jako dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenu, przy czym dopuszcza się urządzenia obsługi ruchu turystycznego (szlaki piesze, rowerowe, miejsca biwakowe, wiaty i punkty widokowe), o ile nie będzie to sprzeczne z ochroną wód powierzchniowych oraz wymogami prawnymi ochrony przyrody.
- 4) Tereny komunikacji drogowej (publicznej lub wewnętrznej), pieszej lub rowerowej oraz tereny infrastruktury technicznej należy ograniczać przestrzennie do przypadków takich jak:
 - a) usankcjonowanie stanu istniejącego – przebieg istniejących dróg albo ciągów pieszych lub rowerowych oraz lokalizacja istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) wyznaczanie nowych dróg albo ciągów pieszych lub rowerowych, o ile ich przebieg jest uzasadniony niezbędną potrzebą komunikacyjną, przy braku rozwiązań alternatywnych – preferować należy przebiegi w jak najmniejszym stopniu zajmujące obszary RE, a w przypadku przebiegów przecinających ciągi dolin i koryta cieków należy stosować rozwiązania umożliwiające migrację zwierząt oraz spływ wód.
 - c) lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla właściwego użytkowania danego systemu przesyłowego, wyłącznie w przypadku, kiedy lokalizacja na obszarze RE jest jedyną możliwą, biorąc pod uwagę użytkowo-techniczne wymogi funkcjonowania danego rodzaju infrastruktury technicznej.
- 5) W ramach dopuszczalnych kierunków przeznaczenia zakazuje się sytuowania budynków.

20.3. Ograniczenia w zagospodarowaniu terenu.

- 1) Należy ograniczać użytkowe wykorzystanie i zagospodarowanie terenu, w tym zmianę ukształtowania terenu, zwłaszcza w obrębie sieci obszarów Natura 2000, uwzględniając:
 - a) utrzymanie ciągłości przestrzennej ekosystemów, zapewniając dominację naturalnych terenów łąk, pastwisk i pól, zadrzewień i zakrzewień oraz wód, przy zachowaniu bioróżnorodności zbiorowisk roślinnych, zwłaszcza remiz śródpolnych,
 - b) ochronę i kształtowanie naturalnej obudowy biologicznej rzek i cieków,
 - c) potrzeby bezpieczeństwa powodziowego i ograniczania suszy,

- d) ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem oraz kształtowania warunków odtwarzania się zasobów wód podziemnych.
- 2) Należy dążyć do zwiększania retencyjności zlewni poprzez kształtowanie dogodnych warunków do retencji dolinowej oraz lokalizowanie zbiorników retencyjnych, w tym suchych zbiorników przeciwpowodziowych (polderów zalewowych), ze szczególnym uwzględnieniem rozwiązań prośrodowiskowych, zachowując w największym stopniu istniejące ukształtowanie i pokrycie gruntów, w celu ograniczenia spływu powierzchniowego i zwiększania naturalnej retencji wód.
 - 4) Należy zapewnić ochronę istniejących lasów i zadrzewień kierując się zasadą ograniczonego przeznaczania lasów na cele nieleśne (pod warunkiem uzyskania zgód przy opracowywaniu planu miejscowego, zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych) lub wycinkę innych zadrzewień – dopuszcza się jedynie w uzasadnionych przypadkach realizacji celów publicznych, potrzebą zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia lub ochrony środowiska.
 - 5) Należy wykluczyć sytuowanie budynków i budowli rolniczych oraz szklarni i upraw pod folią.
 - 6) Obowiązują (ponad powyższe) wymogi prawne ochrony uzdrowiskowej, stosownie do występowania danego obszaru odpowiednio w strefach: „A”, „B” i „C” ochrony uzdrowiskowej, w szczególności ograniczenia wyrębu drzew leśnych, a także wymogi prawne ochrony przyrody, zwłaszcza w stosunku do sieci obszarów Natura 2000 oraz użytków ekologicznych.

21. R – OBSZARY ROLNICTWA

Obszary R zapewniają ochronę i kształtowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej w gminie obejmującej różne działalności rolnicze na potrzeby gospodarstw rolnych, hodowlanych i ogrodniczych. Preferowane powinny być głównie uprawy rolne i roślinne, łąki i pastwiska oraz sady. Nie wyklucza się upraw szklarniowych i pod folią, a także chowu i hodowli ryb lub innych organizmów wodnych (tereny akwakultury i obsługi rybactwa). Natomiast w ograniczonym zakresie zakłada się sytuowanie zabudowy związanej z rolnictwem, zwłaszcza sytuowanie budynków na potrzeby chowu i hodowli zwierząt.

21.1. Podstawowy kierunek przeznaczenia.

- 1) Podstawowe kierunki ustalenia przeznaczenia terenu w planie miejscowym stanowić mogą:
 - a) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy,
 - b) tereny akwakultury i obsługi rybactwa,
 - c) tereny zieleni naturalnej,
 - d) tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- 2) W ramach wyznaczonych w planie terenów rolnictwa należy określić zakaz sytuowania budynków i budowli rolniczych, z wyjątkiem szklarni i upraw pod folią. Tereny zabudowy związanej z rolnictwem są możliwe do ustalenia jako kierunek dopuszczalny, na zasadach określonych w pkt 20.2.2)-4).
- 3) Tereny akwakultury i obsługi rybactwa należy ograniczać wyłącznie do chowu i hodowli ryb w stawach hodowlanych, z możliwością sytuowania niezbędnych obiektów i urządzeń, z wyjątkiem budynków.
- 4) Terenami zieleni naturalnej powinny być objęte przede wszystkim nieużytki rolne, grunty porolne, odłogowane, grunty rolne niskich klas o słabej przydatności rolniczej, zwłaszcza takie, które charakteryzują się sukcesją wtórną o dużym udziale zadrzewień i zakrzewień.
- 5) Tereny wód powierzchniowych śródlądowych powinny być przede wszystkim związane z zapewnieniem przepływu wód powierzchniowych (rzek i innych cieków), z dopuszczeniem regulacji i retencji wód oraz zbiorników wodnych wraz z infrastrukturą hydrotechniczną.

21.2. Dopuszczalne kierunki przeznaczenia.

- 1) Dopuszczalne kierunki ustalenia przeznaczenia terenu w planie miejscowym stanowić mogą:
 - a) tereny zabudowy zagrodowej,

- b) tereny produkcji rolniczej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
 - c) tereny lasu,
 - d) tereny ogrodów działkowych,
 - e) tereny produkcji energii w granicach wyznaczonych na rysunku studium obszarów OZE;
- 2) Za dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenu uznaje się tereny: zieleni urządzonej, komunikacji drogowej publicznej lub wewnętrznej, komunikacji pieszej lub rowerowej, parkingów, infrastruktury technicznej, wód powierzchniowych śródlądowych;
- 3) W obrębie obszarów R dopuszcza się wyznaczanie terenów zabudowy zagrodowej oraz terenów produkcji rolniczej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, wyłącznie w przypadku zgłoszenia w procedurze sporządzania planu miejscowego wniosku lub uwagi przez rolnika posiadającego gospodarstwo rolne w gminie, o wyznaczenie tego typu terenów, przy czym obowiązują ograniczenia przestrzenne:
- a) tereny zabudowy zagrodowej dopuszcza się wyłącznie na zasadzie powiększania obszarów RZ i MNR w zakresie nie większym niż 50 m od granicy tych obszarów,
 - b) tereny produkcji rolniczej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych dopuszcza się wyłącznie w odległości co najmniej 250 m od obszarów MN, MU, MNR, UP, UK, UT, US, UC, ZRS i ZP, przyjmując powierzchnię pojedynczego terenu nie większą niż 1 ha,
 - c) wyklucza się możliwość wyznaczania terenów zabudowy zagrodowej oraz terenów produkcji rolniczej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych w granicach Szanieckiego Parku Krajobrazowego oraz na obszarach objętych siecią obszarów Natura 2000.
- 4) W zakresie terenów produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych każdorazowo możliwe jest sytuowanie zabudowy zagrodowej;
- 5) W zakresie terenów zabudowy zagrodowej produkcja rolnicza powinna być ograniczana.
- 6) Dla terenów zabudowy zagrodowej oraz terenów produkcji rolniczej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych obowiązują dodatkowo (ponad powyższe) ustalenia jak dla obszarów RZ, zgodnie z pkt 15.2 i 15.3.
- 7) Tereny lasu powinny odnosić się do istniejących gruntów leśnych, które (ze względu na niewielką powierzchnię i rozproszenie) nie zostały objęte obszarami ZL. Dopuszcza się wyznaczanie w planie miejscowym obszarów nowych zalesień, o ile nie naruszy to wymogów prawne ochrony przyrody, ograniczając przestrzennie zalesienia, zwłaszcza jeśli miałyby to negatywnie wpłynąć na znajdujące się w sąsiedztwie uprawy rolne i roślinne, a także unikając zbliżania granicy zalesienia do terenów przeznaczonych pod zabudowę.
- 8) Tereny ogrodów działkowych powinny być ograniczane przestrzennie, uwzględniając faktyczne potrzeby lokalnej społeczności, przyjmując dla całej gminy łączną powierzchnię terenów ogrodów działkowych nie większą niż 10 ha, a powierzchnię pojedynczego terenu nie większą niż 2 ha, przy czym poszczególne tereny powinny być oddalone od siebie co najmniej na 1 km.
- 9) Tereny produkcji energii na obszarach rolnictwa określa się w zakresie możliwym do regulacji ustaleniami studium (z zastrzeżeniem przepisów odrębnych regulujących wykorzystywanie gruntów rolnych na potrzeby odnawialnych źródeł energii) – dopuszcza się na obszarach rolnictwa w granicach wyznaczonych obszarów OZE produkcję energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW z odnawialnych źródeł energii, wykorzystując wyłącznie energię słoneczną, zgodnie z zasadami, o których mowa w pkt II.5.2.

21.3. Ograniczenia w zagospodarowaniu terenu.

- 1) Należy określić regulacje zapewniające:
 - a) ochronę i kształtowanie naturalnej obudowy biologicznej rzek i cieków,
 - b) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem oraz kształtowanie warunków odtwarzania się zasobów wód podziemnych,
 - c) ochronę istniejących enklaw leśnych i zadrzewień śródpolny.
- 2) Obowiązują (ponad powyższe) wymogi prawne ochrony uzdrowiskowej, stosownie do

występowania danego obszaru odpowiednio w strefach „B” i „C” ochrony uzdrowskiej (w strefie „A” nie ma obszarów R), a także wymogi prawne ochrony przyrody, zwłaszcza w stosunku do Szanieckiego Parku Krajobrazowego oraz sieci obszarów Natura 2000.

22. WS – OBSZARY WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH (ZNACZĄCE ZBIORNIKI WODNE)

Obszary WS wyznacza się w celu ochrony istniejących zbiorników wodnych cechujących się znaczną powierzchnią. Dlatego podstawowym kierunkiem przeznaczenia tych obszarów mają być, w zależności od potrzeb, tereny wód powierzchniowych śródlądowych lub tereny akwakultury i obsługi rybactwa. Zakłada się także możliwość rekreacyjnego i wypoczynkowego użytkowania zbiorników wodnych, w tym w ramach działalności agroturystycznej. Uzupełnieniem podstawowych kierunków, w przypadku ewentualnej zmiany zasięgu zbiorników (stawów), mogą być łąki i pastwisk, zielen naturalna lub urządzona, drogi, ciągi piesze lub rowerowe. Natomiast praktycznie wyklucza się sytuowanie jakiegokolwiek zabudowy, w tym związanej z rolnictwem.

22.1. Podstawowy kierunek przeznaczenia.

- 1) Podstawowe kierunki ustalenia przeznaczenia terenu w planie miejscowym stanowić mogą:
 - a) tereny akwakultury i obsługi rybactwa,
 - b) tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- 2) Tereny akwakultury i obsługi rybactwa należy ograniczać wyłącznie do chowu i hodowli ryb w stawach hodowlanych, z możliwością sytuowania niezbędnych obiektów i urządzeń, z wyjątkiem budynków.
- 3) Tereny wód powierzchniowych śródlądowych powinny oznaczać zachowanie zbiorników wodnych, z możliwością sytuowania niezbędnej infrastruktury hydrotechnicznych.
- 4) Dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne i wypoczynkowe, w tym w ramach działalności agroturystycznej, z możliwością sytuowania na te cele niewielkich obiektów i urządzeń, z wyjątkiem budynków – należy ograniczyć rodzaj i udział tych obiektów.

22.2. Dopuszczalne kierunki przeznaczenia.

- 1) Dopuszczalne kierunki ustalenia przeznaczenia terenu w planie miejscowym stanowić mogą:
 - a) tereny łąk i pastwisk,
 - b) tereny zieleni naturalnej,
 - c) tereny zieleni urządzonej
 - d) tereny komunikacji drogowej (publicznej lub wewnętrznej),
 - e) tereny komunikacji pieszej lub rowerowej,
- 2) Tereny łąk i pastwisk, zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej należy ograniczać przestrzennie – łączna powierzchnia tych terenów w obrębie danego obszaru WS wyznaczonego w studium nie może stanowić udziału większego niż 20% powierzchni tego obszaru.
- 3) Wyklucza się tereny parkingów i tereny infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenu.

22.3. Ograniczenia w zagospodarowaniu terenu.

- 1) Należy określić regulacje zapewniające ochronę i kształtowanie naturalnej obudowy biologicznej zbiorników wodnych lub stawów hodowlanych.
- 2) Należy wykluczyć sytuowanie budynków.
- 3) Obowiązują (ponad powyższe) wymogi prawne ochrony przyrody, zwłaszcza w stosunku do sieci obszarów Natura 2000.

23. KD – OBSZARY KOMUNIKACJI DROGOWEJ (GŁÓWNE DROGI PUBLICZNE)

Obszary KD odnoszą się do przebiegów głównych dróg publicznych, stanowiących podstawowy, w tym tranzytowy, układ komunikacji drogowej. Przede wszystkim dotyczy to układu

rangi regionalnej – droga krajowa nr 79 oraz ponadlokalnej – drogi powiatowe (istotne w kontekście powiązań z gminami sąsiednimi). Nie wyklucza się możliwości zmiany kategorii dróg (np. z powiatowej na wojewódzką). Wyznacza się także wybrane drogi gminne, których przebieg decyduje o połączeniach komunikacyjnych między poszczególnymi sołectwami. Ponadto rezerwuje się pasy drogowe pod przebiegi nowych dróg – planowanych, które w sposób znaczący mają przesądzać o usprawnieniu ruchu. Dotyczy to zwłaszcza dopełnienia układu drogowego pełniącego docelowo funkcję obwodnicową, odciażając ruch w centrum gminy. Zakłada się, iż oprócz dróg w ramach obszarów KD, w planach miejscowych powinny być wyznaczone inne drogi publiczne istniejące i planowane, zapewniające właściwą obsługę komunikacyjną w gminie.

23.1. Podstawowy kierunek przeznaczenia.

- 1) Podstawowe kierunki ustalenia przeznaczenia terenu w planie miejscowym stanowią tereny komunikacji drogowej publicznej.
- 2) W planach miejscowych należy dokonać podziału dróg publicznych w liniach rozgraniczających tereny według funkcjonalno-technicznych klas dróg (zgodnie z przepisami odnoszącymi się do warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne), uwzględniając stanowisko zarządcy danej drogi (odpowiednio do kategorii drogi publicznej).

23.2. Dopuszczalne kierunki przeznaczenia.

Za dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenu uznaje się tereny: zieleni urządzonej, komunikacji pieszej lub rowerowej, parkingów, infrastruktury technicznej, wód powierzchniowych śródlądowych oraz inne sposoby użytkowania i zagospodarowania, w tym obiekty, urządzenia i instalacje możliwe do realizacji na podstawie przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych.

23.3. Ograniczenia w zagospodarowaniu terenu.

Obowiązują (ponad powyższe) wymogi prawne ochrony uzdrowiskowej, stosownie do występowania danego obszaru odpowiednio w strefach ochrony uzdrowiskowej: „A”, „B” i „C”, a także wymogi prawne ochrony przyrody.

24. KO – OBSZARY OBSŁUGI KOMUNIKACJI

Obszary KO wyznacza się w celu przesądzenia o konieczności utrzymania dla wybranych terenów potrzeb w zakresie kształtowania strategicznych parkingów, niezbędnych dla funkcjonowania terenów w najbliższym otoczeniu (bez precyzowania statusu publicznego lub niepublicznego danego parkingu). Ponadto zakłada się, iż parkingom towarzyszyć mogą (docelowo) tereny obsługi podróżnych, w zależności od potrzeb i możliwości rozwoju transportu publicznego – tereny pełniące funkcje przystanków publicznych. Oprócz parkingów objętych obszarami KO, w planach miejscowych można wyznaczać tereny parkingów na innych obszarach o różnych funkcjach.

24.1. Podstawowy kierunek przeznaczenia.

Podstawowe kierunki ustalenia przeznaczenia terenu w planie miejscowym stanowią tereny parkingów.

24.2. Dopuszczalne kierunki przeznaczenia.

Dopuszczalne kierunki ustalenia przeznaczenia terenu w planie miejscowym stanowią tereny obsługi podróżnych, tereny zieleni urządzonej i tereny komunikacji pieszej lub rowerowej oraz tereny infrastruktury technicznej.

24.3. Ograniczenia w zagospodarowaniu terenu.

Obowiązują (ponad powyższe) wymogi prawne ochrony uzdrowiskowej (odpowiednio dla stref ochrony uzdrowiskowej: „A”, „B” i „C”) oraz wymogi prawne ochrony przyrody.

25. KP – OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

Obszar KP określony jest w celu zapewnienia ochrony przestrzeni publicznej w ścisłym centrum gminy – rewitalizacja ulic 1 Maja, Kościuszki i Cichej w kierunku stworzenia deptaka wraz z małą architekturą i zielenią oraz w Parku Zdrojowym – zapewnienie powiązania komunikacyjnego między ulicami Partyzantów i Leśną. Obszary mające stanowić przestrzeń publiczną, powinny pełnić przede wszystkim funkcje związane z komunikacją pieszą lub rowerową, wzbogacone elementami zieleni urządzonej, sprzyjającej przebywaniu i spełnianiu wolnego czasu.

25.1. Podstawowy kierunek przeznaczenia.

Podstawowy kierunek ustalenia przeznaczenia terenu w planie miejscowym stanowią tereny komunikacji pieszej lub rowerowej oraz placu lub rynku.

25.2. Dopuszczalne kierunki przeznaczenia.

- 1) Dopuszcza się tereny zieleni urządzonej oraz tereny komunikacji drogowej.
- 2) Wyklucza się tereny parkingów, infrastruktury technicznej i wód powierzchniowych śródlądowych.

25.3. Ograniczenia w zagospodarowaniu terenu.

- 1) Przy zagospodarowaniu terenu należy dążyć do kształtowania rozwiązań zapewniających bezpieczne warunki przebywania i przemieszczania się ludzi, uwzględniając osoby ze szczególnymi potrzebami, niepełnosprawne i starsze, dbając również o niekolizyjne funkcjonowanie ruchu rowerowego w stosunku do ruchu pieszego;
- 2) Obowiązują (ponad powyższe) wymogi prawne ochrony uzdrowiskowej, stosownie do występowania danego obszaru w strefach „A” lub „B” ochrony uzdrowiskowej.

26. I – OBSZARY OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Obszary I odnoszą się do głównych obiektów infrastruktury technicznej, istotnych dla funkcjonowania gminy – oczyszczalnie ścieków w Wełninie i Świniarach, ujęcia wód podziemnych Kików I, Piestrec i Groczków-Magierów, stacje redukcyjno-pomiarowe gazu w Solcu-Zdrój i Zborowie. Istotnym kryterium wyznaczenia wybranych obszarów wiąże się z ich znaczeniem i zasięgiem przestrzennym oraz ograniczeniami wynikające z występowania danej infrastruktury (ograniczenia w zagospodarowaniu terenów przyległych oraz ograniczenia mające na celu ochronę danej infrastruktury). Zakłada się, iż oprócz wyznaczonych obszarów I, w planach miejscowych mogą być wyznaczane inne istniejące i nowe tereny infrastruktury technicznej (zgodnie z zasadami, o których mowa w dalszych ustaleniach studium).

26.1. Podstawowy kierunek przeznaczenia.

Podstawowy kierunek ustalenia przeznaczenia terenu w planie miejscowym stanowią tereny infrastruktury technicznej odpowiednio do rodzaju danej infrastruktury: tereny kanalizacji – oczyszczalnie ścieków, tereny wodociągów – ujęcia wód, tereny gazownictwa – stacje gazowe.

26.2. Dopuszczalne kierunki przeznaczenia.

- 1) Dopuszcza się inne rodzaje infrastruktury technicznej (jeśli nie koliduje to z użytkowaniem obiektów i urządzeń technicznych znajdujących się na danym obszarze) oraz tereny komunikacji drogowej publicznej lub wewnętrznej i tereny parkingów.
- 2) Wyklucza się tereny zieleni urządzonej, tereny komunikacji pieszej lub rowerowej, tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

26.3. Ograniczenia w zagospodarowaniu terenu.

Obowiązują (ponad powyższe) wymogi prawne ochrony uzdrowiskowej (odpowiednio dla stref ochrony uzdrowiskowej: „A”, „B” i „C”) oraz wymogi prawne ochrony przyrody.

II.1.5. Audyt krajobrazowy dla obszaru województwa świętokrzyskiego.

Dla województwa świętokrzyskiego nie został sporządzony audyt krajobrazowy, stąd nie określa się kierunków zmian wynikających z audytu krajobrazowego.

Planowanie przestrzenne na szczeblu wojewódzkim obejmuje sporządzenie audytu krajobrazowego (art. 38, 38a i 38b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Ustalenia studium, mimo braku audytu krajobrazowego dla województwa świętokrzyskiego, uwzględniają wszelkie wymogi prawnej ochrony przyrody, zwłaszcza w kontekście wielkoobszarowych form ochrony przyrody – cała gmina znajduje się granicach prawnych form ochrony przyrody: Solecko-Pacanowski Obszar Chronionego Krajobrazu, Szaniecki Obszar Chronionego Krajobrazu, Szaniecki Park Krajobrazowy. W studium uwzględnia się także obszary objęte siecią obszarów Natura 2000 oraz użytki ekologiczne i pomniki przyrody, a także obszary i obiekty dziedzictwa kulturowego i krajobrazów kulturowych, w tym zabytków.

Rekomendacje i wnioski wynikające z audytu nie powinny być sprzeczne z celami i sposobami ochrony obszarów i obiektów określonych na podstawie ustawy o ochronie przyrody lub ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

W przypadku opracowania audytu krajobrazowego po wejściu w życie ustaleń studium zaleca się uwzględnienie, przy opracowywaniu planu miejscowego, określony w tym audycie rekomendacji i wniosków dotyczących kształtowania i ochrony krajobrazów, odnoszących się do obszaru gminy, zwłaszcza, w tym w zakresie sposobów zagospodarowania terenów krajobrazów priorytetowych.

II.2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy.

II.2.1. Tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy.

W celu ustalenia zasad określających kierunki i wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów, które mają określić minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne, dokonuje się zaliczenia terenów, w ramach wyznaczonych w studium obszarów, do grupy terenów przeznaczonych pod zabudowę, albo do terenów wyłączonych spod zabudowy. Podział jest istotny w kontekście ustalenia parametrów i wskaźników urbanistycznych, co jest zasadne wyłącznie dla terenów przeznaczonych pod zabudowę. Na potrzeby studium przyjmuje się również, że pojęcie zabudowy odnosi się do budynków (podobne podejście zaleca się przy planach miejscowych).

Określa się tereny przeznaczone pod zabudowę, na których zakłada się możliwość sytuowania budynków o istotnej przestrzennej skali i zakresie, zgodnie z tabelą II.4. (terenom przypisano symbole obszarów o różnych funkcjach, na których te tereny mogą występować). Przede wszystkim są to tereny przeznaczone pod rozwój różnych form zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej lub produkcyjnej. Grupa ta obejmuje także tereny składów i magazynów czy infrastruktury technicznej, mimo iż ich wykorzystanie nie musi wiązać się z sytuowaniem budynków – może ograniczyć się do sytuowania innych niż budynki obiektów budowlanych. Uznaje się również, iż tereny zabudowy związanej z rolnictwem (zabudowy zagrodowej i produkcji rolniczej) stanowią tereny przeznaczone pod zabudowę, mimo iż formalne zabudowa na tych terenach nie zmienia statusu (klasyfikacji) gruntów na budowlane – grunty dalej pozostają gruntami rolnymi. Jednak wyjątek w tym zakresie wynika z celowości rozróżnienia terenów na przeznaczone pod zabudowę oraz na wyłączone spod zabudowy – tym pierwszym należy przypisać wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania. Niewątpliwie tereny zabudowy związanej z rolnictwem generują taki sam wpływ na środowisko w zakresie zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenu, jak inne tereny przeznaczone pod zabudowę.

Tabela II.4. Tereny przeznaczone pod zabudowę.

Tereny przeznaczone pod zabudowę	Obszary o różnych funkcjach
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	MN, MU, MNR
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	MN, MU, MNR
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	MU, MW, MWU
Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	MU, MNR, MWU, MUP
Tereny zabudowy zagrodowej	MU, MNR, MUP, RZ, R
Tereny usług	MN, MU, MNR, UC, U, PU
Tereny usług publicznych	UP, UZT, US, UC
Tereny usług kultu religijnego	UK
Tereny usług zdrowia	UZT,
Tereny usług turystyki	UZT, UT, US, ZRS
Tereny usług kultury i rozrywki	UZT, UT, US
Tereny usług sportu i rekreacji	UZT, UT, US
Tereny usług gastronomii	UZT, UT, US, ZRS
Tereny usług handlu detalicznego	UT,
Tereny produkcji przemysłowej (produkcja ograniczona ¹)	MUP, PU
Tereny składów i magazynów	MUP, U, PU
Tereny produkcji rolniczej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnictwa	RZ, R
Tereny infrastruktury technicznej	OT

Pomija się przypadki specyficznych terenów, na których w pewnych okolicznościach, charakterystycznych ze względu na funkcje terenów, również można sytuować zabudowę (budynki) – dotyczy terenów zabudowy związanej z gospodarką leśną na obszarach ZL, budynków związanych z funkcjonowaniem cmentarza na obszarach ZC, budynków sytuowanych w ramach ogrodów działkowych na obszarach ZRS i R, budynki związane z obsługą podróży na obszarach KO. Uznaje się, iż tereny te docelowo nie stanowią terenów przeznaczonych pod zabudowę o skali i zakresie przestrzennym wymagającym specjalnej kontroli ustaleniami studium – szczególnie ustalenia w takich przypadkach, zwłaszcza w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, powinny być sprecyzowane w planie miejscowym.

Określa się tereny wyłączone spod zabudowy, na których zakłada się kierunek przeznaczenia o charakterze przestrzeni otwartych, zgodnie z tabelą II.5 (terenom przypisano symbole obszarów o różnych funkcjach, na których te tereny mogą występować albo wskazanie, że obejmują wszystkie obszary). Przede wszystkim są to tereny pełniące funkcje rolnicze lub leśne, dotyczące wód powierzchniowych czy związane z różnymi formami zieleni. To również tereny komunikacji, place, parkingi. Zasadniczo na tych terenach możliwość sytuowania zabudowy (budynków) jest wykluczona lub istotnie (niemal całkowicie) ograniczona.

Tabela II.5. Tereny wyłączone spod zabudowy.

Tereny wyłączone spod zabudowy	Obszary o różnych funkcjach
Tereny usług sportu i rekreacji (z zakazem zabudowy)	ZRS, ZP
Tereny usług kultury i rozrywki (z zakazem zabudowy)	ZRS, ZP
Tereny lasu	ZL, RE, R
Tereny zieleni naturalnej	ZL, RE, R, WS
Tereny rolnictwa z zakazem zabudowy	R, RE, ZL
Tereny akwakultury i obsługi rybactwa	WS, RE, R
Tereny łąk i pastwisk	WS
Tereny zieleni urządzonej	Wszystkie obszary
Tereny wód powierzchniowych śródlądowych	Wszystkie obszary
Tereny komunikacji drogowej publicznej	Wszystkie obszary
Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej	Wszystkie obszary
Tereny komunikacji pieszej lub rowerowej	Wszystkie obszary
Tereny placu lub rynku	Wszystkie obszary
Tereny parkingów	Wszystkie obszary

II.2.2. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów

Parametry i wskaźniki urbanistyczne stanowią wytyczne do ustalania w planach miejscowych zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, stąd przyjmuje się, iż w studium parametry i wskaźniki powinny być rozumiane tak samo, jak w przypadku ustaleń wymaganych przy sporządzaniu planu miejscowego.

Określa się parametry i wskaźniki urbanistyczne, zgodnie z tabelą II.6., odnoszące się do terenów przeznaczonych pod zabudowę, w podziale na obszary o różnych funkcjach, przy czym:

1. Dla wybranych obszarów parametry i wskaźniki urbanistyczne określa się odrębnie dla niektórych rodzajów przeznaczenia terenu mogących występować w danym obszarze, uznając, iż rozróżnienie to jest zasadne ze względu na odmienny rodzaj zabudowy.
2. Zasadniczo ustalone parametry i wskaźniki urbanistyczne odnoszą się do nowego zagospodarowania i nowej zabudowy terenów dotychczas niezabudowanych lub zabudowanych poniżej określonego w studium poziomu intensywności.
3. Na terenach już zabudowanych powyżej określonego w studium poziomu, dopuszcza się określenie w planie miejscowym zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu uwzględniających stan istniejący, bez możliwości jego zwiększania.

Na potrzeby studium uznaje się, iż skala i zakres urbanizacji w sposób wystarczający będzie kontrolowany przez parametry i wskaźniki urbanistyczne odnoszące się do gabarytów budynków, powierzchni, jaką zajmują na działce, i ich wysokości oraz zachowania powierzchni biologicznie czynnej. Ustala się, zgodnie z tabelą 2.6., parametry i wskaźniki dotyczące:

1. **Maksymalnej intensywności zabudowy stanowiącej wskaźnik (iloraz) powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej**, przyjmując, że zabudowa to budynek lub zespół budynków na danej działce budowlanej, a powierzchnia całkowita zabudowy to powierzchnia całkowita budynku lub budynków (odnosi się do kondygnacji nadziemnych) – w tabeli nr II.6 dla tego wskaźnika zastosowano symbol **IZ**;
2. **Maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej**, przyjmując, że zabudowa to budynek lub zespół budynków na danej działce budowlanej, a powierzchnię zabudowy oblicza się tak jak pole powierzchni zabudowy budynku według rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków – w tabeli nr II.6 dla tego wskaźnika zastosowano symbol **PZ**;
3. **Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej**, przyjmując definicję powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego – w tabeli nr II.6 dla tego wskaźnika zastosowano symbol **PBC**;
4. **Maksymalna wysokość zabudowy wyrażona w metrach** – w tabeli nr II.6 dla tego parametru zastosowano symbol **WZ**, przyjmując, że:
 - zabudowa to budynek lub zespół budynków, a maksymalna wysokość zabudowy odnosi się do budynków stanowiących podstawowe przeznaczenie na działce budowlanej – dla budynków gospodarczych i garaży lub innych budynków towarzyszących należy określać, co do zasady, mniejszą wysokość, podobnie jak dla innych obiektów budowlanych na danej działce,
 - wysokość zabudowy mierzona jest od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego elementu dachu budynku, zwłaszcza będącego najwyżej wyniesioną krawędzią kalenicy głównej połaci dachowej – zaleca się niestosowanie w planowaniu przestrzennym obliczania wysokości budynków w sposób określony na potrzeby rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, który pomija aspekt zewnętrznej percepcji w przestrzeni budynku jako całości, określając wewnętrzny wymiar wysokości kondygnacji nadziemnych w celu przypisania budynkowi odpowiednich wymagań przeciwpożarowych.

Ustala się na obszarze gminy dwie strefy o zróżnicowanej urbanizacji, w stosunku do których rozróżnia się intensywność parametrów i wskaźników urbanistycznych (tabela II.6):

1. **Centralna strefa urbanizacji – strefa nr 1 oznaczona symbolem S1**. Obejmuje tereny przeznaczone pod zabudowę w sołectwach: Solec-Zdrój, Zborów, Wełnin i Zielonki. Uznaje się, iż sołectwa te, w zakresie struktury terenów zabudowanych, charakteryzują się w skali gminy intensywniejszym zurbanizowaniem, zarówno w zakresie osadnictwa, jak i dostępu do usług. Dzięki temu stanowią obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Istotnym czynnikiem ułatwiającym urbanizację jest dogodna obsługa komunikacyjna, oparta o przebieg głównych dróg powiatowych połączonych z drogą krajową nr 79, a także dużo większy stopień wyposażenia w infrastrukturę techniczną. Stąd zasadnym jest preferowanie, w ramach centralnej strefy urbanizacji, struktury urbanistycznej o zwiększonej intensywności zagospodarowania i zabudowy, w zakresie osadnictwa i usług oraz innych lokalnych działalności gospodarczych, w stosunku do pozostałego obszaru gminy.
2. **Obrzeźna strefa urbanizacji – strefa nr 2 oznaczona symbolem S2**. Obejmuje tereny przeznaczone pod zabudowę w sołectwach otaczających centralną strefę urbanizacji: Chinków, Kików, Kolonia Zagajów, Ludwinów, Magierów, Piasek Mały, Piestrzec, Strażnik, Sułkowice, Świniary, Włosnowice, Zagaje Kikowskie, Zagajów, Zagórzany, Żuków. Uznaje się, iż sołectwa te, w większości utrzymane w charakterze osadnictwa wiejskiego, posiadające przewagę terenów o dużo mniejszej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, często położonych w obszarach eksponowanych krajobrazowo, w otoczeniu kompleksów rolnych i leśnych, powinny cechować się ekstensywną urbanizacją.

Tabela II.6. Parametry i wskaźniki urbanistyczne.

Obszary	Tereny przeznaczone pod zabudowę	IZ	PZ	PBC	WZ
Dla niektórych obszarów obowiązuje podział parametrów i wskaźników w zależności od występowania obszarów w strefach urbanizacji: S1 lub S2 (symbol w nawiasie)		(iloraz) (maksimum)	(procent) (maksimum)	(procent) (minimum)	(metry) (maksimum)
MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	0,3	25%	50%	12 m
	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, przy czym: - dla budynków usługowych.				
	Tereny usług.				9 m
MU	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.	0,4	30%	45%	12 m
	Tereny zabudowy: mieszkaniowo-usługowej; zagrodowej; mieszkaniowej wielorodzinnej. Tereny usług.	0,6	35%	40%	
MNR (S1)	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	0,3	25%	50%	12 m
	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, przy czym: - dla budynków usługowych.				
	Tereny zabudowy: mieszkaniowo-usługowej; zagrodowej. Tereny usług.				9 m
MNR (S2)	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	0,3	20%	55%	10 m
	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, przy czym: - dla budynków usługowych.				
	Tereny zabudowy: mieszkaniowo-usługowej; zagrodowej. Tereny usług.				8 m
MW	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.	0,8	30%	45%	16 m
MWU	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Tereny usług.	1,0 1,2	35% 50%	35% 30%	
MUP	Tereny zabudowy: mieszkaniowo-usługowej; zagrodowej.	0,6	35%	35%	12 m
	Tereny usług. Tereny produkcji przemysłowej.		40%	30%	
	Tereny składów i magazynów.		40%	20%	
UP (S1)	Tereny usług publicznych.	0,7	40%	35%	16 m
UP (S2)		0,5	30%	45%	12 m
UK	Tereny usług kultu religijnego.	0,5	30%	40%	16 m
UZT	Tereny usług zdrowia. Tereny usług turystyki. Tereny usług kultury i rozrywki. Tereny usług sportu i rekreacji. Tereny usług publicznych.	0,7	40%	35%	16 m
	Tereny usług gastronomii.	0,5	30%	45%	12 m
UT (S1)	Tereny usług turystyki. Tereny usług kultury i rozrywki. Tereny usług sportu i rekreacji.	0,7	40%	35%	16 m
UT (S2)		0,5	30%	45%	12 m
UT (S1)	Tereny usług gastronomii. Tereny usług handlu detalicznego.	0,5	30%	45%	12 m
UT (S2)		0,4	30%	50%	10 m
US (S1)	Tereny usług sportu i rekreacji. Tereny usług turystyki. Tereny usług kultury i rozrywki. Tereny usług publicznych.	0,7	35%	40%	16 m
US (S2)		0,5	30%	50%	12 m
US (S1)	Tereny usług gastronomii.	0,5	30%	45%	12 m
US (S2)		0,4	30%	50%	10 m
UC (S1)	Tereny usług. Tereny usług publicznych.	0,7	40%	35%	16 m
UC (S2)		0,5	35%	40%	12 m
U (S1)	Tereny usług.	0,6	40%	35%	16 m
U (S2)			30%	45%	12 m
PU (S1)	Tereny usług. Tereny produkcji przemysłowej.	0,6	40%	25%	16 m
PU (S2)	Tereny składów i magazynów		35%	30%	12 m
ZRS (S1)	Tereny usług turystyki. Tereny usług gastronomii	0,3	25%	55%	10 m
ZRS (S2)		0,2	20%	60%	8 m
RZ	Tereny zabudowy zagrodowej	0,5	30%	45%	12 m
	Tereny produkcji rolniczej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych.		40%	25%	

Ustala się dodatkowe zasady przyjmowania parametrów i wskaźników urbanistycznych:

1. Ustalone parametry i wskaźniki, określone jako wartości odpowiednio maksymalne możliwe lub minimalne wymagane, nie stanowią gwarancji przyjęcia dla danej grupy terenów, tych samych wartości, niezależnie od położenia w gminie. Każdorazowo ustalając w planie miejscowym poziom parametrów i wskaźników należy kształtować parametry i wskaźniki odpowiednio niższe od maksymalnych (IZ, PZ i WZ) lub wyższe od minimalnych (PB), uwzględniając:
 - 1) Zasadę dobrego sąsiedztwa, harmonijnego i spójnego nawiązania do charakteru zabudowy istniejącej, z uwzględnieniem kontekstu miejsca i otoczenia, w szczególności, kierując się ochroną istniejącej ekstensywnie uformowanej zabudowy, tak aby nowa zabudowa nie odbiegała skalą od otoczenia, minimalizując negatywny wpływ na istniejące sąsiedztwo;
 - 2) Lokalne uwarunkowania fizjograficzne, środowiskowe, krajobrazowe i przyrodnicze, zwłaszcza dla terenów w granicach parku krajobrazowego oraz położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, a także ochronę zabytków i walorów uzdrowiskowych.
2. W przypadku terenów o mieszanych funkcjach, możliwych do ustalenia w planie miejscowym na zasadach określonych w studium, dopuszcza się przyjęcie parametrów i wskaźników takich jak dla terenu, któremu przypisano odpowiednio większą możliwość urbanizacji (maksymalne poziomy IZ, PZ i WZ, minimalny poziom PBC).
3. Ustalając w planie miejscowym wysokość zabudowy, należy uwzględnić uwarunkowania związane z ochroną zabytków i dziedzictwa kulturowego oraz ochroną walorów krajobrazowych. W szczególności może to oznaczać, że nie w każdym przypadku możliwe powinno być wykorzystanie maksymalnego poziomu parametru wysokości zabudowy (WZ).
4. Dopuszcza się indywidualne ustalenie wysokości obiektów unikatowych (niestandardowych), takich jak budynki kościołów lub wież kościelnych oraz innych niż budynki obiektów i instalacji produkcyjnych, rolniczych, technicznych, biorąc każdorazowo pod uwagę położenie danego terenu w kontekście otoczenia oraz rodzaj zamierzenia budowlanego, a także ograniczenia związane z ochroną środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zabytków i krajobrazu kulturowego, kierując się zasadą ograniczania obiektów zbyt wysokich, dysharmonijnie wpływających na ład przestrzenny, zwłaszcza ekspozycję w krajobrazie gminy.
5. Dopuszcza się przyjęcie odpowiednio większych wartości od maksymalnych możliwych (IZ, PZ, WZ) lub odpowiednio mniejszych wartości od minimalnych wymaganych (PBC), jeśli wynikać to będzie z ustaleń obowiązującego na danym terenie planu miejscowego lub z istniejącego poziomu zainwestowania na zabudowanych działkach budowlanych, albo z określania zwartej formy zabudowy szeregowej lub pierzejowej.
6. W planie miejscowym należy dodatkowo ustalić inne parametry i wskaźniki odnoszące się do zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności zaleca się ustalenie minimalnej wielkości działek budowlanych, adekwatnie do rodzaju zabudowy, kierując się utrzymaniem ekstensywnego (mniej intensywnego) charakteru zabudowy w obrębie obrzeżnych stref urbanizacji (S2), z możliwością zagęszczania zabudowy w obrębie centralnej strefy urbanizacji (S1) – większe działki budowlane dla strefy S2 w stosunku do strefy S1.

II.2.3. Ograniczenia (dodatkowe) w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów.

Zagospodarowanie i użytkowanie terenów, w tym kształtowanie zabudowy, wymaga uwzględnienia również (oprócz ustaleń wynikających z: przyjętych kierunków zagospodarowania terenów, parametrów i wskaźników urbanistycznych, wymogów prawnej ochrony przyrody oraz ochrony uzdrowiska, a także zasad ochrony środowiska, krajobrazu, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz związanych z zagrożeniem powodziowym) następujących ograniczeń:

1. Lokalizacja cmentarzy istniejących i planowanych – wyznaczone w studium obszary ZC,

wywołuje ograniczenia w wykorzystaniu terenów przyległych, wynikające ze stosowania rozporządzenia w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (przepisy, zgodnie z orzecznictwem, odnoszą się nie tylko do nowych cmentarzy, które powinny być lokalizowane w odpowiedniej odległości od wymienionych funkcji użytkowych, ale również w przypadku sytuowania tych funkcji użytkowych w stosunku do cmentarzy – istniejących lub planowanych). Na rysunku studium wyznaczono strefy izolacji sanitarnej od cmentarzy w odległości 50 m, 150 m i 500 m – w planach miejscowych, kształtując nowe funkcje użytkowe, w tym zabudowę, należy uwzględnić odpowiednie ograniczenia (nie dotyczy istniejącego użytkowania i zabudowy, która już powstała i funkcjonuje zgodnie z prawem):

- 1) W odległości mniejszej niż 50 m od cmentarza (w obszarach wyposażonych w sieć wodociągową) wyklucza się zabudowę mieszkaniową, zakłady produkujące bądź przechowujące artykuły żywnościowe, zakłady żywienia zbiorowego;
 - 2) W odległości mniejszej niż 150 m od cmentarza:
 - dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących bądź przechowujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego, o ile tereny będą wyposażone w sieć wodociągową obsługującą zabudowę,
 - wyklucza się lokalizację studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
 - 3) W odległości mniejszej niż 500 m wyklucza się ujęcia wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych – ograniczenie w planie miejscowym ma zastosowanie wyłącznie w przypadku, kiedy przewiduje się ustalenie przeznaczenia na potrzeby zbiorników wodnych będących źródłem zaopatrzenia w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.
2. W planach miejscowych należy uwzględniać ograniczenia w zagospodarowaniu i zabudowie terenów, związane z występowaniem infrastruktury technicznej (obiekty, instalacje, sieci), w tym gazociągów, linii elektroenergetycznych, wodociągów i kanalizacji, zwłaszcza sieci magistralnych i przesyłowych, zgodnie z przepisami w tym zakresie, a także uwzględniając:
- 1) Potencjalny zasięg zagrożeń i uciążliwości, jakie mogą wynikać z niedostosowania zabudowy i zagospodarowania terenu w rejonie występowania danej infrastruktury technicznej, w zależności od jej rodzaju i parametrów. Ograniczenia dotyczą zwłaszcza przebiegów gazociągów wysokiego i średniego ciśnienia, dla których obowiązują stosowne strefy kontrolowane określone w rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (*strefa kontrolowana – obszar wyznaczony po obu stronach osi gazociągu, którego linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, w którym przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się transportem gazu ziemnego, podejmuje czynności w celu zapobieżenia działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłowe użytkowanie gazociągu*). Wszelkie zakazy, nakazy i ograniczenia w obrębie stref kontrolowanych określa rozporządzenie, przy czym strefy te nie muszą mieć wyznaczonej stałej szerokości, zakładając (w pewnych okolicznościach) możliwość zmniejszenia szerokości strefy, stosując (za rozporządzeniem) zmniejszenie naprężenia zredukowanego.
 - 2) Potrzebę zapewnienia warunków dla funkcjonowania i dostępu do infrastruktury technicznej (tzw. pasy technologiczne czy eksploatacyjne), w tym poprzez odpowiednie zagospodarowywanie i użytkowanie terenów, które może wiązać się z ograniczeniem działalności (np. wykluczenie składów), sytuowania ogrodzeń, zabudowywania powierzchni w sposób trwały, sadzenia drzew i krzewów.
3. Na terenie gminy nie przewiduje się lokalizacji:
- 1) Obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - 2) Zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

II.3. Obszary i zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowiska.

II.3.1. Ochrona złóż kopalin.

Udokumentowane złoża kopalin, występujące w granicach gminy i ujawnione na rysunku studium, które zgodnie z ustawą Prawo geologiczne i górnicze oraz ustawą Prawo ochrony środowiska, podlegają ochronie polegającej na racjonalnym gospodarowaniu ich zasobami oraz na kompleksowym wykorzystaniu kopalin, obejmują (zgodnie z zasięgiem na rysunku studium):

1. Złoża objęte własnością górnictw kopalin leczniczych – wody lecznicze:

- 1) „Busko II” (Id MIDAS: 7931);
- 2) „Budsko-Północ” (Id MIDAS: 14197);
- 3) „Piestrzec” (Id MIDAS: 17292);
- 4) „Dobrowoda I” (Id MIDAS: 12287);
- 5) „Konstantynów” (Id MIDAS: 18980);
- 6) „Solec-Zdrój” (Id MIDAS: 7932);
- 7) „Wełnin” (Id MIDAS: 9493).

2. Złoża objęte prawem własności nieruchomości gruntowej kopalin powierzchniowych:

- 1) „Kików” – kruszywa naturalne piasków i żwirów (Id MIDAS: 4281, status: zaniechane);
- 2) „Kików 1” – kruszywa naturalne piasków i żwirów (Id MIDAS: 11340);
- 3) „Kików 3” – kruszywa naturalne piasków i żwirów (Id MIDAS: 20424);
- 5) „Skotniki” – kamienie łamane i bloczne – skała wapienna (Id MIDAS: 640, status: zaniechane);
- 6) „Zielonki” – surowce ilaste i ceramiki budowlanej (Id MIDAS: 2195, status: zaniechane);
- 7) „Zielonki II” – surowce ilaste i ceramiki budowlanej (Id MIDAS: 2194).

Zasady ochrony złóż kopalin i ich eksploatacji:

1. Ochrona zasobów wód leczniczych (podobnie jak ogólna ochrona wód podziemnych i powierzchniowych) polega przede wszystkim na zapobieganiu zanieczyszczeniom wód:
 - 1) wymagane jest prowadzenie właściwej gospodarki wodnej i ściekowej, zwłaszcza w zakresie rozbudowy zbiorczego systemu odprowadzenia ścieków;
 - 2) należy ograniczać sposoby zagospodarowywania i użytkowania powierzchni terenu, które ze względu na skalę i rodzaj działalności mogą być źródłem znaczącego przenikania ponadnormatywnych zanieczyszczeń do wód i do ziemi.
2. Ochrona zasobów złóż kopalin powierzchniowych polega przede wszystkim na ograniczaniu sposobów przeznaczenia i zagospodarowania powierzchni terenu, które będą konfliktowe w stosunku do potrzeb eksploatacji tych złóż:
 - 1) studium w ramach kierunków zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, w obrębie wykazanych złóż, określa głównie obszary rolnictwa i lasów, z zastrzeżeniem pkt 2, co nie stoi w sprzeczności z możliwością eksploatacji złóż;
 - 2) w obrębie fragmentu złoża „Zielonki” (Id MIDAS: 2195) dopuszcza się przyjęcie kierunku przeznaczenia zgodnie z ustaleniami określonymi dla obszarów:
 - „ZRS – obszar zieleni rekreacyjnej i terenów sportowych” - dotyczy części stanowiącej wyrobisko poeksploatacyjne użytkowane w formie zbiornika wodnego;
 - „PU – obszar produkcji i usług” - dotyczy niewielkiej powierzchni zagospodarowanej (w stanie istniejącym) na potrzeby działalności gospodarczej, przyjmując zakaz zabudowy do czasu skreślenia złoża z Bilansu zasobów złóż w Polsce (wybilansowanie).

3. Na potrzeby eksploatacji złóż wód leczniczych ustala się możliwość sytuowania obiektów i urządzeń (studni) służących czerpaniu wód leczniczych, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych obowiązujących w tym zakresie, w szczególności zgodnie ze wymogami koncesji na eksploatację, przy czym tereny sąsiadujące ze studniami eksploatacyjnymi wód leczniczych (istniejącymi i planowanymi) nie powinny być zagospodarowane i użytkowane w sposób skutkujący powstaniem ryzyka przedostania się zanieczyszczeń do otworów studziennych lub do gruntu wokół tych otworów (także w sytuacjach awaryjnych).
4. Dopuszcza się eksploatację złóż kopalin powierzchniowych, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych obowiązujących w tym zakresie, w szczególności zgodnie z wymogami koncesji na eksploatację, przy uwzględnieniu wymogów prawnej ochrony przyrody, przyjmując:
 - 1) możliwość ustalenia w planie miejscowym albo terenu górnictwa i wydobywania, albo tymczasowego sposobu zagospodarowania na potrzeby eksploatacji;
 - 2) docelowy kierunek rekultywacji terenu na cele albo rolnicze lub leśne, albo zieleni naturalnej lub wód powierzchniowych.

Na rysunku studium, oprócz zasięgu złóż (na podstawie publicznej bazy danych przestrzennych Państwowego Instytutu Geologicznego: MIDAS) ujawniono też obowiązujące, na podstawie wydanych koncesji, tereny i obszary górnicze (również wg bazy MIDAS) – wykazane w części I studium (pkt I.15). Zgodnie z ustawą Prawo geologiczne i górnicze, plany miejscowe dla terenów górniczych, niezależnie od wymagań określonych odrębnymi przepisami, powinny zapewniać integrację wszelkich działań podejmowanych w granicach terenu górniczego w celu: (1) wykonania działalności określonej w koncesji, (2) zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego, (3) ochrony środowiska, w tym obiektów budowlanych. Przedsiębiorcy uprawnieni na podstawie posiadanych koncesji, do wydobywania występujących na terenie gminy kopalin i prowadzenia robót górniczych w granicach wyznaczonych obszarów górniczych, są zobowiązani do przestrzegania przepisów obowiązujących w tym zakresie i do podejmowania odpowiednich środków, w tym organizacyjnych i technicznych, niezbędnych dla ochrony poszczególnych złóż kopalin oraz środków ograniczających szkody w środowisku, służących ochronie powierzchni ziemi oraz wód powierzchniowych i podziemnych, zwłaszcza wód leczniczych, a także sukcesywnego prowadzenia rekultywacji terenów poeksploatacyjnych oraz przywracania do właściwego stanu innych elementów środowiska, zdegradowanych prowadzoną działalnością.

II.3.2. Ochrona wód.

Ochroną obejmuje się wody podziemne i powierzchniowe:

1. **Wody podziemne** występujące w osadach przepuszczalnych tworzących czwartorzędowe, neogeńskie, kredowe i jurajskie piętra wodonośce, przy czym zasadnicze znaczenie dla zaopatrzenia mieszkańców w wodę ma użytkowy poziom neogeńsko-kredowy – zgodnie z podziałem na jednolite części wód podziemnych (JCWPd) wyróżnia się:
 - 1) JCWPd nr 115 (kod europejski PLGW2000115) – obejmuj prawie cały obszar gminy;
 - 2) JCWPd nr 100 (kod europejski PLGW2000100) – północno-zachodni fragment gminy.
2. **Wody powierzchniowe** w dorzeczu Wisły w regionie wodnym Górnej-Zachodniej Wisły, z czego prawie cały obszar gminy (ponad 98%) znajduje się w zlewni Strumienia (Kanału Strumień), lewobrzeżnego dopływu Wisły, a jedynie północne fragmenty obszaru gminy leżą w zlewniach Stopniczanki (dorzecze Czarnej) i Dopływu spod Szczaworyża (dorzecze Nidy) – według podziału na jednolite części wód powierzchniowych (JCWP) w gminie występują:
 - 1) JCWP (kod europejski PLRW20002621763) Strumień (Kanał Strumień) do Rząski;
 - 2) JCWP (kod europejski PLRW200019217699) Strumień (Kanał Strumień) od Rząski do ujścia;
 - 3) JCWP (kod europejski PLRW2000621762) Ciek od Gadawy;
 - 4) JCWP (kod europejski PLRW20006217649) Rząska;

- 5) JCWP (kod europejski PLRW20006217652) Dopływ spod Zborowa ze zbiornikiem wodnym;
- 6) JCWP (kod europejski PLRW20006216849) Ciek od Broniny;
- 7) JCWP (kod europejski PLRW2000621788469) Stopniczanka.

Zasady ochrony wód podziemnych i powierzchniowych oraz ich wykorzystania:

1. Ochrona wód podziemnych i powierzchniowych polega przede wszystkim na zapobieganiu zanieczyszczeniom wód – wymagane jest przede wszystkim:
 - 1) prowadzenie właściwej gospodarki wodnej i ściekowej, zwłaszcza w zakresie rozbudowy zbiorczego systemu odprowadzenia ścieków;
 - 2) ograniczanie sposobów zagospodarowywania i użytkowania powierzchni terenu, które ze względu na skalę i rodzaj działalności, mogą być źródłem znaczącego przenikania ponadnormatywnych zanieczyszczeń do wód i do ziemi;
 - 3) dążenie do poprawy stanu ekologicznego i chemicznego wód powierzchniowych, zwłaszcza poprzez minimalizowanie niekorzystnego wpływu rolnictwa na wody;
 - 4) utrzymywanie i kształtowanie naturalnej obudowy biologicznej cieków;
 - 5) eliminowanie nadmiernej potrzeb regulacji cieków, co prowadzić będzie do ograniczania retencji dolinowej oraz pogarszania stanu hydromorficznego wód;
 - 6) przeciwdziałanie skutkom suszy poprzez zmniejszanie odpływu wód opadowych ze zlewni oraz wdrażanie różnych form retencji.
2. W studium w ramach kierunków zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, w celu ochrony wód powierzchniowych, przyjęto:
 - 1) ustalono specjalny rodzaj kierunku przeznaczenia w ramach obszarów „RE – obszary rolnictwa pełniące funkcje ciągów ekologicznych”, które obejmują znaczną część dolin rzecznych (poza obszarami leśnymi), wykluczając sytuowanie zabudowy i budowli rolniczych, ograniczając zmiany ukształtowania terenu oraz preferując rolnictwo ekologiczne, głównie w formie łąk i pastwisk lub utrzymania zieleni naturalnej;
 - 2) ograniczono wyznaczanie nowych obszarów (terenów) przeznaczonych pod zabudowę w zbliżeniu do przebiegu głównych rzek i cieków, kierując się zasadą niezawężania dolin rzecznych, a w niektórych przypadkach wycofano możliwość zabudowy wynikającą z dotychczasowego studium (nie dotyczy terenów już przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących planach miejscowych oraz już istniejącej zabudowy).
3. W planach miejscowych należy dążyć do wykluczania zabudowy w pasie o szerokości nie mniejszej niż 5 m od brzegu czy górnej krawędzi skarpy rzeki lub innego cieku, chyba że jest to niemożliwe lub nieracjonalne ze względu na istniejącą zabudowę.
4. Na potrzeby zaopatrzenia mieszkańców wodę oraz gospodarczego wykorzystania wód ustala się możliwość sytuowania obiektów i urządzeń związanych z poborem wód (ujęcia wód), z zastrzeżeniem przepisów odrębnych obowiązujących w tym zakresie, w szczególności zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne oraz wymogami pozwoleń wodnoprawnych, przy czym tereny w rejonie ujęć nie powinny być zagospodarowane i użytkowane w sposób skutkujący powstaniem ryzyka przedostania się zanieczyszczeń do otworów studziennych lub do gruntu wokół tych otworów (także w sytuacjach awaryjnych).

Ponad powyższe obowiązują przepisy ustaw Prawo Wodne i Prawo ochrony środowiska, dotycząc ochrony wód (m.in. wszelkie zakazy stosowania rozwiązań, które mogłyby powodować przedostawanie się nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi, nakazy podczyszczania do wymaganych parametrów wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych), a także przepisy dotyczące użytkowania terenów wzdłuż wód powierzchniowych (m.in. zakazy grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1,5, a także obowiązek zapewnienia dostępu do wód na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód lub w celu powszechnego korzystania z wód).

II.3.3. Ochrona przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego.

Ochrona środowiska przyrodniczego, w wielu jego aspektach wynikających z przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska i ustawy o ochronie przyrody, ma bezpośredni związek z kształtowaniem polityki przestrzennej gminy. Dotyczy przede wszystkim ujawnienia ustanowionych prawnie form ochrony przyrody i dostosowania regulacji planistycznych do potrzeb ochrony wynikających z dokumentów ustanawiających daną formę ochrony przyrody. Ponadto uwzględnianie ochrony innych obszarów najbardziej cennych pod względem przyrodniczym i krajobrazowym, w tym, wynikających z ochrony krajobrazu kulturowego, zabytkowych układów zieleni parkowej. Ważne jest także dążenie do kształtowania w strukturze przestrzennej gminy sieciowego systemu obszarów pełniących funkcje przyrodniczo-krajobrazowej – obszary leśne, rolnicze, doliny rzeczne, zespoły stawów oraz różne formy zieleni naturalnej i urządzonej.

Obszary i obiekty podlegające ochronie prawnej jako formy ochrony przyrody, na podstawie ustawy o ochronie przyrody – na obszarze gminy obejmują, zgodnie z zasięgiem wyznaczonym na rysunku studium:

1. **Obszar Natura 2000: Obszar Specjalnej Ochrony Siedlisk „Ostoja Szaniecko-Solecka” (PLH260034)** – występuje na terenie gminy w postaci kilkunastu obszarów o łącznej powierzchni ok. 1 568 ha, wskazując w ramach tych obszarów konkretnie wyznaczone siedliska przyrodnicze oraz wymieniając gatunki roślin i zwierząt innych niż ptaki; dokumenty ustanawiające ochronę: Decyzja Komisji z dnia 10 stycznia 2011 r., Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 18 czerwca 2018 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Ostoja Szaniecko-Solecka (PLH260034).
2. **Park krajobrazowy: Szaniecki Park Krajobrazowy wraz z otuliną parku** – park (ustanowiony w 1986 r.) obejmuje północno-zachodni fragment obszaru gminy o powierzchni ok. 593 ha (zasięg otuliny parku obejmuje powierzchnię ok. 1 687 ha); wyznaczony w celu ochrony enklaw wartościowego krajobrazu z malowniczymi wapiennymi i gipsowymi wzgórzami oraz ciepłolubnymi zbiorowiskami roślinności kserotermicznej, torfowiskowej i słonolubnej rozszanymi w rozległej, harmonijnej przestrzeni łąk i pól; aktualne dokumenty ustanawiające ochronę: Uchwała Nr XLIX/875/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 13 listopada 2014 r.; Uchwała Nr XXXIV/480/21 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 30 sierpnia 2021 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Szanieckiego Parku Krajobrazowego).
3. **Obszary chronionego krajobrazu:**
 - 1) **Szaniecki Obszar Chronionego Krajobrazu** – obszar (ustanowiony w 2001 r.) w gminie obejmujący powierzchnię ok. 1 687 ha, utworzony na terenach otuliny parków krajobrazowych, stanowi liczne enklawy wartościowego krajobrazu przyrodniczego z wieloma zbiorowiskami roślinności kserotermicznej, torfowiskowej i słonolubnej, rozszanych w harmonijnym krajobrazie łąk i pól oraz fragmentami obszarów wodnych i wodno-błotnych oraz tworów i składników przyrody nieożywionej; aktualny dokument ustanawiający ochronę: Uchwała Nr XLIX/883/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 13 listopada 2014 r;
 - 2) **Solecko-Pacanowski Obszar Chronionego Krajobrazu** – obszar (ustanowiony w 1995 r.) o powierzchni ok. 6 217 ha w granicach gminy, utworzony dla ochrony wód powierzchniowych rzeki Wschodniej i walorów przyrodniczych doliny Wisły, a także dla zabezpieczenia przed antropopresją wód leczniczych uzdrowisk w Solcu-Zdroju i w Busku-Zdroju; dominują zbiorowiska nieleśne, w dolinach rzecznych występują zbiorowiska torfowiskowe i łąkowe z udziałem roślin halofilnych, znajdują się również murawy kserotermiczne z udziałem ciepłolubnych gatunków; aktualny dokument ustanawiający ochronę: Uchwała Nr XXXV/621/13 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 23 września 2013 r.
4. **Użytki ekologiczne:**
 - 1) **Użytek ekologiczny Łąka śródleśna w Wełninie** – obszar (ustanowiony 1996 r.) o powierzchni ok. 3,55 ha, położony na zachód od miejscowości Wełnin, stanowiący śródleśną łąkę, niepoddaną melioracjom i nieużytkowaną rolniczo; aktualny dokument

ustanawiający ochronę: Uchwała Rady Gminy w Solcu-Zdroju nr XXXIV/179/2002 z dnia 1 lutego 2002 roku w sprawie uznania za użytek ekologiczny;

- 2) **Użytek ekologiczny Wąwóz Kikowski** – obszar (ustanowiony w 1998 r.) o powierzchni ok. 9,57 ha, położony na północ od miejscowości Kików, obejmujący fragment wąwozu z nieużytkowanym obecnie kamieniołomem wapieni, częściowo zadrzewiony, występują zbiorowiska roślinności kserotermicznej; aktualny dokument ustanawiający ochronę: Uchwała Rady Gminy w Solcu-Zdroju nr III/24/02 z dnia 30 grudnia 2002 roku w sprawie uznania za użytek ekologiczny.

5. Pomniki przyrody:

- 1) **Granitowy głaz narzutowy** (228) o obwodzie 300 cm i wysokości 30 m, zlokalizowany w zachodniej części miejscowości Chinków, w skarpie drogi, zbudowany z granitu czerwono-brązowego, różnoziarnistego; aktualny dokument ustanawiający ochronę: Rozporządzenie Nr 7/94 Wojewody Kieleckiego z dnia 04.08.1994 r. zmieniające Zarządzenie Wojewody Kieleckiego nr 23/87 z dnia 02.10.1987 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody;
- 2) **Zespół jaskiń krasowych** (736) znajdujący się we wsi Kików, wykształconych w utworach wapiennych oraz frakcji ilasto-gliniastych pochodzących z wietrzenia skały macierzystej odsłaniającej się w północnej części Wąwozu Kikowskiego; aktualny dokument ustanawiający ochronę: Uchwała Rady Gminy w Solcu-Zdroju Nr XXVII/141/2001 z dnia 27 kwietnia 2001 roku w sprawie objęcia ochroną w formie pomnika przyrody nieożywionej zespołu jaskiń krasowych na terenie gminy Solec-Zdrój.

Obszary i obiekty podlegające ochronie prawnej jako zabytki związane z krajobrazem kulturowym, na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków – na obszarze gminy obejmują, zgodnie z zasięgiem wyznaczonym na rysunku studium (ujawnione również w rozdziale II.4):

1. Park zdrojowy w zespole Uzdrawiska „Solec”.
2. Park w zespole pałacowo-parkowym w Zborowie.
3. Układ ruralistyczny wsi i uzdrowiska w Solcu-Zdroju.
4. Relikt założenia parkowego w Zagórzanach.
5. Kurhan w Kikowie (rodzaj mogiły w kształcie kopca).

Ponad wyżej wymienione obszary i obiekty podlegające ochronie prawnej, uwzględnienia wymagają również korytarze ekologiczne – obszary umożliwiające migrację roślin, zwierząt lub grzybów, istotne dla zachowania różnorodności biologicznej, które jako sieć powiązanych obszarów mają rangę regionalną, krajową lub międzynarodową. Korytarze ekologiczne w obrębie gminy nie mają usankcjonowanej formy prawnej (co nie zmniejsza o ich znaczenia). Zgodnie z uwarunkowaniami do studium, uwzględniono korytarze wynikające z koncepcji korytarzy ekologicznych w Polsce (Jędrzejewski i in. 2011) - korytarze ekologiczne Dolina Górnej Wisły (południowa część obszaru gminy) i Dolina Nidy (zachodni fragment gminy, rejon Zagajowa), istotne w kontekście migracji ptaków i ryb.

Zasady ochrony przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego:

1. Ochrona przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego, wykazanych wyżej obszarów i obiektów, polega przede wszystkim na przeciwwskazaniu, w tym wykluczaniu, takich sposobów zagospodarowania, użytkowania i wykorzystania terenów, które bezpośrednio spowodują niszczenie i utratę wykazanych wartości przyrodniczych i walorów krajobrazowych oraz mogą przyczynić się do ich obniżenia, jako elementy dysharmonijne i konfliktowe.
2. W celu ochrony wartości przyrodniczych i walorów krajobrazowych, przyjęto w studium kierunki zagospodarowania sprzyjające utrzymaniu sieciowej struktury i ciągłości przestrzennej, zapewniając system lokalnych i ponadlokalnych korytarzy ekologicznych:
 - 1) ustalono specjalny rodzaj kierunku przeznaczenia w ramach obszarów „RE – obszary

- rolnictwa pełniące funkcje ciągów ekologicznych”, które obejmują znaczną część dolin rzecznych (poza obszarami leśnymi), wykluczając sytuowanie zabudowy i budowli rolniczych, ograniczając zmiany ukształtowania terenu oraz preferując rolnictwo ekologiczne, głównie w formie łąk i pastwisk lub utrzymania zieleni naturalnej;
- 2) wyznaczono obszary lasów (ZL) obejmujące nie tylko grunty formalnie uznane za leśne, ale również inne enklawy zadrzewień, głównie na gruntach rolnych, charakteryzujące się sukcesją leśną, jako sąsiadujące z kompleksami leśnymi oraz enklawy i zbiorowiska zadrzewień śródpolnych mające cechy lasu;
 - 3) obszary siedlisk przyrodniczych, wykazane w ramach sieci obszarów Natura 2000, są chronione poprzez objęcie ich w studium głównie obszarami RE (pełniące funkcje ciągów ekologicznych), a w pozostałych przypadkach obszarami ZL (lasy) lub R (rolnictwo);
 - 4) użytki ekologiczne chronione są w ramach obszarów ZL (lasy), zgodnie z faktycznym statusem gruntów leśnych Lasów Państwowych objętych planem urządzenia lasów (wyjątek dotyczy niewielkiego skrajnego fragmentu użytku Łąka śródleśna w Wełninie, będącego drogą gruntową wskazaną do ukształtowania drogi publicznej, jako dojazd do Kopaniny).
3. W studium w ramach kierunków zagospodarowania przestrzennego, ograniczono rozpraszanie zabudowy, zwłaszcza w terenach eksponowanych krajobrazowo, kierując się racjonalnym rozwojem, nawiązującym do najbliższej, już ukształtowanej struktury osadniczej, posiadającej warunki dostępu do układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej, w szczególności:
- 1) wykluczono ogólną możliwość realizacji zabudowy związanej z rolnictwem, głównie zagrodowej, na wszystkich obszarach rolnych, ograniczając realizację takiej zabudowy:
 - na wskazanych w studium obszarach zabudowy związanej z rolnictwem (RZ), które (oprócz istniejących, rozproszonych siedlisk rolniczych), jako nowe obszary, wyznaczone są jedynie przy wybranych odcinkach dróg publicznych;
 - na zasadzie dopuszczenia na obszarach rolniczych (R) możliwości wyznaczenia w planie miejscowym dodatkowych terenów zabudowy związanej z rolnictwem w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów RZ lub jako powiększenie istniejących zabudowań rolniczych.
 - 2) ograniczono wyznaczanie nowych obszarów (terenów) przeznaczonych pod zabudowę w zbliżeniu do przebiegu głównych rzek i cieków, kierując się zasadą niezawężania dolin rzecznych (w niektórych przypadkach wycofano możliwość zabudowy wynikającą z dotychczasowego studium – nie dotyczy terenów już przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących planach miejscowych oraz już istniejącej zabudowy);
 - 3) w granicach Szanieckiego Parku Krajobrazowego nowe tereny budowlane stanowią sporadyczne przypadki dodatkowych działek budowlanych położonych wzdłuż drogi powiatowej, sąsiadujących z istniejącymi terenami budowlanymi, w tym sankcjonując wydane pozwolenia na budowę, co nieznacznie powiększa zabudowę Kikowa i Sułkowic.
4. Wymagania prawnej ochrony przyrody dla Szanieckiego Parku Krajobrazowego, Szanieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz Solecko-Pacanowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zakazują realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko) – nie dotyczy przedsięwzięć, dla których procedura dotycząca oceny oddziaływania na środowisko wykaże brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody. Biorąc to pod uwagę:
- 1) ustalenia studium na większości wyznaczonych obszarach o różnych funkcjach ograniczają możliwość realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (ograniczenie wynika z samego kierunku przeznaczenia danego obszaru), przy czym nie tworzy się jednak wprost zakazu w stosunku do wszystkich przedsięwzięć np. związanych z działalnością rolniczą (chów i hodowla zwierząt), czy dotyczących infrastruktury technicznej (sieci tranzytowe, o znaczeniu publicznym), uznając, iż decyzja w tym zakresie powinna być potwierdzona przyjęciem w planie miejscowym stosownych ustaleń, a sama realizacja

danego przedsięwzięcie warunkowana jest przeprowadzeniem oceny oddziaływania na środowisko i wykazaniem braku znacząco negatywnego wpływu na środowisko;

- 2) zakazuje się w gminie zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska; ponadto w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej włączone są zakłady przemysłowe w rozumieniu ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych; na innych obszarach produkcji i usług (PU), poza parkiem krajobrazowym i strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, funkcje produkcji przemysłowej każdorazowo powinny być regulowane ustaleniami planu miejscowego, a sama realizacja danego zakładu również podlega (lub może podlegać) ocenie oddziaływania na środowisko (w zależności od skali i rodzaju funkcji przemysłowej);
5. W planach miejscowych należy uwzględnić wymogi prawnej ochrony przyrody (zalecenia, zakazy i nakazy) określone w dokumentach ustanawiających daną formę ochrony przyrody (zgodnie z ustawą o ochronie przyrody), przede wszystkim wprowadzać te z tych wymogów, które związane są z przeznaczeniem i zagospodarowaniem terenów oraz ich użytkowym wykorzystaniem, a także z kształtowaniem obiektów budowlanych, w szczególności:
 - 1) na terenach związanych z rolnictwem (z zakazem zabudowy), wodami powierzchniowymi lub zielenią naturalną, ze szczególnym uwzględnieniem wyznaczonych w studium obszarów rolnictwa pełniących funkcję ciągów ekologicznych (RE), należy dążyć do:
 - ochrony zadrzewień śródpolnych oraz innych enklaw zadrzewień i zakrzewień, w tym przydrożnych i nadwodnych (odstępstwo może obejmować działania w zakresie ochrony przeciwpowodziowej, zapewnienia bezpieczeństwa ludzi, ruchu drogowego lub wodnego, a także robót budowlanych przy obiektach i urządzeniach wodnych lub związanych z infrastrukturą techniczną, przy czym zaleca się dokonywanie nasadzeń zastępczych),
 - zachowywania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych, oraz ograniczania nadmiernej potrzeb sztucznej regulacji rzek i cieków, a także utrzymywania i kształtowania naturalnej obudowy biologicznej wód powierzchniowych,
 - 2) na terenach przeznaczonych pod zabudowę w granicach parku krajobrazowego, zgodnie z ustanowionym planem ochrony Szanieckiego Parku Krajobrazowego, zabudowa powinna nawiązywać do tradycyjnych form architektonicznych, w największym stopniu wpisując się w krajobraz, w szczególności należy eliminować zwarte formy zabudowy, ograniczać gabaryty, w tym wysokość budynków, wykluczać dysharmonijne kształty dachów oraz kolory pokryć dachowych i elewacji – zaleca się przyjęcie ustaleń konkretyzujących sposób i formę sytuowania budynków, geometrię dachów i rodzaj pokryć dachowych, kolorystykę elewacji i dachów oraz odpowiednio dużych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych;
 - 3) dopuszczanie w planie miejscowym nowych zalesień nie może naruszać wymogów prawnej ochrony przyrody, w szczególności należy kontrolować zasięg przestrzenny zalesień, aby nie dochodziło do niszczenia siedlisk roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną gatunkową.
6. Na obszarach rolnictwa (R) w granicach Szanieckiego Parku Krajobrazowego zakazuje się wyznaczania nowych terenów zabudowy zagrodowej lub zabudowy produkcji rolniczej.
7. W celu ograniczenia dysharmonijnego wpływ zabudowy na najbardziej wartościowy krajobraz północnej części gminy, wzdłuż dróg powiatowych między Sułkowicami, Kikowem, Zborowem i Piestrzcem, gdzie znajdują się otwarcia widokowe w kierunku północnym na Garb Pińczowski i w kierunku południowym na Niekę Solecką, przy kształtowaniu nowej zabudowy należy (podobnie jak w przypadku parku krajobrazowego) w szczególności:
 - 1) uwzględniać lokalne otwarcia widokowe, dostosowując do nich zasady kształtowania zabudowy – zaleca się stosowanie przerw między terenami przeznaczonymi pod zabudowę lub przestrzeni wolnych od zabudowy, wyznaczonych przez nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 2) określać wyłącznie ekstensywne formy zabudowy w najmniejszym stopniu przesłaniające ekspozycję krajobrazu przyrodniczego – budynki wolno stojące o niewielkich gabarytach,

sytuowane na dużych działkach, przy dużym udziale powierzchni biologicznie czynnej, niskiej intensywności zabudowy oraz ograniczonej wysokości zabudowy, w tym uwzględniając kształtowanie zwieńczeń budynków w sposób najmniej przesłaniających krajobraz (zaleca się głównie dachy dwu- lub wielospadowe, wykluczając masywne bryły wysokich budynków z płaskim dachem, które w większym stopniu ograniczą percepcję krajobrazu).

8. W przypadku bezpośredniego sąsiedztwa terenów przeznaczonych pod zabudowę z obszarem, dla którego przewidziano działania ochronne w granicach obszaru Natura 2000 (wykazane siedliska), należy w planie miejscowym ustalić na tym terenie nieprzekraczalną linię zabudowy (zalecana odległość to co najmniej 10 m), zapewniającą od strony siedliska przestrzeń zagospodarowaną na danej działce budowlanej w formie zieleni, ogrodów przydomowych, co powinno zminimalizować wpływ użytkowania działki na siedlisko.

II.3.4. Ochrona powierzchni ziemi i gleb.

Ochrona powierzchni ziemi obejmuje, zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska, wiele czynników, odnosząc się zwłaszcza do racjonalnego gospodarowania, zachowania funkcji środowiskowych, gospodarczych, społecznych i kulturowych, przeciwdziałaniu zanieczyszczeniu, zachowaniu w jak najlepszym stanie gleb, a także na zapobieganiu ruchom masowym ziemi i ich skutkom, w tym niekorzystnym zmianą naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi. Warunki właściwej ochrony precyzują stosowne przepisy ustawy, przy czym zagadnienia związane z ruchami masowymi ziemi oraz ze zmianami naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi, mają bezpośredni związek z ustaleniami określonymi w dokumentach planistycznych.

Na obszarze gminy nie ma formalnie zidentyfikowanych osuwisk (zarejestrowanych wg Systemu Osłony Przeciwosuwiskowej). Możliwość niewielkich osunięć mas skalnych (przy zaistnieniu sprzyjających do tego warunków atmosferycznych) istnieje potencjalnie w obrębie silnie nachylonych stoków, a zwłaszcza zboczy dolin mocno wcinających się w podłoże, a także w obrębie sztucznie utworzonych skarp (ściany i skarpy kamieniołomów, krawędzie wyrobisk piasku). Tego typu miejsca nie zostały wskazane w studium do zabudowy.

Ochrona gleb (poza ochroną w ramach powierzchni ziemi) zasadniczo odnosi się do dwóch aspektów: ochrony gleb przed zanieczyszczeniem i degradacją (zmianą lub utratą przydatności produkcyjnej gleb) – obowiązują wymogi ustawy Prawo ochrony środowiska, a także ochrony gleb na podstawie przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych – przeznaczenie gruntów rolnych I-III klas bonitacyjnych na cele nierolnicze wymaga uzyskania zgody właściwego ministra.

Istotne w przypadku ochrony gleb jest sposób prowadzenia gospodarki rolnej oraz podejmowanie działań zapobiegających utracie wartości gleb i ograniczaniu strat w rolnictwie na skutek suszy. Zagrożeniem dla gleb jest erozja (na stokach o nachyleniu powyżej 8%), a miejscami – także eksploatacja powierzchniowa surowców.

Wyznaczając w studium obszary o różnych funkcjach, zwłaszcza przeznaczone pod zabudowę lub inne zainwestowanie, kierowano się racjonalnym zajmowaniem powierzchni ziemi, z uwzględnieniem pierwszeństwa obszarów położonych najbliżej już ukształtowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej i ograniczaniem zajmowania gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych (klasy I-III), zwłaszcza w obrębie dużych, zwartych kompleksów rolny. Zajmowanie na cele nierolnicze takich gruntów ogranicza się do przypadków kształtowania zabudowy wzdłuż istniejących dróg publicznych, nawiązując do istniejącej struktury osadniczej, uwzględniając usankcjonowanie stanu istniejącego lub wynikającego z przeznaczenia pod zabudowę w obowiązujących planach miejscowych. Warunkiem wykorzystania terenów pod zabudowę na gruntach rolnych wysokich klas bonitacyjnych jest uzyskanie stosownej zgody właściwego ministra na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Zasady ochrony powierzchni ziemi, w tym gleb:

1. Należy ograniczać potencjalną erozję wszelkich terenów o znacznym nachyleniu powierzchni,

- dbając o ich pokrycie zwartą wielowarstwową roślinnością oraz unikanie odprowadzania w obręb skarp (także antropogenicznych) skoncentrowanych odpływów wód opadowych i roztopowych.
2. Na terenach o naturalnie niekorzystnych warunkach budowlanych, w dnach dolin i na ich zboczach oraz dla gruntów antropogenicznych o znacznej miąższości, o niekorzystnych właściwościach podłoża budowlanego, posadowienie obiektów budowlanych wymaga rozpoznania warunków gruntowych.
 3. W obrębie stromych skarp dolin i parowów należy unikać zmian ukształtowania terenu, zwłaszcza nowego zagospodarowania i sytuowania obiektów budowlanych.
 4. Na wyznaczonych w studium obszarach rolnictwa R i RE, należy w największym stopniu ograniczać zajmowanie gleb wysokich klas bonitacyjnych nie tylko na cele niezwiązane z produkcją rolną, w tym na zalesianie lub kształtowanie zbiorników wodnych i stawów hodowlanych, ale także na kształtowanie zabudowy związanej z rolnictwem, która mogłaby być sytuowana na gruntach o mniejszej przydatności rolniczej (niższych klas bonitacyjnych).
 5. Działalność rolnicza nie powinna prowadzić do obniżania jakości gleb, w szczególności poprzez dokonywanie niekorzystnych zmian ukształtowania terenu i stosunków wodnych, zwłaszcza prowadzących do erozji gruntów i degradacji gleb na skutek suszy lub nadmiernego nawodnienia – niezbędna jest ochrona systemów melioracji, cieków i rowów wraz z obudową biologiczną oraz zadrzewień śródpolnych lub innych form zadrzewień i zakrzewień.

II.3.5. Ochrona powietrza.

Poprawa jakości powietrza atmosferycznego wiąże się przede wszystkim z dotrzymaniem standardów w zakresie stężeń pyłu zawieszonego oraz węglowodorów, z uwzględnieniem wymogów obowiązujących w tym zakresie w gminie uzdrowskiej. Podstawowym źródłem zanieczyszczeń powietrza w gminie jest emisja substancji toksycznych pochodzących z procesów spalania paliw stałych, głównie tzw. niska emisja wynikająca z indywidualnych systemów grzewczych. Negatywne oddziaływanie wynikające z niskiej emisji potęgowane może być słabymi warunkami przewietrzania obszaru.

Zasady ochrony powietrza:

1. Obowiązują wymogi aktu prawa miejscowego, jakim jest uchwała nr XXII/292/20 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 29 czerwca 2020 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa świętokrzyskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw. W związku z tym należy formułować wymagania dotyczące zaopatrywania budynków w ciepło z nośników niepowodujących nadmiernej niskiej emisji, w szczególności zwiększenie wykorzystania energii odnawialnej dla celów grzewczych oraz wytwarzania ciepłej wody użytkowej, stosowanie niskopopielowych i niskoemisyjnych urządzeń grzewczych, ograniczanie lub wykluczanie stosowania urządzeń i instalacji (kotłów, pieców) opartych na spalaniu paliw stałych.
2. Kształtowanie korzystnych warunków przewietrzania terenów zabudowanych, sprzyjających lokalnej cyrkulacji mas powietrza, w szczególności poprzez:
 - 1) ochronę przed zainwestowaniem terenów dolin, zwłaszcza w strukturze osadniczej, wśród terenów przeznaczonych pod zabudowę, tworząc przerwy w ciągach zabudowy i dbając o utrzymanie ciągłości przestrzennej dolin i innych terenów niezabudowanych;
 - 2) odpowiednie ustalanie relacji między sytuowaniem zabudowy a utrzymywaniem przestrzeni terenów otwartych, w szczególności przez właściwe wyznaczenie linii zabudowy.
3. Ochrona lasów i zadrzewień oraz zachowanie dużego udziału różnych form zieleni naturalnej i urządzonej lub innych terenów zieleni, zwłaszcza wysokiej, która ma właściwość oczyszczające powietrze, oraz dbanie o zwiększanie zasobów tych elementów środowiska – planowanie nowych układów zieleni, a także nowych nasadzeń.

Działania w zakresie ochrony jakości powietrza są szczególnie istotne w gminie ze względu na walory uzdrowiskowe i właściwości lecznicze klimatu. Jednocześnie do głównych przyczyn występowania zanieczyszczeń powietrza należą czynniki pozostające w dużej mierze poza sferą planowania przestrzennego (np. brak instrumentów planistycznych do regulowania systemów grzewczych). Niezbędne jest stosowanie rozwiązań określonych w programach ochrony powietrza oraz działań krótkoterminowych w zakresie redukcji emisji powierzchniowej, liniowej i punktowej, o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 11 września 2012 r. w sprawie programów ochrony powietrza oraz planów działań krótkoterminowych.

II.3.6. Ochrona przed hałasem i wibracjami.

Ochrona przed hałasem, wynikająca z wymogów ustawy Prawo ochrony środowiska, w kontekście opracowywania dokumentów planistycznych, polega przede wszystkim na kontrolowanym rozmieszczaniu różnych funkcji użytkowych, kierując się przepisami rozporządzenia w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Jedynym znaczącym źródłem hałasu w gminie jest droga krajowa nr 79 – stosunkowo duże natężenie ruchu kołowego powoduje uciążliwości, w zakresie emisji hałasu i wibracji, głównie w miejscowościach Zielonki i Wełnin, gdzie zabudowa mieszkaniowa częściowo już zlokalizowana jest bezpośrednio przy drodze.

Natomiast nie stwierdza się ponadnormatywnego oddziaływania hałasu i wibracji w stosunku do funkcji uzdrowiskowych w obrębie strefy „A” ochrony uzdrowiskowej.

Zasady ochrony przed hałasem i wibracjami:

1. Należy dążyć do niewprowadzania nowych terenów o funkcji chronionych przed hałasem w sąsiedztwie drogi krajowej nr 79 – dotyczy terenów: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, domy opieki i szpitale, rekreacyjno-wypoczynkowych.
2. Dla istniejących terenów zlokalizowanych w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania hałasu do drogi krajowej – już zabudowanych lub przeznaczonych w obowiązujących planach miejscowych na funkcje wymagające ochrony przed hałasem, należy stosować rozwiązania techniczne zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach, przy czym:
 - 1) oprócz wprowadzania ekranów akustycznych w pasach drogowych, ograniczanie poziomu hałasu docierającego w miejsca chronione przed hałasem można osiągać poprzez wprowadzanie zwartej zieleni izolacyjnej i odpowiednie kształtowanie rzeźby terenu, ekranowanie źródeł hałasu zabudową niewymagającą ochrony akustycznej i oddalaniu zabudowy wymagającej ochrony akustycznej od źródeł hałasu;
 - 2) możliwość wznoszenia nowych budynków przeznaczonych na funkcje wymagające ochrony przed hałasem należy uzależnić od zastosowania w budynku środków technicznych zmniejszających hałas do dopuszczalnych poziomów (m.in. przegrody zewnętrzne, okna i drzwi o izolacyjności akustycznej ograniczającej ponadnormatywny hałas).

II.3.7. Ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym.

Ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym odnosi się do takich źródeł niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego, które mogą stwarzać ograniczenia w przeznaczeniu i zagospodarowaniu terenu – głównie urządzenia elektroenergetyczne (linie wysokiego i średniego napięcia) oraz radiokomunikacyjne (stacje przekaźnikowe telefonii komórkowej). Na obszarze gminy nie znajdują się linie wysokiego napięcia, a jedynie średniego napięcia do 15 kV (nieistotne zagrożenie). Natomiast występują stacje przekaźnikowe (bazowe) telefonii komórkowej (maszty we Włosnowicach, w Zborowie i w Świniarach).

Podstawową zasadą ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym, jest takie lokalizowanie urządzeń i instalacji elektroenergetycznych, zwłaszcza linii wysokiego napięcia (jeśli będą planowane na terenie gminy) oraz radiokomunikacyjnych, w tym stacji przekaźnikowych telefonii komórkowej, aby zasięg ponadnormatywnego oddziaływania tych urządzeń i instalacji, ustalony na podstawie przepisów odrębnych, nie kolidował z istniejącym i możliwym do ustalenia na podstawie studium przeznaczeniem i zagospodarowaniem terenów przyległych (sąsiadujących lub znajdujących się w rejonie potencjalnego oddziaływania), zwłaszcza tych, w których mogą być wznoszone obiekty przeznaczone na pobyt ludzi.

II.3.8. Ochrona uzdrowiska.

Ochrona uzdrowiska – obszaru, na którym prowadzone jest leczenie uzdrowiskowe, wydzielony w celu wykorzystania i ochrony znajdujących się w jego obrębie naturalnych surowców leczniczych, zapisana jest w Statusie Uzdrowiska Solec-Zdrój. Zasadniczo ochrona ta polega na respektowaniu wymogów prawnych ochrony uzdrowiskowej – zakazów, nakazów i ograniczeń wynikających z przepisów ustawy o leczeniu uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych. Podstawowym instrumentem kontroli działań podejmowanych w ramach obszaru ochrony uzdrowiskowej jest przydzielenie stosownych wymagań w podziale na trzy strefy ochrony uzdrowiskowej, wydzielone w celu ochrony czynników leczniczych i naturalnych surowców leczniczych, walorów środowiska i urządzeń uzdrowiskowych.

Zasady ochrony uzdrowiska:

1. Ustalając w studium kierunki zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych obszarów o różnych funkcjach, uwzględniono wymogi prawnej ochrony uzdrowiskowej, w szczególności dostosowano przeznaczenia dla poszczególnych obszarów do wymogów i ograniczeń przypisanych (odpowiednio) do stref ochrony uzdrowiskowej: „A”, „B” i „C”.
2. Zapewniono odpowiedni udział terenów zieleni (grunty pokryte roślinnością trwałą lub sezonową) w strefach ochrony uzdrowiskowej: „A” na poziomie 65% i „B” na poziomie 50% oraz udziału terenów biologicznie czynnych (nawierzchnia ziemna urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację) w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej na poziomie 45%:
 - 1) w przypadku strefy „A” (pow. ok. 81,4 ha) wymóg terenów zieleni (wymagana pow. ok. 52,9 ha) zapewniają obszary ZL i ZP o łącznej powierzchni ok. 45 ha (obszary głównie związane z terenami zieleni)), a także wymóg kształtowania zieleni urządzonej o udziale nie mniejszym niż: 40% na obszarach przeznaczonych pod zabudowę (pow. ok. 30,45 ha) – łącznie tereny zieleni zajmują nieco ponad 57 ha (udział terenów zieleni na poziomie 65%);
 - 2) w przypadku strefy „B” (pow. ok. 465,2 ha, bez powierzchni strefy „A”) wymóg terenów zieleni (wymagana pow. ok. 232,6 ha) w obrębie strefy zapewniają w sposób wystarczający obszary ZL, ZP, R i RE (obszary głównie związane z terenami zieleni), których łączna powierzchnia wynosi ok. 270,7 ha – 58% strefy „B”. Dodatkowo określa się wymóg kształtowania zieleni urządzonej o udziale nie mniejszym niż: 40% na obszarze ZRS (pow. ok. 3,4 ha), 30% na obszarze US (pow. ok. 1 ha), 20% na obszarach przeznaczonych pod zabudowę (pow. ok. 167 ha) – łącznie dodatkowe tereny zieleni zajmują blisko 40 ha (8,6% strefy „B”);
 - 3) w przypadku strefy „C” (pow. ok. 4 092,5 ha, bez powierzchni stref „A” i „B”) wymóg terenów biologicznie czynnych (wymagana pow. ok. 1 841,6 ha) w obrębie strefy zapewniają obszary ZL, ZP, R i RE (obszary o łącznej pow. ok. 3 500 ha), które łącznie (z dużym nadmiarem) zapewniają udział terenów biologicznie czynnych na poziomie 85%.
3. Przy opracowywaniu planu miejscowego należy uwzględnić wymagania prawnej ochrony uzdrowiskowej przypisane do poszczególnych stref ochrony uzdrowiskowej, zwłaszcza w zakresie ustalania przeznaczenia adekwatnie do obowiązujących zakazów realizacji obiektów budowlanych (w zależności od typu strefy) oraz zapewniać utrzymanie odpowiedniego udziału terenów zieleni lub biologicznie czynnych w obrębie stref ochrony uzdrowiskowej.

II.4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

II.4.1. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków.

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków odnosi się, w aspekcie dokumentów planistycznych, głównie do materialnych wartości, zachowanych w przestrzeni, związanych z różnymi okresami rozwoju gminy – dotyczy przede wszystkim obszarów i obiektów uznanych za zabytkowe. W studium ochroną obejmuje się, zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, zabytki nieruchome wpisane do rejestru i ich otoczenie (dotyczy rejestru zabytków województwa świętokrzyskiego, dalej w skrócie: zabytki rejestrowe) oraz inne zabytki nieruchome, znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków (dalej w skrócie: zabytki ujęte w GEZ). Na obszarze gminy nie ma utworzonego parku kulturowego. Zabytki ujęte w GEZ obejmują również stanowiska archeologiczne, które wykazano w części I studium (Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego), rozdział I.6. pkt I.6.3.

Obszary i obiekty objęte ochroną zabytków na obszarze gminy, zgodnie z zasięgiem wyznaczonym na rysunku studium, obejmują:

1. Zabytki rejestrowe:

- 1) Budynek kościoła parafialnego pw. Św. Stanisława bpa w zespole kościoła parafialnego w Świniarach (Świniary, działka nr 480) – numer wpisu do rejestru A.68/1 (decyzja z dn. 15.01.1957 r. i z dnia 23.06.1967 r.);
- 2) Ogrodzenie terenu przykościelnego w zespole kościoła parafialnego w Świniarach (Świniary, działka nr 480) – numer wpisu do rejestru A.68/2 (decyzja z dn. 23.06.1967 r.);
- 3) Cmentarz parafialny w zespole kościoła parafialnego w Świniarach (Świniary, działka nr 482) – numer wpisu do rejestru A.69 (decyzja z dn. 01.06.1993 r.);
- 4) Pałac w zespole pałacowo-parkowym w Zborowie (Zborów 112, działka nr 581/11) – numer wpisu do rejestru A.70/1 (decyzja z dn. 02.10.1956 r. i z dn. 22.06.1967 r.);
- 5) Dawny spichlerz dworski w zespole pałacowo-parkowym w Zborowie (Zborów, działka nr 581/6) – numer wpisu do rejestru A.70/2 (decyzja z dn. 08.02.1958 r. i z dn. 22.06.1967 r.);
- 6) Dawna gorzelnia w zespole pałacowo-parkowym w Zborowie (Zborów, działka nr 581/10) – numer wpisu do rejestru A.70/3 (decyzja z dn. 08.02.1958 r. i z dn. 22.06.1967 r.);
- 7) Mur ze strzelnicami w zespole pałacowo-parkowym w Zborowie (Zborów, działka nr 581/6) – numer wpisu do rejestru A.70/4 (decyzja z dn. 08.02.1958 r. i z dn. 22.06.1967 r.);
- 8) Brama na dziedziniec gospodarczy w zespole pałacowo-parkowym w Zborowie (Zborów, działka nr 581/6) – numer wpisu do rejestru A.70/5 (decyzja z dn. 22.06.1967 r.);
- 9) Park w zespole pałacowo-parkowym w Zborowie (Zborów, działki nr 581/6, 581/7, 581/11, 581/12, 581/13) – numer wpisu do rejestru A.70/6 (decyzja z dn. 22.06.1967 r. i z dn. 03.04.2008 r.);
- 10) Uzdrowskie założenie parkowe w zespole Zakładu Uzdrowskiego, z czytelnym historycznym układem kompozycyjnym i starodrzewem (Solec-Zdrój, ul. W. R. Daniewskich, działki nr 582 [część], 673/1, 673/3, 673/ 6, 674, 675/1, 675/2, 676, 677 [część], 678 [część]) – numer wpisu do rejestru A.942/1 (decyzja z dn. 31.07.2019 r., utrzymana w dn. 29.01.2020 r.);
- 11) Budynek „Łazienek” (zakład przyrodolecznicy) w zespole Zakładu Uzdrowskiego – skrzydło wschodnie i północne wraz z narożnymi ryzalitami, z podstawowym układem funkcjonalnym wnętrza (Solec-Zdrój, ul. W. R. Daniewskich, działka nr 676) – numer wpisu do rejestru A.942/2 (decyzja z dn. 31.07.2019 r., utrzymana w dn. 29.01.2020 r.);
- 12) Budynek „Pawilonu kąpieli mułowych” w zespole Zakładu Uzdrowskiego (Solec-Zdrój, ul. W. R. Daniewskich, działka nr 676) – numer wpisu do rejestru A.942/3 (decyzja z dn.

- 31.07.2019 r., utrzymana w dn. 29.01.2020 r.);
- 13) Budynek Willa „Irena” w zespole Zakładu Uzdrawiskowego (Solec-Zdrój, ul. W. R. Daniewskich, działka nr 675/1) – numer wpisu do rejestru A.942/4 (decyzja z dn. 31.07.2019 r., utrzymana w dn. 29.01.2020 r.);
 - 14) Budynek Willa „Prus” w zespole Zakładu Uzdrawiskowego (Solec-Zdrój, ul. W. R. Daniewskich, działka nr 675/1) – numer wpisu do rejestru A.942/5 (decyzja z dn. 31.07.2019 r., utrzymana w dn. 29.01.2020 r.);
 - 15) Budynek Sanatorium-pensjonat „Jasna” w zespole Zakładu Uzdrawiskowego (Solec-Zdrój, ul. W. R. Daniewskich, działka nr 675/1) – numer wpisu do rejestru A.942/6 (decyzja z dn. 31.07.2019 r., utrzymana w dn. 29.01.2020 r.);
 - 16) Budynek „Pawilonu parkowego” (dawna stróżówka) w zespole Zakładu Uzdrawiskowego (Solec-Zdrój, ul. W. R. Daniewskich, działka nr 673/1) – numer wpisu do rejestru A.942/7 (decyzja z dn. 31.07.2019 r., utrzymana w dn. 29.01.2020 r.);
 - 17) Budynek Sanatorium „Świt” w zespole Zakładu Uzdrawiskowego, wraz z salą balowo-teatralną, ogrodem i przylegającym terenem użyteczności publicznej oraz układem funkcjonalnym sali balowej (Solec-Zdrój, ul. 1 Maja 1, działki nr 74, 75, 77/2) – numer wpisu do rejestru A.942/8 (decyzja z dn. 31.07.2019 r., utrzymana w dn. 29.01.2020 r.);
 - 18) Kurhan (kopiec pradziejowy), jako stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków (Kików, działki nr 303/1, 303/3) – numer wpisu do rejestru Aa.21 (decyzja z dn. 16.09.1986 r.);

2. Zabytki ujęte w GEZ:

(inne niż zabytki rejestrowe – pkt 1 oraz bez stanowisk archeologicznych – rozdział II.4.2)

- 1) Budynek kościoła parafialnego pw. Św. Mikołaja w zespole kościoła parafialnego w Solcu-Zdroju (Solec-Zdrój, ul. Kościelna 3, działka nr 670) – numer karty adresowej GEZ-1;
- 2) Dzwonnica w zespole kościoła parafialnego w Solcu-Zdroju (Solec-Zdrój, ul. Kościelna 3, działka nr 670) – numer karty adresowej GEZ-2;
- 3) Plebania, obecnie biblioteka, w zespole kościoła parafialnego w Solcu-Zdroju (Solec-Zdrój, ul. Kościelna 3, działka nr 671/1) – numer karty adresowej GEZ-3;
- 4) Spichlerz w zespole kościoła parafialnego w Solcu-Zdroju (Solec-Zdrój, ul. Kościelna 3, działka nr 671/1) – numer karty adresowej GEZ-4;
- 5) Stodoła (obora, garaż) w zespole kościoła parafialnego w Solcu-Zdroju (Solec-Zdrój, ul. Kościelna 3, działka nr 671/1) – numer karty adresowej GEZ-5;
- 6) Budynek zdroju (rekonstrukcja) w zespole Uzdrawiska „Solec” (Solec-Zdrój, ul. W. R. Daniewskich, działka nr 676) – numer karty adresowej GEZ-8;
- 7) Dom nr 41 (Solec-Zdrój, ul. Kościuszki 41, działka nr 140) – numer karty adresowej GEZ-15;
- 8) Willa nr 5 (Solec-Zdrój, ul. 1 Maja 5, działki nr 61/2, 61/3) – numer karty adresowej GEZ-16;
- 9) Dom nr 9 (Solec-Zdrój, ul. 1 Maja 9, działka nr 59) – numer karty adresowej GEZ-17;
- 10) Dom z apteką nr 11 (Solec-Zdrój, ul. 1 Maja 11, działka nr 58) – numer karty adresowej GEZ-18;
- 11) Budynek remizy strażackiej (Piestrzec 7, działka nr 240) – numer karty adresowej GEZ-19;
- 12) Plebania w zespole kościoła parafialnego w Świniarach (Świniary, działka nr 480) – numer karty adresowej GEZ-23;
- 13) Relikt założenia parkowego: szpaler grabów, 1 robinia akacjowa, 1 kasztanowiec w Zagórzanych (Zagórzany, działki nr 159/1, 159/2) – numer karty adresowej GEZ-25;
- 14) Stodoła w zespole pałacowo-parkowym w Zborowie (Zborów, działka nr 581/6) – numer karty adresowej GEZ-32;
- 15) Piwnica (pomiędzy spichlerzem a gorzelnią) w zespole pałacowo-parkowym w Zborowie (Zborów, działka nr 581/6) – numer karty adresowej GEZ-33;

- 16) Obora w zespole pałacowo-parkowym w Zborowie (Zborów, działka nr 581/7) – numer karty adresowej GEZ-34;
- 17) Cmentarz parafialny w zespole kościoła parafialnego w Solcu-Zdroju (Solec-Zdrój, ul. Kościelna, działka nr 347) – numer karty adresowej GEZ-35;
- 18) Układ ruralistyczny wsi i uzdrowiska w Solcu-Zdroju (Solec-Zdrój, obszar obejmujący centralną część miejscowości) – numer karty adresowej GEZ-37.

Wymienione wyżej obiekty i obszary zabytkowe zostały wskazane na rysunku studium, każdorazowo jednak przy sporządzaniu planu miejscowego, należy zweryfikować:

- aktualność obiektów i obszarów zabytkowych w zakresie ich statusu – wpis do rejestru zabytków lub ujęcie w GEZ, w tym uwzględnić zarówno wykreślenie zabytku z ewidencji (ochrona staje się bezprzedmiotowa), jak i objęcie ochroną nowych obszarów i obiektów zabytkowych,
- poprawność lokalizacji przestrzennej ujawnionych w studium obszarów i obiektów zabytkowych, biorąc pod uwagę mniej dokładną szczegółowość rysunku studium (skala 1:10 000 i podkład mapy topograficznej) w stosunku do szczegółowości planu miejscowego (skala co najmniej 1:2000 i mapy zasadnicze wraz z aktualną ewidencją gruntów i budynków i dane o adresach).

Zasady ochrony zabytków:

1. Obowiązują wymogi prawne dotyczące ochrony zabytków, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, a także prowadzenie robót budowlanych przy zabytkach na podstawie ustawy Prawo budowlane. Przyjęte w tych ustawach regulacje w zakresie zabytków mają formę najwyższej ochrony kontrolowanej przez wojewódzkie urzędy ochrony zabytków, które decyzjami administracyjnymi wydają stosowne pozwolenia (dotyczy wszelkich robót budowlanych przy zabytkach wpisanych do rejestru) lub uzgodnienia (dotyczy wydawania pozwolenia na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego niewpisanego do rejestru zabytków, a ujętego w gminnej ewidencji zabytków). Szczegółowe zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia powinny być więc przedmiotem indywidualnej oceny danego zabytku w trakcie dokonywania stosownych pozwoleń i uzgodnień, adekwatnie do oceny walorów i cech zabytku oraz stanu jego zachowania, dokonanej przez powołane do ochrony zabytków służby.
2. W planach miejscowych należy uwzględnić wymogi prawnej ochrony zabytków, przede wszystkim, biorąc pod uwagę zasadę, o której mowa w pkt 1, wprowadzać takie ustalenia (zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia), które są adekwatnie do regulacji możliwych do przyjęcia w planie miejscowym na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (związane z przeznaczeniem i zagospodarowaniem terenów oraz ich użytkowym wykorzystaniem, a także z kształtowaniem zabudowy lub innych obiektów budowlanych):
 - 1) Ochrona obiektów zabytkowych (budynków lub innych obiektów budowlanych) ma zasadniczo zmierzać do zachowania obiektów zabytkowych:
 - ochrona zewnętrznej formy przestrzennej: gabarytów, powierzchni i wysokości zabudowy, kształtu dachów i ich pokryć, wykluczając roboty budowlane (całkowicie lub częściowo), które spowodują utratę wartości i cech stylowych danego obiektu,
 - ochrona innych cech obiektów, w zależności od występowania i faktycznych walorów, takich jak wystrój elewacji (detale architektoniczne, dekoracyjne), wielkość i rozmieszczenie otworów drzwiowych i okiennych, kolorystyka elewacji i pokryć dachowych, rodzaj materiałów budowlanych stosowany na elewacjach i pokryciach dachu, precyzując zakres działań dopuszczonych lub ograniczonych w celu zachowania tych cech;
 - 2) Ochrona obszarów zabytkowych (parków, cmentarzy, układu ruralistycznego) ma być ukierunkowana głównie na wykluczeniu sposobów zagospodarowania i użytkowania terenu, które trwale przyczynią się do zniszczenia walorów kulturowych świadczących o zabytkowym znaczeniu obszaru, w zależności od jego rodzaju i funkcji użytkowej:
 - w przypadku parków powinno się chronić formę zieleni parkowej oraz układ przestrzenny założenia – kompozycja terenów: pokrytych roślinnością (nasadzenia drzew parkowych,

kompozycje krzewów, trawniki, kwietniki), ruchu pieszego (główne aleje, place, chodniki i inne ścieżki), wód powierzchniowych (zespoły stawów wraz z ciekami) wraz z ochroną obiektów zabytkowych znajdujących się w obrębie parku (odpowiednio zabudowania w zespole uzdrowiska Solec oraz w zespole pałacowo-parkowym w Zborowie),

- ochrona cmentarzy, podobnie jak parku, polega na zachowaniu układu przestrzennego alei i kwater (pól) grzebalnych wraz z towarzyszącą zielenią, z zastrzeżeniem, iż ochrona nie może uniemożliwiać realizacji celów i potrzeb wynikających z podstawowej funkcji cmentarza (zgodnie z przepisami o cmentarzach),
- specyficzną formą ochrony obszarowej jest układ ruralistyczny, w którego obrębie działania mają zmierzać do ochrony historycznej struktury przestrzennej zabudowy miejscowości (wsi) Solec-Zdrój oraz zespołu uzdrowiska „Solec”, a także ochrony krajobrazu kulturowego integralnie związanego z występującymi w obszarze zespołami zabytkowymi – w celu ochrony układu ruralistycznego określa się założenia dotyczące ustalenia w planie miejscowym stref ochrony konserwatorskiej, o których mowa w pkt 3.

3. W planie miejscowym, w celu ochrony obiektów i obszarów zabytkowych składających się na układ ruralistyczny wsi i uzdrowiska, należy uwzględnić potrzebę wyznaczenia stref ochrony konserwatorskiej. Strefy mają obejmować obszary (za ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami), na których będą obowiązywać określone ustaleniami planu ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków. Na rysunku studium wskazano dwie główne strefy ochrony konserwatorskie, o których mowa niżej w pkt 1) i 2), odnoszące się do ochrony układu ruralistycznego. Przy czym w planie miejscowym (ze względu na mniejszą szczegółowość i skalę studium w stosunku do planu miejscowego) należy uszczegółowić przedmiot i zasady ochrony oraz zasięg przestrzenny stref, w tym poprzez możliwość podziału na dodatkowe strefy koncentrujące działania ochronne:

1) **Strefa ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej** – odnosi się do:

- ścisłej ochrony uzdrowiska, obejmując przede wszystkim ochronę Parku Zdrojowego oraz zabudowań tworzących zespół Uzdrowiska „Solec”,
- ścisłej ochrony najstarszej zabudowy wsi, w szczególności zwartej zabudowy wzdłuż ul. Kościuszki i zabudowy w rejonie ulic Kościuszki i Poprzecznej oraz ulic Kościelnej i Magnoliowej,
- ochrony innych wartościowych układów zabudowań w centralnej części miejscowości, w tym zabudowa przy ul. 1 Maja na odcinku między ul. Krakowską i Kościuszki;

2) **Strefa ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego** – dotyczy ochrony w krajobrazie sylwety centrum gminy, głównie w odniesieniu do zespołów zabytkowych, o istotnych walorach krajobrazowych, wymagających zapewnienia stosownej ekspozycji oraz poszanowania wartości stylowych, stanowiących o tożsamości kulturowej i historycznej.

4. Generalna zasada ochrony ustalonej w planie miejscowym w ramach stref ochrony konserwatorskich powinna polegać na dążeniu do:

1) kontroli zagospodarowania terenu w zakresie tych charakterystycznych elementów przestrzennych, które wpływają na zachowanie wartości kulturowych i historycznych układu:

- ochrona ekspozycji widokowych szczególnych obiektów zabytkowych z miejsc najbardziej predysponowanych (faktycznie umożliwiających ekspozycję obiektu uwzględniając istniejące ukształtowania i zagospodarowanie terenu) – dotyczy przede wszystkim zapewnienia otwarcia widokowych, zwłaszcza na zespół kościoła parafialnego oraz budynek „Łazienek” w zespole uzdrowiska, a także utrzymania osi widokowych wzdłuż głównych dróg i alei parkowej;
- ochrona przedpola i najbliższego otoczenia obiektów zabytkowych, zwłaszcza obiektów wyodrębnionych kompozycyjnie (wolno stojących) – dotyczy wykluczenia możliwości sytuowania w bezpośrednich sąsiedztwie nowych budynków i innych obiektów lub znacznego ich ograniczenia, zachowując stosowny dystans umożliwiający percepcję obiektów zabytkowych;
- zachowanie terenów zieleni i przestrzeni publicznych, nie tylko w odniesieniu do obszarów i obiektów zabytkowych, ale też innych istotnych terenów uzupełniających strukturę układu

urbanistycznego, a także kształtowanie nowych terenów zieleni i przestrzeni publicznych;

- eliminowanie w przestrzeni nowych dominant wysokościowych, w tym wolno stojących obiektów wysokościowych oraz ponadprzeciętnie wyodrębnionych form przestrzennych budynków.

- 2) harmonijnego współistnieniu zabudowy historycznej i współczesnej, ograniczając rozwiązania istotnie odbiegające formą i gabarytami od istniejącej zabudowy, zwłaszcza zabytkowej, preferując działania zmierzające do konkretyzowania sposobu i formy sytuowania budynków, kształtowania spójnej geometrii dachów i rodzaju pokryć dachowych oraz kolorystyki elewacji i pokryć dachowych, w szczególności wykluczając rozwiązania dysharmonijne.

Należy zwrócić uwagę, iż ustalenia planu miejscowego w sposób ograniczony mogą zakazywać wycinki drzew lub krzewów, w tym starodrzewia lub innych form zadrzewień i zakrzewień towarzyszących zabytkom. Wszelkie możliwości ochrony zadrzewień i drzew określa ustawa o ochronie przyrody, w szczególności ustalając procedurę zgłoszenia wycinki drzew i wydawania zezwoleń na taką wycinkę. Przepisy w żadnym miejscu nie ustalają, że plan miejscowy stanowi podstawę do np. braku zgody na wycinkę drzewa. Drzewa mogą podlegać ochronie w ramach określenia prawnej formy ochrony. Taką możliwość samorządowi lokalnemu (pomijając formy ochrony ustanawiane przez organy wyższego rzędu) daje zarówno ustawa o ochronie przyrody, np. przyjmując w drodze uchwały rady gminy: pomniki przyrody czy zespoły przyrodniczo-krajobrazowe, jak i ustawa o ochronie zabytków poprzez utworzenie parku kulturowego (również w drodze uchwały rady gminy). Ustalenie w planie zakazu wycinki drzew, w tym starodrzewia, może dotyczyć tylko tych przypadków, które w dokumencie ustanawiającym ochronę wyraźnie wskazują ochronę konkretnych drzew. W innych przypadkach ustalenia planu będą nieskuteczne. W odniesieniu do obszarów zabytkowych ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wymaga pozwolenia służb ochrony konserwatorskiej na usunięcie drzew lub krzewów z nieruchomości, lub jej części, jedynie w przypadku parku, ogrodu lub innej formy zaprojektowanej zieleni objętej wpisem do rejestru zabytków (tym samym nie wymaga takiego pozwolenia w przypadku terenu niewpisanego do rejestru zabytków). Oznacza to, że nawet organy wyższego rzędu nie mają dowolności w zakresie kontroli wycinki drzew, tym bardziej takiej dowolności nie ma rada gminy, nawet jeśli intencje ochrony drzew, w tym starodrzewia, są słuszne – jeśli tak jest, to należy ustanowić inne formy prawnej ochrony (pomniki przyrody, parki kulturowe, wpis do rejestru zabytków).

Oprócz formalnie wykazanych obszarów i obiektów zabytkowych (wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w GEZ), ustalenia planu miejscowego mogą (w zależności od potrzeb) określać ochronę innych obszarów i obiektów o wartościach kulturowych i historycznych, których zachowanie będzie w interesie publicznym i społecznym. Zasada ta może też dotyczyć obiektów małej architektury sakralnej, takich jak krzyże, kapliczki, figury, które licznie występują na terenie gminy.

II.4.2. Ochrona stanowisk archeologicznych.

Ochrona archeologiczna w ujęciu planistycznym polega głównie na ujawnieniu tzw. stanowisk archeologicznych – miejsc (terenów, obszarów) gdzie dokonano w przeszłości lub zakłada się dokonanie w przyszłości odkryć zabytków (znalezisk) archeologicznych. Na podstawie dokumentacji krajowej ewidencji zabytków archeologicznych, zwanej jako „Archeologiczne Zdjęcie Polski” - w skrócie AZP, stanowiska archeologiczne objęte są ochroną poprzez ujęcie ich w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.

Na obszarze gminy, w ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski, zidentyfikowano 186 stanowisk archeologicznych, stanowiących lokalizację obszarową (zajmując konkretną powierzchnię) lub w formie punktu (lokalizacja orientacyjna, przybliżona). Stanowiska te zostały wykazane w części I studium (Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego) rozdział I.6. pkt I.6.3 oraz wyznaczone na rysunku studium.

Zasady ochrony stanowisk archeologicznych:

1. W planie miejscowym należy ujawnić lokalizację stanowiska archeologicznych, kierując się

aktualnym w okresie sporządzania planu wykazem stanowisk archeologicznych, w tym weryfikując poprawność lokalizacji przestrzennej ujawnionych w studium stanowisk.

2. Dla stanowisk archeologicznych zlokalizowanych w formie punktu należy ustalić strefę – odpowiednią odległość od punktu (np. nie mniejszą niż 10 m), w której zasięgu będą obowiązywać zasady ochronne.
3. Przy zagospodarowaniu terenu i kształtowaniu zabudowy w obszarze stanowiska archeologicznego lub w strefie ochrony punktowego stanowiska archeologicznego podejmowane działania (prace, roboty) należy prowadzić w sposób umożliwiający ochronę ewentualnego zabytku archeologicznego, w szczególności polegającą na jego udokumentowaniu i zabezpieczeniu, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

II.4.3. Ochrona dóbr kultury współczesnej – miejsc pamięci.

Dobra kultury współczesnej odzwierciedlające dorobek współczesnych pokoleń, cechujący się wysoką wartością artystyczną lub historyczną, mogą obejmować pomniki, miejsca pamięci, budynki, założenia urbanistyczne i krajobrazowe. Za dobra kultury współczesnej w obrębie gminy uznaje się miejsca pamięci zidentyfikowane na szczelbu wojewódzkim.

Ochrona miejsc pamięci polega przede wszystkim na ujawnieniu w planie miejscowym tych miejsc oraz ich zachowania (zakaz likwidacji) wraz ze stosowną ochroną otoczenia przed niepożądanym (dysharmonijnym) zagospodarowaniem i użytkowaniem – dotyczy:

- 1) Mogiła nieznanego Żołnierza z 1939 r. w lesie w Magierowie;
- 2) Mogiła zbiorowa Nieznani Żołnierze 1939-45 na cmentarzu w Solcu-Zdroju;
- 3) Mogiła zbiorowa żołnierze WP polegli w 1939 na cmentarzu w Solcu-Zdroju;
- 4) Mogiły ofiar wojny 1943-44 na cmentarzu w Świnarach.

II.5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

II.5.1. Kierunki rozwoju systemów komunikacji.

Rozwój komunikacji opiera się na zachowaniu i możliwości rozbudowy istniejących dróg publicznych oraz kształtowaniu nowych dróg publicznych. Szczególnego uwzględnienia wymagają uwarunkowania związane z przebiegiem drogi krajowej nr 79 oraz dróg powiatowych.

Kierunków rozwoju systemów komunikacji:

1. Na rysunku studium wydziela się obszary „KD – obszary komunikacji drogowej (główne drogi publiczne)” odnoszące się do przebiegów głównych dróg publicznych – istniejących i planowanych, stanowiących podstawowy układ komunikacji drogowej. Obszarami KD objęto drogę krajową nr 79, drogi powiatowe – istotne w kontekście powiązań z gminami sąsiednimi oraz wybrane drogi gminne, których przebieg decyduje o połączeniach komunikacyjnych między poszczególnymi sołectwami, a także rezerwuje się tereny pod drogi planowane.
2. Na podstawie kierunków kształtowania sieci drogowej przyjętych w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego (uchwała nr XLVII/833/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 22 września 2014 r.) przewiduje się docelowo zmianę kategorii drogi powiatowej Stopnica – Solec-Zdrój – Zielonki (nr 0103T) na drogę wojewódzką wraz z przyjęciem odpowiedniej klasy drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi. Przyjęcie w planie miejscowym rezerwy terenu pod taką drogę oraz ewentualne poszerzenie terenu drogi w stosunku do wyznaczonego w studium obszaru KD powinno wynikać z wniosku do planu, zgłoszonego przez Sejmik Województwa Świętokrzyskiego (organ określający kategorię dróg wojewódzkich), o wprowadzenie ponadlokalnej inwestycji celu publicznego, przy pozytywnym uzgodnieniu planu miejscowego z odpowiednim zarządcą drogi.
3. Drogi planowane, wskazane w studium, istotne dla rozwoju systemów komunikacji, obejmują:

- 1) Droga łącząca ul. Nowowiejską (droga powiatowa nr 0097T) z ul. Partyzantów (droga powiatowa nr 0098T);
 - 2) Droga łącząca ul. Partyzantów (droga powiatowa nr 0098T) z ul. Kościuszki (droga powiatowa nr 0103T);
 - 3) Droga łącząca ul. Łąkową (droga gminna nr 384014T) z ul. Polną (droga gminna nr 384118T), w kierunku ul. 1 Maja (droga powiatowa nr 0103T);
 - 4) Droga łącząca ul. 1 Maja (droga powiatowa nr 0103T) z drogą między sołectwami Solec-Zdrój i Zborów-Zwierzyniec (droga gminna nr 384029T o nazwie Zborów – Solec-Zdrój, przy czym droga ta, mimo iż nie istnieje i wymaga realizacji, nie jest uznawana za nowo planowaną w studium, ponieważ jest już zaliczona do dróg gminnych, niezależnie od ustalenia przebiegu w studium);
 - 5) Droga łącząca ul. Kościuszki (droga powiatowa nr 0103T) z drogą między sołectwami Solec-Zdrój i Włosnowice (droga gminna nr 384003T o nazwie: Włosnowice – Piestrec-Wójcicka);
 - 6) Odcinek łączący drogę gminną (nr 384086T o nazwie: Welnin – do lasu) przebiegającą od ul. Partyzantów (droga powiatowa nr 0098T), z drogą gminną (nr 384087T o nazwie Welnin – Kopanina) mającą połączenie z drogą krajową nr 79.
3. Drogi planowane należy traktować jako rezerwy terenów pod docelowy pas drogowy, których ostateczne wytrasowanie i przyszła realizacja, zależna będzie od czynników projektowo-technicznych i uwarunkowań formalno-prawnych, w tym finansowych, co oznacza możliwość odstąpienia od wyznaczania w planie miejscowym dróg planowanych.
4. W planach miejscowych należy przyjmować następujące zasady kształtowania układu drogowego:
- 1) Dopuszcza się uszczegółowienie linii rozgraniczających tereny dróg publicznych, w tym ich przesunięcie w stosunku do obszarów wyznaczonych w studium, biorąc pod uwagę optymalizację przebiegu, uwzględniając ukształtowanie terenu, stan jego zagospodarowania, granice własności gruntów, a także na podstawie sporządzonych projektów realizacji inwestycji drogowej.
 - 2) Oprócz dróg w ramach obszarów KD, w planach miejscowych powinny być wyznaczane inne drogi publiczne istniejące i planowane oraz drogi wewnętrzne, zapewniające właściwą obsługę komunikacyjną w gminie, zwłaszcza w stosunku do terenów przeznaczonych pod zabudowę.
 - 3) Stosowany powinien być podział dróg publicznych w liniach rozgraniczających tereny według funkcjonalno-technicznych klas dróg (zgodnie z przepisami odnoszącymi się do warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne), uwzględniając w tym zakresie stanowisko zarządcy danej drogi (odpowiednio do kategorii drogi publicznej: krajowej, powiatowej, gminnej).

II.5.2. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej.

Rozwój infrastruktury technicznej opiera się na zachowaniu istniejących systemów, które zapewniają funkcjonowanie gminy oraz ich dalszą rozbudowę odpowiednio do potrzeb. Przewiduje się również zabezpieczenie możliwości budowy w przyszłości innych niezbędnych elementów infrastruktury technicznej, w tym wynikających z ponadlokalnych celów publicznych o randze regionalnej czy krajowej. Dodatkowo zakłada się wzrost wykorzystania energii z odnawialnych źródeł energii, ograniczając jednak skalę i źródła wykorzystujące energię, ze względu na potencjalny, dysharmonijny wpływ na walory przyrodnicze, krajobrazowe i uzdrowiskowe gminy.

Kierunków rozwoju systemów infrastruktury technicznej:

1. Rozwój systemów infrastruktury technicznej polegał będzie na sukcesywnej ich rozbudowie, przede wszystkim sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej lub elektroenergetycznej, zwłaszcza w celu uzbrojenia terenów przeznaczonych pod zabudowę, przy czym:
 - 1) W granicach obszarów aglomeracji, przewidzianych do objęcia zbiorowym systemem odprowadzania ścieków, powinno się docelowo podłączać do kanalizacji wszystkich wytwórców ścieków;
 - 2) Do czasu rozbudowy systemów infrastruktury technicznej dopuszcza się indywidualne rozwiązania.
2. Na rysunku studium wydziela się obszary „I – obszary infrastruktury technicznej”, przy czym zakłada się

- możliwość wyznaczania innych (niż obszary I) terenów i sieci infrastruktury technicznej, w tym nowych, (planowanych), o ile będzie to zgodne z przepisami odrębnymi, zwłaszcza w zakresie wymogów prawnej ochrony przyrody i uzdrowiska oraz ochrony środowiska, a także w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych (warunek uzyskania stosownych zgód na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne, jeśli takie zgody będą wymagane). Infrastruktura techniczna może być również uwzględniana na podstawie wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
3. W planach miejscowych ustalając zasady budowy nowych elementów infrastruktury technicznej, priorytetem powinno być zapewnienie możliwości wykorzystania danego terenu zgodnie z ustalonym lub planowanym przeznaczeniem – w uzasadnionych przypadkach, ustalenie terenu lub przebiegu danego rodzaju infrastruktury powinno być poparte wykazaniem braku znaczącego oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami w zakresie oceny oddziaływania na środowisko.
 4. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni działki budowlanej powinno następować w sposób przyczyniający się do spowolnienia spływu wód do odbiorników i zwiększenia retencji powierzchniowej, w tym poprzez zagospodarowanie tych wód w obrębie działki budowlanej.
 5. Za obszary, na których dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE) o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, uznaje się:
 - 1) obszary produkcji i usług (PU) i obszary infrastruktury technicznej (I)
 - 2) oznaczone na rysunku studium symbolem OZE (obszary urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW), wyznaczone na wybranych obszarach rolnictwa (R).
 6. Na obszarach, o których mowa wyżej w pkt 5, rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, może być ustalone w planie miejscowym jako (stosując poniższe formy alternatywnie lub łącznie):
 - 1) przeznaczenie pod teren produkcji energii;
 - 2) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów, na określony czas;
 - 3) funkcje towarzyszące podstawowemu przeznaczeniu terenu, na którego potrzeby będzie wykorzystywana energia wytwarzana z odnawialnych źródeł energii.
 7. Granice stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, wywołanych sytuowaniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, stanowią granice odpowiednio obszarów oznaczonych symbolami PU, I, OZE (wymienione wyżej w ust. 5), przy czym na tych obszarach:
 - 1) zakazuje się wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii (OZE) o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW przy wykorzystaniu energii wiatru (elektrowni wiatrowych);
 - 2) wytwarzanie energii na obszarach OZE wyznaczonych na obszarach rolnictwa (R) ogranicza się wyłącznie do wykorzystywania energii słonecznej;
 - 3) należy uwzględnić stosowanie rozwiązań, głównie w zakresie instalacji fotowoltaicznej, minimalizujących niekorzystny wpływ na krajobraz oraz na zwierzęta, zwłaszcza na ptaki.
 8. Poza obszarami, o których mowa wyżej w pkt 5, dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, możliwych do sytuowania zgodnie z przepisami odrębnymi, zaleca się stosowanie zasad regulujących sposób ich rozmieszczenia, zwłaszcza na terenach przeznaczonych pod zabudowę, w szczególności tych eksponowanych publicznie:
 - 1) Urządzenia te powinny być wykorzystywane na potrzeby terenów przeznaczonych pod zabudowę lub innych terenów użytkowych (sportu i rekreacji, zieleni urządzonej, cmentarzy), jako infrastruktura towarzysząca i wspomagająca funkcjonowanie przeznaczenia terenu.
 - 2) Należy precyzować źródła wykorzystywanej energii, preferując energię promieniowania słonecznego, aerothermalną, geothermalną, hydrothermalną, z ewentualnym dopuszczeniem energii otrzymywanej z biomasy i biogazu na obszarach zabudowy związanej z rolnictwem, o ile zostaną określone zasady izolowania uciążliwych zapachów na tereny przeznaczone pod zabudowę, zwłaszcza w stosunku do zabudowy mieszkaniowej.

- 3) Zaleca się wprowadzać ustalenia ograniczające wpływ instalacji na otoczenie, w tym na ekspozycję w przestrzeni publicznej, preferując:
- stosowanie urządzeń innych niż wolnostojące, w tym dachów solarnych, oraz urządzeń i instalacji znajdujących się wewnątrz budynku lub podziemnych;
 - sytuowanie urządzeń wolnostojących w głębi działki, za budynkami, albo stosowanie rozwiązań osłaniających zielenią te urządzenia od strony dróg publicznych.

II.6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obejmują działania o znaczeniu gminnym stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami (stan prawny na październik 2022 r.). Lokalne (gminne) cele publiczne właściwe w zakresie planowania przestrzennego – wyznaczania obszarów na te cele, obejmują w szczególności:

- wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe i drogi wodne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji;
- wydzielanie gruntów pod publicznie dostępne samorządowe: ciągi piesze, place, parki, promenady lub bulwary, a także ich urządzenie, w tym budowa lub przebudowa;
- budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń;
- budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania;
- budowa oraz utrzymywanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością jednostek samorządu terytorialnego;
- opieka nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, szkół publicznych, samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów sportowych, ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych;
- zakładanie i utrzymywanie cmentarzy;
- ochrona zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody.

Cele publiczne mogą obejmować również działania określone w innych ustawach, m.in:

- ustawa o ochronie przyrody określa obowiązek spoczywający na radach gmin, związany z zakładaniem i utrzymywaniem w należyłym stanie terenów zieleni i zadrzewień;
- ustawa prawo energetyczne nakłada na gminę obowiązki obejmujące planowanie i organizację zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i gaz na terenie gminy, planowanie oświetlenia miejsc publicznych oraz dróg na terenie gminy, finansowanie oświetlenia ulic, placów i dróg gminnych (w zakres planowania i organizacji zaopatrzenia w energię wchodzi sporządzanie założeń do planu energetycznego, które uwzględniają ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz ustalenia planów miejscowych);
- ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków nakłada obowiązek realizacji budowy i rozbudowy urządzeń wodociągowych i urządzeń

kanalizacyjnych na przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne lub na jednostkę gminną, które prowadzą działalność w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę lub zbiorowego odprowadzania ścieków;

- ustawa o utrzymaniu czystości i porządku w gminach określa, że to gminy zapewniają czystość i porządek na swoim terenie i tworzą warunki niezbędne do ich utrzymania oraz określają gminny regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

Przywołane wyżej cele publiczne są, w znacznej części, zbieżne z zadaniami własnymi gminy określonymi w ustawie o samorządzie gminnym. Ustawa ta określa zadania własne gminy (art. 7), podkreślając, iż podstawą tych zadań jest zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty, w tym sprawy ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej. Dodatkowo (ponad zakres celów publicznych) ustawa ta wymienia sprawy powiązane z planowaniem przestrzennym takie jak: gminne budownictwo mieszkaniowe; lokalny transport zbiorowy; kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych; targowisk i hal targowych; zieleni gminnej i zadrzewień; porządku publicznego i bezpieczeństwa obywateli oraz ochrony przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej, w tym wyposażenia i utrzymania gminnego magazynu przeciwpowodziowego.

Za obszary, na których rozmieszczone są lub będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym, uznaje się obszary wyznaczone w studium:

1. UP – obszary usług publicznych oraz inne obszary, na których mogą znajdować się tereny, budynki i lokale usług publicznych;
2. UZT – obszary usług zdrowia i turystyki służących lecznictwu uzdrowiskowemu oraz inne obszary, na których mogą znajdować się tereny, budynki i lokale usług zdrowia oraz turystyki, a także usług kultury, sportu i rekreacji, w szczególności obszary: UT – obszary usług turystyki i US – obszary usług sportu i rekreacji; ZRS – obszar zieleni rekreacyjnej i terenów sportowych.
3. ZP – obszar zieleni urządzonej oraz inne obszary, na których mogą znajdować się tereny zieleni urządzonej o statusie obiektów i obszarów publicznych (gminnych);
4. ZC – obszary cmentarzy;
5. KD – obszary komunikacji drogowej (główne drogi publiczne), w szczególności w zakresie terenów dróg publicznych (gminnych), oraz inne obszary, na których wyznaczone mogą być tereny dróg publicznych (gminnych);
6. KO – obszary obsługi komunikacji (główne parkingi) w zakresie, w jakim tereny parkingów i obsługi podróźnych będą miały status obiektów i obszarów publicznych (gminnych), oraz inne obszary, na których mogą znajdować się publiczne tereny parkingów i obsługi podróźnych;
7. I – obszary obiektów infrastruktury technicznej oraz inne obszary, na których mogą znajdować się tereny, obiekty i urządzenia oraz sieci infrastruktury technicznej służące do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, zwłaszcza w zakresie zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów.

Ponad powyższe, w obszarze gminy możliwe jest rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w zakresie porządku publicznego i bezpieczeństwa obywateli oraz ochrony przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej, dotyczących budowy oraz utrzymywania obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacji i utrzymywania wód oraz urządzeń melioracji wodnych – dotyczy zwłaszcza obszarów: R – obszary rolnictwa, RE – obszary rolnictwa pełniące funkcje ekologiczne, WS – obszary wód śródlądowych (znaczące zbiorniki wodne).

II.7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obejmują działania o znaczeniu powiatowym, wojewódzkim, krajowym, w tym metropolitalnym i ponadregionalnym, a także międzynarodowym, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami (stan prawny na październik 2022 r.), jako inwestycji odpowiednio powiatowych, wojewódzkich lub krajowych.

W planie zagospodarowania przestrzennego województwa świętokrzyskiego (Uchwała Nr XLVII/833/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 22 września 2014 r.) brak jest zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych zlokalizowanych na obszarze gminy Solec-Zdrój – dotyczy inwestycji celu publicznego oraz innych zadań o znaczeniu ponadlokalnym realizowanych bądź planowanych do realizacji na obszarze województwa świętokrzyskiego w zakresie planowania przestrzennie wyznaczonych obszarów na te cele.

Nie przewiduje się w granicach gminy obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, które wynikają z ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

Natomiast na obszarze gminy są lub mogą być realizowane inwestycje powiatowe, w szczególności zgodnie z Programem Rozwoju Powiatu Buskiego na lata 2021-2030. Stąd za obszary, na których rozmieszczone są lub będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu powiatowym, uznaje się obszary wyznaczone w studium:

1. UP – obszary usług publicznych w zakresie realizacji usług społecznych związanych z Domami Pomocy Społecznej w Zborowie i w Świniarach.
2. KD – obszary komunikacji drogowej (główne drogi publiczne) w zakresie terenów powiatowych dróg publicznych oraz inne obszary, na których wyznaczone mogą być tereny powiatowych dróg publicznych.

II.8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznych.

II.8.1. Obszary obowiązkowego sporządzenia planów miejscowych.

W obszarze gminy nie zachodzą przesłanki do ustanawiania obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania na podstawie przepisów odrębnych, w szczególności nie przewiduje się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości. Nie wyklucza to sytuacji, w której sporządzenie planu miejscowego będzie konieczne dla realizacji celów wynikających z przepisów odrębnych, w tym także w sytuacji podjęcia decyzji w zakresie przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości w ramach opracowywania miejscowego planu, o ile zajdzie taka potrzeba.

II.8.2. Obszary przestrzeni publicznych.

Obszary przestrzeni publicznych, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, to obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na ich położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Za obszary przestrzeni publicznych uznaje się obszary wyznaczone w studium:

1. KP – obszar przestrzeni publicznej;
2. ZP – obszary zieleni urządzonej;
3. UP – obszary usług publicznych oraz inne obszary, na których mogą znajdować się tereny usług publicznych, przy których każdorazowo należy zadbać o przestrzeń publiczną;

Ponadto kształtowanie obszarów przestrzeni publicznych dopuszcza się na obszarach UZT, UT, UC, UK, US i ZRS, w takim zakresie, w jakim przeznaczenie terenu lub planowane funkcje będą miały charakter publiczny lub ogólnodostępny – na tych obszarach należy dążyć do zagospodarowania fragmentu terenu, towarzyszącego danej funkcji, w formie przestrzeni publicznej.

Zawężenie definicji obszarów przestrzeni publicznych wyłącznie do tych, które zostaną określone w studium, nie wyklucza możliwości realizacji przestrzeni publicznych na innych obszarach (niż wyżej wymienione), zwłaszcza jako formy zagospodarowania towarzyszące innym funkcjom (niż wyżej wymienione) takim jak usługi kultury i rozrywki, kultu religijnego, zdrowia, turystyki lub gastronomii, a także w ramach terenów leśnych, zieleni naturalnej oraz wód powierzchniowych śródlądowych (o ile nie będzie to powodowało zagrożenia dla ochrony lasów, zieleni i wód powierzchniowych).

II.9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Za obszar, dla którego gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, uznaje się sołectwo Solec-Zdrój, dla którego już podjęto stosowną uchwałę: uchwała Nr XXVII/159/2021 Rady Gminy Solec-Zdrój z dnia 18 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Solec-Zdrój na terenie Gminy Solec-Zdrój.

Przyjmuje się, iż sukcesywnie zostaną (lub mogą być) sporządzone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla pozostałych sołectw lub jeden plan obejmujący pozostałe sołectwa.

Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych zmiana przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne wymaga zgody właściwego ministra w przypadku gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych (klasy I-III) i gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa oraz zgody marszałka województwa w przypadku pozostałych gruntów leśnych. Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne to takie obszary, dla których w studium ustalony został kierunek przeznaczenia nieleśny lub nierolny, a które nie uzyskały dotychczas stosownych zgód w ramach opracowywania obowiązujących w gminie planów miejscowych. Ze względu na brak aktualnych, dokładnych danych przestrzennych w zakresie ewidencji gruntów, w tym konturów użytków gruntowych, w studium nie wyznacza się obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Każdorazowo sporządzając plan miejscowy, należy dokonać analizy aktualnego statusu ewidencyjnego gruntów w kontekście występowania gruntów leśnych lub rolnych wysokich klas bonitacyjnych (klasy I-III), których przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne warunkowane jest uzyskaniem stosownej zgody w drodze decyzji właściwych organów.

II.10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

Rolniczą przestrzeń produkcyjną stanowią zasadniczo wyznaczone w studium obszary: R – obszary rolnictwa i RE obszary rolnictwa pełniące funkcje ekologiczne. Pośrednio (lub częściowo) za rolniczą przestrzeń produkcyjną można uznać również obszary: WS – obszary wód śródlądowych (znaczące zbiorniki wodne) oraz RZ – obszary zabudowy związanej z rolnictwem.

Podstawowy kierunek i główna zasada kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej na terenie gminy powinna opierać się na przyjmowaniu w planach miejscowych ustaleń uwzględniających za priorytet kontynuację produkcji rolniczej oraz wykluczanie lub istotne ograniczenie sposobów zagospodarowania niezwiązanych z obsługą terenów rolnych. Kontrolowany powinien być również zasięg terenów zabudowy związanej z rolnictwem. Wszelkie dopuszczone ustaleniami studium formy zagospodarowania i funkcje na gruntach rolnych, w tym zagospodarowanie turystyczne lub agroturystyczne powinny mieć charakter ekstensywny, niezwiązany z zabudowywaniem gruntów rolnych. Inwestycje służące realizacji celów publicznych z zakresu infrastruktury komunikacyjnej i technicznej powinny być wyważone i uzasadnione niezbędną potrzebą.

Zakłada się zajęcie części dotychczasowych gruntów rolnych na potrzeby terenów przeznaczonych pod zabudowę (głównie jako uwzględnienie wniosków właścicieli) lub terenów komunikacji drogowej. Wśród tych gruntów rolnych znajdują się również grunty rolne wysokich klas bonitacyjnych (I-III) objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Ochrona polega przede wszystkim na uzyskaniu zgody właściwego ministra, w procedurze sporządzania planu miejscowego, na zmianę przeznaczenia tych gruntów na cele nierolnicze i nieleśne. Brak aktualnych, dokładnych danych przestrzennych w zakresie ewidencji gruntów i budynków uniemożliwia wskazanie w studium obszarów wymagających stosownej zgody – zakłada się możliwość wystąpienia takich przypadków głównie w rejonie sołectw: Piestrec (nowa zabudowa na wschód od dróg powiatowych nr 0100T i 0094T), Sułkowice (nowa zabudowa na północ od drogi powiatowej nr 0093T), Ludwinów (nowa zabudowa na zachód od drogi powiatowej nr 1008T). Zakres wyznaczenia nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę na gruntach rolnych wysokich klas bonitacyjnych (I-III) jest niewielki, związany głównie z powiększeniem istniejących terenów budowlanych w pasie wzdłuż głównych dróg.

Leśną przestrzeń produkcyjną stanowią zasadniczo wyznaczone w studium obszary: ZL – obszary lasów. Pośrednio (lub częściowo) za leśną przestrzeń produkcyjną można uznać również inne tereny leśne, nieobjęte obszarami ZL oraz takie, które mogą być wyznaczone w planie miejscowym na obszarach R i RE, o ile nie będzie to sprzeczne z wymogami prawnej ochrony przyrody oraz nie będzie konfliktowe w stosunku do prowadzenia produkcji rolniczej, wykluczając w szczególności zalesianie gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych (klasy I-III). W planach miejscowych należy uwzględniać granice lasów, zgodnie z planem urządzenia lasu lub uproszczonym planem urządzenia lasów, albo (w przypadku braku planów urządzenia lasów) granice użytków leśnych zgodnie z ewidencją gruntów. Zasady gospodarki leśnej określają przepisy ustawy o lasach.

Ochrona gruntów leśnych wynika w szczególności z przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych – polega przede wszystkim na uzyskaniu zgody właściwych organów (ministra dla gruntów Skarbu Państwa oraz marszałka województwa dla pozostałych gruntów). Zgody te uzyskuje się w procedurze sporządzania planu miejscowego. Uwzględniając dane przestrzenne w zakresie zasięgu oddziałożeń i wydzieleń określonych w planach urządzenia lasów (według Banku Danych o Lasach) stwierdza się, iż w studium nie przewiduje nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę na gruntach leśnych (wyjątek może dotyczyć jedynie sporadycznych przypadków niewielkich fragmentów prywatnych gruntów ujętych w uproszczonych planach urządzenia lasów położonych wśród istniejącej zabudowy, które nie są w stanie istniejącym zalesione). Natomiast w studium określa się potrzeby rozbudowy układu drogowego, w tym przeprowadzenie nowych dróg publicznych przez tereny leśne – dotyczy:

- drogi łączącej ul. Nowowiejską (droga powiatowa nr 0097T) z ul. Partyzantów (droga powiatowa nr 0098T) – droga jest elementem południowej obwodnicy centrum gminy (stanowi potwierdzenie drogi wyznaczonej w ramach obowiązujących planów miejscowych dla sołectw Solec-Zdrój i Wełnin);
- drogi (odcinka) łączącej drogę gminną (nr 384086T o nazwie: Wełnin – do lasu), przebiegającą od ul. Partyzantów (droga powiatowa nr 0098T), z drogą gminną (nr 384087T o nazwie Wełnin – Kopanina) – droga ma stanowić dojazd do Kopaniny od strony Wełnina.

Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej wynikają ze szczegółowo określonych ustaleń dla poszczególnych obszarów – rozdział II.1., w szczególności dla obszarów oznaczonych symbolami: RE, R, WS i RZ oraz ZL. Ponadto dla kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej istotne ograniczenia i wytyczne, odwołujące się do ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu i uzdrowiska (rozdział II.3), a także związane z zagrożeniem powodziowym (rozdział II.10).

II.11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

II.11.1. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

W rozumieniu ustawy Prawo wodne obszary szczególnego zagrożenia powodzią to:

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
- obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska stanowiące działki ewidencyjne,
- pas techniczny w rozumieniu ustawy o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej;

W granicach gminy obszary szczególnego zagrożenia powodzią związane są wyłącznie z obszarami, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat). Szczególne zagrożenie powodzią związane jest z doliną Wisły, w której obrębie płynie Strumień (Kanał Strumień), a także znajdują się fragmenty koryt Rzoski, Kanału Nidy i Włosnówki. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią obejmują południową część gminy – niemal całe sołectwo Ludwinów oraz fragmenty sołectw Świniary, Zielonki i Wełnin.

W zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią znajdują się wyznaczone w studium obszary przeznaczone pod zabudowę, głównie jako potwierdzenie istniejącej zabudowy lub przeznaczenia terenów pod zabudowę, w niewielkim zakresie jako powiększenie istniejącej zabudowy o nowe tereny. Większe powierzchnie obszarów przeznaczonych pod zabudowę występują w Ludwinowie – obszary MNR, MU i PU związane z zabudową wzdłuż dróg powiatowych 0103T (Ludwinów – Błotnowola) i 1008T (Ludwinów – Parchocin). Ponadto występuje kilka przypadków istniejącej, rozproszonej zabudowy na gruntach rolnych (obszary RZ).

W stosunku do obowiązujących dokumentów planistycznych (studium i planów miejscowych) w studium zredukowano zasięg terenów przeznaczonych pod zabudowę w Ludwinowie – wzdłuż cieku Strumień (Kanał Strumień) oraz w Świniarach – wzdłuż cieku Kanał Nida.

W planach miejscowych dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, uwzględniając przepisy ustawy Prawo wodne wraz z rozporządzeniem w sprawie zakresu wymagań oraz warunków dla planowanej zabudowy oraz planowanego zagospodarowania terenów położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz sposobu ich ustalania, należy:

1. Wykluczyć dokonywanie takich zmian ukształtowania terenu oraz takiego użytkowania, wykorzystania i zagospodarowania terenu, które spowodują zwiększenie zagrożenia powodzią lub ryzyka powodziowego oraz utrudnią ochronę przed powodzią, a także mogących stanowić źródło zanieczyszczenia środowiska, zwłaszcza wód powierzchniowych w przypadku zalania.
2. Wykluczyć nową zabudowę związaną z rolnictwem na obszarach R, w szczególności w planach miejscowych na obszarach R nie należy wyznaczać nowych terenów zabudowy zagrodowej lub produkcji rolniczej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.
3. Wykluczyć nową zabudowę usługową o charakterze społecznym, zarówno o statusie publicznym, jak

i komercyjną, związaną z usługami oświaty, zdrowia i pomocy społecznej, zwłaszcza przedszkola, żłobki, domy opiekuńcze dla osób starszych i schorowanych.

4. Określić warunki sytuowania nowej zabudowy na wyznaczonych w studium obszarach przeznaczonych pod zabudowę oznaczonych symbolami MNR, MU, PU i RZ, w szczególności:
- 1) uwzględniając maksymalną głębokość zalewu obszaru Q1%, należą zakazać stosowania podpiwniczeń budynków oraz wynieść o 0,5 m powyżej rzędnej wody Q1% poziom posadzki pierwszej użytkowej kondygnacji budynków lub innych obiektów takich jak składy i magazyny;
 - 2) stosować rozwiązania techniczne minimalizujące skutki zagrożenia powodziowego:
 - a) zabezpieczać fundamenty przed niszczącym działaniem wody poprzez zastosowanie ciężkiej izolacji przeciwwodnej do rzędnej zwierciadła wody Q1%,
 - b) stosować w budynkach na poziomie parteru materiałów budowlanych odpornych na działanie wody (materiały ceramiczne, beton, materiały pochodzenia mineralnego z dodatkami uszczelniającymi itp.),
 - c) stosować zabezpieczenia przed przepływem zwrotnym ścieków z sieci kanalizacyjnej;
 - 3) zmniejszanie intensywność zabudowy na terenach przeznaczonych pod zabudowę, w szczególności wymuszając wydzielanie większych parametrów działek budowlanych, ograniczając udział powierzchni nieprzepuszczalnych lub słabo przepuszczalnych wody (zwiększając udział powierzchni naturalnie infiltrujących wody), wykluczając zwarte formy kształtowania zabudowy;
 - 4) minimalizowanie zagospodarowania i użytkowania działek, które utrudnią naturalny spływ wód;
 - 5) nakaz stosowania w obrębie działki budowlanej rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych i roztopowych z powierzchni działki (infiltracja wody, retencja wody, zagospodarowanie lub gromadzenie wód w celu ich użytkowego wykorzystania lub rozsączenia).

II.11.2. Obszary osuwania się mas ziemnych.

Na obszarze gminy nie zidentyfikowano (rozpoznano i udokumentowano) obszarów osuwania się mas ziemnych, które byłyby objęte Systemem Osłony Przeciwośuwiskowej (SOPO) – brak takich zagrożeń (obszarów) wpisanych do rejestru osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi (zgodnego z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 20 czerwca 2007 r. w sprawie informacji dotyczących ruchów masowych ziemi). Stąd nie ma przesłanek do określania szczegółowych zasad dla obszarów osuwania się mas ziemnych.

Nie wyklucza się jednak, iż w przyszłości takie obszary zostaną wskazane, wówczas powinny być uwzględnione w ustaleniach planu miejscowego.

Na terenie gminy osunięcia mas skalnych są potencjalnie możliwe w obrębie silnie nachylonych stoków, a zwłaszcza zboczy dolin mocno wcinających się w podłoże, gdzie ponadto materiał skalny jest stosunkowo luźny, a także w obrębie sztucznie utworzonych skarp (krawędzie wyrobisk powierzchniowych).

II.12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

W granicach gminy w zakresie ustanowionych obszarów i terenów górniczych (rozdział I.15. Tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych) nie zostały wyznaczone obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filary ochronne. Plan miejscowy sporządzany dla terenu górniczego może (za art. 104 ustawy Prawo geologiczne i górnicze) określić obiekty lub obszary, dla których wyznacza się filar ochronny, w którego granicach ruch zakładu górniczego może być zabroniony bądź może być dozwolony tylko w sposób zapewniający należyłą ochronę tych obiektów lub obszarów.

II.13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej.

W granicach gminy nie występują obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne w rozumieniu Ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady – nie określa się ograniczeń w tym zakresie.

II.14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji oraz obszary zdegradowane.

Obszary wymagające przekształceń i rehabilitacji. Na obszarze gminy nie występują obszary wymagające przekształceń i rehabilitacji, przez co należy rozumieć głównie działania mające na celu adaptację nieużytkowanego obszaru zurbanizowanego (zabudowanego), w którego obrębie pierwotne funkcje wygasły lub straciły szansę na odtworzenie. Adaptacja ta polegać ma głównie na przekształceniu (przebudowaniu) i przystosowaniu (zmodernizowaniu) danego obszaru na potrzeby nowego sposobu użytkowania i wykorzystania, a także działania polegające na materialnej rewitalizacji (rehabilitacji) terenów i zabudowy, które nie spełniają standardów użytkowo-technicznych.

Jaskrawym przykładem obszarów wymagających przekształceń i rehabilitacji są tereny dawnych i opuszczonych obszarów kolejowych, zakładów przemysłowych lub górniczych czy tereny powojaskowe – w gminie nie ma takich obszarów.

Natomiast za obszar, który wymaga aktywizacji, w tym ewentualnie rehabilitacji (rewitalizacji) można uznać teren dawnego, zabytkowego założenia pałacowo-parkowego w Zborowie – pałac nie jest obecnie użytkowany. Nie można jednak uznać, iż teren ten ma być przekształcony, ponieważ stanowi materialną wartość dziedzictwa kulturowego, który wymaga zachowania i ewentualnie odtworzenia (działania prowadzące do przekształcenia są niepożądane).

Obszary wymagające rekultywacji. Przez rekultywację należy rozumieć (za ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych), nadanie lub przywrócenie gruntom zdegradowanym albo zdewastowanym wartości użytkowych lub przyrodniczych przez właściwe ukształtowanie rzeźby terenu, poprawienie właściwości fizycznych i chemicznych, uregulowanie stosunków wodnych, odtworzenie gleb, umocnienie skarp oraz odbudowanie lub zbudowanie niezbędnych dróg (grunty zdegradowane – rozumie się przez to grunty, których rolnicza lub leśna wartość użytkowa zmalała, w szczególności w wyniku pogorszenia się warunków przyrodniczych albo wskutek zmian środowiska oraz działalności przemysłowej, a także wadliwej działalności rolniczej; grunty zdewastowane – rozumie się przez to grunty, które utraciły całkowicie wartość użytkową w wyniku tych samych przyczyn, które dotyczą gruntów zdegradowanych).

Zgodnie z powyższym za obszary wymagające rekultywacji można uznać tereny wyrobisk górniczych związanych z eksploatacją kruszyw naturalnych (złoże „Kików”, „Kików 1”, Kików 3”) oraz kamieni drogowych i budowlanych (złoże „Skotniki”) - ustala się dla tych obszarów rekultywację w kierunku użytkowym: rolnym lub leśnym, albo w kierunku przyrodniczym: zieleni naturalnej lub wód powierzchniowych.

Obszary wymagające remediacji. Przez remediację należy rozumieć (za ustawą Prawo ochrony środowiska) poddanie gleby, ziemi i wód gruntowych działaniom mającym na celu usunięcie lub zmniejszenie ilości substancji powodujących ryzyko, ich kontrolowanie oraz ograniczenie rozprzestrzeniania się, tak aby teren zanieczyszczony przestał stwarzać zagrożenie dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, z uwzględnieniem obecnego i, o ile jest to możliwe, planowanego w przyszłości sposobu użytkowania terenu (remediacja może polegać na

samooczyszczaniu, jeżeli przynosi największe korzyści dla środowiska).

W granicach gminy nie zidentyfikowano terenów zanieczyszczonych, w stopniu szkodliwym dla zdrowia ludzi i stanu środowiska, które wymagałyby remediacji.

Obszary zdegradowane to obszary wymagające przeprowadzenia rewitalizacji, zgodnie z przepisami ustawy o rewitalizacji, zmierzającej do wyprowadzenia danego obszaru ze stanu kryzysowego, spowodowanego koncentracją negatywnych zjawisk społecznych (bezrobocie, ubóstwo, przestępczość, niski poziom edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczający poziom uczestnictwa w życiu publicznym lub kulturalnym) a ponadto charakteryzujący się występowaniem co najmniej jednego z negatywnych zjawisk gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych lub technicznych.

Program Rewitalizacji Gminy Solec-Zdrój na lata 2016-2023 uznaje za obszary zdegradowane sołectwa: Solec-Zdrój, Kików, Zborów, Wełnin, Piestrzec i Świniary. Natomiast jako obszary rewitalizacji wytypowano fragmenty 4 sołectw: Solec-Zdrój (obejmuje niemal całą miejscowość, zwłaszcza centrum społeczno-gospodarcze miejscowości oraz rejon Parku Zdrojowego i zbiorników wodnych wraz z otoczeniem), Zborów (tereny wokół szkoły oraz fragment parku w zabytkowym zespole pałacowo-parkowym), Kików (okolice budynku szkoły), Wełnin (okolice budynku szkoły). Program określa projekty rewitalizacyjne (podstawowe i uzupełniające) m.in. w zakresie rozbudowy gospodarki ściekowej i infrastruktury drogowej, kształtowania przestrzeni publicznych oraz zwiększania dostępności do kultury.

Ustalenia studium w zakresie kierunków zagospodarowania wyznaczonych obszarów o różnych funkcjach sprzyjają realizacji działań zmierzających do aktywizacji obszarów zdegradowane, w tym obszarów rewitalizacji, zwłaszcza w zakresie realizacji:

- nowych funkcji publicznych w zakresie kultury i rozrywki oraz sportu i rekreacji,
- atrakcyjnych przestrzeni publicznych zwłaszcza w formie terenów zieleni urządzonej;
- dodatkowych miejsc pracy w ramach rozwoju głównie usług służących lecznictwu uzdrowskiemu oraz turystyce, a także innych działalności usługowych.

II.15. Granice terenu zamkniętego i jego strefy ochronnej, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa.

W granicach gminy nie występują tereny zamknięte, a tym samym ich strefy ochronne, w tym strefy ochronne wynikające z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa – nie zachodzą przesłanki do ustalania granic tych terenów i stref.

CZĘŚĆ III
UZASADNIENIE
PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ.
SYNTEZA
USTALEŃ STUDIUM

III.1. Uzasadnienie.

III.1.1. Podstawa prawna, cele i zakres studium.

Podstawę sporządzania studium stanowi uchwała Nr XXVII/158/2021 Rady Gminy Solec-Zdrój z dnia 18 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Solec-Zdrój. Zmiana studium dokonywana jest w trybie zastąpienia obowiązującego studium nowym dokumentem studium.

Studium sporządzane jest na podstawie art. 9 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej w skrócie: ustawy o planowaniu), w związku z art. 3, który stanowi, iż kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium, należy do zadań własnych gminy.

Cel, zasady i tryb sporządzenia studium oraz zakres dokumentu określają przepisy art. 1 i art. 9-13 ustawy o planowaniu wraz z rozporządzeniem w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (od dnia 24.12.2021 r. obowiązuje rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2022 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, jednak §9 tego rozporządzenia stanowi, że do projektów studium sporządzanych lub zmienianych na podstawie uchwały podjętej przed dniem 24 grudnia 2021 r. stosuje się przepisy dotychczasowe – rozporządzenie z dnia 28.04.2004 r.).

Nadrzędnym celem sporządzenia studium jest określenie polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego – art. 9 ust. 1 ustawy o planowaniu. Zgodnie z art. 1 tej ustawy, polityka przestrzenna powinna służyć zapewnieniu zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego, uwzględniając wymagania ładu przestrzennego (w tym urbanistyki i architektury), walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa oraz potrzeby interesu publicznego, a także potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

Zgodnie z art. 9 ust. 2 ustawy o planowaniu oraz za rozporządzeniem w sprawie zakresu projektu studium, dokument ten składa się z następujących elementów:

- Część I: zebrane uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, przedstawione w formie tekstowej oraz graficznej, jako tematyczne mapy obrazujące najistotniejsze zagadnienia;
- Część II: ustalenia studium określające kierunki zagospodarowania przestrzennego;
- Część III: uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń studium;
- Załącznik graficzny: rysunek studium w skali 1:10 000, określający w formie graficznej kierunki zagospodarowania przestrzennego.

Rozwiązania przyjęte w studium wynikają z szeregu przesłanek o różnym charakterze – prawnym, strategicznym i planistycznym, oraz wpływających z uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań zawiera w związku z tym określenie wymagań wynikających z przepisów prawa, warunkujących zakres merytoryczny studium i określających jego ramy, a także wpływających na rozwiązania dotyczące poszczególnych zagadnień oraz zawiera objaśnienie istotnych rozwiązań, przedstawiające główne przesłanki, jakimi kierowano się w ustalaniu konkretnych rozwiązań.

Zakres i stopień szczegółowości przyjętych ustaleń (rozwiązań) wynika w głównej mierze z wymaganego i możliwego zakresu studium oraz roli tego dokumentu w systemie planowania przestrzennego. Zakres ten zdefiniowany jest przez przepisy ustawy o planowaniu, przepisy

wykonawcze (rozporządzenie w sprawie zakresu projektu studium) i szereg innych ustaw bezpośrednio lub pośrednio związanych z zawartością studium, w tym jego treścią merytoryczną (m.in. prawo ochrony środowiska, ustawa o ochronie przyrody, prawo wodne, prawo geologiczne i górnicze, ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków).

Zasadniczym wymogiem jest, aby przy nowym zagospodarowaniu i sytuowaniu nowej zabudowy kierować się wymaganiami ładu przestrzennego oraz efektywnego gospodarowania przestrzenią, w szczególności planowanie i lokalizowanie nowej zabudowy uwzględniając wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

W studium należy uwzględnić również wnioski i informacje złożone i udostępnionych przez instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu studium (art. 11 pkt 2 ustawy o planowaniu), w tym w zakresie powiązań z gminami sąsiednimi, oraz sposób rozpatrzenia wniosków dotyczących studium (art. 11 pkt 1 ustawy o planowaniu).

III.1.2. Objaśnienie przyjętych rozwiązań.

Uwarunkowania zebrane w części I, zgodnie z art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu, stanowią wieloaspektową diagnozę gminy, jej charakterystykę oraz sytuację społeczną, gospodarczą, ekonomiczną i przestrzenną, uwzględniając zasoby środowiska i dziedzictwa kulturowego oraz walory uzdrowiskowe i krajobrazowe, a także stan infrastruktury komunikacyjnej i technicznej. Wnioski wynikające z uwarunkowań są podstawą do przyjętych rozwiązań kierunkowych:

1. Charakterystyka gminy i jej położenie w regionie oraz obecna struktura funkcjonalno-przestrzenna pozwalają na przyjęcie następujących wniosków:

- 1) Dla gminy nadrzędnym (powiatowym) ośrodkiem administracyjnym i usługowym jest Busko-Zdrój, a bliskość tego centrum powiatowego oraz silne związki funkcjonalne budowane na bazie lecznictwa uzdrowiskowego stanowią szansę na rozwój Solca-Zdrój. Drugim istotnym czynnikiem rozwoju, o znaczeniu regionalnym, jest przebieg drogi krajowej (DK79) relacji Sandomierz-Kraków. Takie umiejscowienie gminy w skali powiatu i województwa jest niepodważalnym atutem, dającym podstawę do zakładania rozwoju osadniczego (mieszkańcowego), gospodarczego i turystycznego.
- 2) Solec-Zdrój to gmina wiejska o statusie uzdrowiskowym – charakter wiejski dominuje w większości sołectw, jednak miejscowość (sołectwo) Solec-Zdrój jako główny ośrodek usługowy i centrum uzdrowiska ma charakter zbliżony do miejskiego. Układ przestrzenny zabudowy poza centrum kształtowany jest wzdłuż dróg, jako ciągi zabudowy zagrodowej lub jednorodzinnej. W okresie ostatnich dwudziestu lat rozwój zabudowy systematycznie się zwiększył, przybierając zasadniczo dwie formy: albo rozwijanie zabudowy wzdłuż głównych dróg, albo rozpraszanie zabudowy. O ile rozwój zabudowy wzdłuż dróg, w rozsądnych granicach jest akceptowalny – sprzyja temu dobry stan techniczny dróg oraz rozbudowany system infrastruktury technicznej. Natomiast istotnie niekorzystnym zjawiskiem jest wysoki i powiększający się stopień rozproszenia zabudowy, co powinno być eliminowane.
- 3) Miejscowość (sołectwo) Solec-Zdrój jest głównym ośrodkiem usługowym gminy, jednak większe centrum usługowe, z niewielkimi przestrzeniami publicznymi i parkiem, ukształtowane jest również w Zborowie, który miał w przeszłości status samodzielnej gminy. Również miejscowości Wełnin i Zielonki odbiegają od wiejskiego charakteru – przebieg drogi krajowej zasadniczo zmienił ich funkcjonowanie, przyczyniając się do aktywizacji gospodarczej wzdłuż drogi krajowej i dróg powiatowych (od drogi krajowej do centrum gminy). W stosunku do pozostałych sołectw, miejscowości Solec-Zdrój, Zborów, Wełnin i Zielonki, mają więc znacznie bardziej zróżnicowaną strukturę, intensywniej zurbanizowaną.

2. Pozycja gminy w dokumentach rangi wojewódzkiej:

- 1) Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego (dalej w skrócie: Plan województwa), przyjęty uchwałą nr XLVII/833/14 Sejmiku Województwa

- Świętokrzyskiego z dnia 22 września 2014 r., to główny dokument kształtujący politykę przestrzenną województwa, zwłaszcza w ramach obszarów i podobszarów funkcjonalnych.
- 2) Plan województwa zalicza całe województwo do obszaru o najniższym stopniu rozwoju i pogarszających się perspektywach rozwoju oraz obszaru predysponowanego do wsparcia krajowego w zakresie odnowy demograficznej. Gmina Solec-Zdrój zaliczona została też do obszaru turystyczno-uzdrowskiego oraz podobszaru kumulacji działań w zakresie poprawy dostępności do usług i podobszaru o największym potencjale rozwoju wydobywania i przetwórstwa surowców mineralnych. Dla tych obszarów i podobszarów określono priorytety w zagospodarowaniu oraz wymogi środowiskowe.
 - 3) Kierunki kształtowania regionalnego systemu osadnictwa określają dla Solca-Zdrój trzy wiodące funkcje ośrodka: „uzdrowska”, „obsługi ruchu turystycznego”, „o przewadze funkcji rolniczych”. W hierarchii ośrodków osadniczych Solec-Zdrój jest ośrodkiem podstawowym, obejmującym wsie sołeckie. Plan województwa określa dla takich gmin politykę kształtowania zabudowy wiejskiej i rozwoju wsi.
 - 4) Gmina Solec-Zdrój, z poziomu Planu województwa, postrzegana jest więc przede wszystkim jako gmina turystyczno-uzdrowska, ale także jako gmina wiejska, dla której istotne jest utrzymanie i rozwój funkcji rolniczych na wielu poziomach produkcji i gospodarki rolnej. Określa się także, że gmina, jako wchodząca w skład obszarów wiejskich, wymaga poprawy dostępności do usług oraz tworzenia nowych rynków pracy.
 - 5) Polityka rozwoju sieci drogowej zapisana w Planie województwa, w ramach *aktywizacji obszarów niedosłużonych komunikacyjnie i pozbawionych odpowiedniej rangi powiązań* wskazuje obszarze gminy Solec-Zdrój zmianę kategorii dróg powiatowej Stopnica – Solec-Zdrój – Zielonki (nr 0103T) na drogę wojewódzką.
 - 6) Strategia Rozwoju Województwa Świętokrzyskiego 2030+ (dalej w skrócie: Strategia województwa) przyjęta uchwałą nr XXX/406/21 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 29 marca 2021 r., określa politykę rozwoju województwa.
 - 7) Polityka rozwoju zakładana w Strategii województwa w stosunku do gminy Solec-Zdrój odnosi się przede wszystkim do rozwoju funkcji uzdrowskiej w powiązaniu z rozwojem turystyki, przy poszanowaniu walorów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych. Rozwój ma być ukierunkowany także na rozbudowę infrastruktury społecznej (usług publicznych i rynku pracy), komunikacyjnej i technicznej. W wymiarze partnerstwa lokalnego (CS.4) już można odnotować zawiązaną oddolnie współpracę samorządów terytorialnych – porozumienie „Świętokrzyskie Uzdrowiska” gminy Solec-Zdrój, Busko-Zdrój, Kazimierza Wielka i Pińczów.
2. Uwarunkowania zawierają analizę istniejącego użytkowania i zagospodarowania terenów, stanu prawnego gruntów oraz stanu uzbrojenia (infrastruktury technicznej i komunikacyjnej), a także dotychczasowego przeznaczenia wynikającego z obowiązujących dokumentów planistycznych (planów miejscowych i studium) – synteza tych uwarunkowań i wnioski:
- 1) Stan istniejącego użytkowania terenów wykazał, że zdecydowaną większość obszaru gminy – ponad 92%, stanowią tereny tzw. otwarte – rolne, leśne, zadrzewione, wód. W zakresie terenów zurbanizowanych dominujący jest udział zabudowy o różnej funkcji, które stanowią 4% powierzchni gminy, przy czym blisko 3% to tereny związane z zabudową zagrodową (zabudowa mieszkaniowa dla rolników w ramach siedliska). Kierunki zmian w zagospodarowaniu nie powinny znacząco zmieniać ekstensywnej struktury gminy.
 - 2) Większość powierzchni gruntów w gminie należy do osób fizycznych (nieco ponad 86% powierzchni gminy). Większym udziałem wyróżniają się grunty Skarbu Państwa (7,6%) – głównie grunty Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe (grunty leśne). Zasób gruntów gminnych obejmuje 267 ha, co stanowi nieco ponad 3% ogólnej powierzchni gminy. Świadczy to przede wszystkim o zakładaniu potencjalnego rozwoju wyłącznie na podstawie indywidualnych zamierzeń właścicieli gruntów prywatnych.
 - 3) Analiza uzbrojenia terenu w gminie odwołuje się do tych systemów, które mają zasadnicze znaczenie dla oceny możliwości przestrzennego rozwoju zabudowy na obszarze gminy

(zaopatrzenie w wodę, prąd, gaz, odprowadzenia ścieków). Wodociągi posiadają wszystkie sołectwa podobnie jak dostęp do sieci elektroenergetycznej. Niezgazyfikowane pozostają sołectwa: Chinków, Kolonia Zagajów, Ludwinów, Zagajów, Zagórzany, Zielonki i Świniary. Funkcjonują dwie oczyszczalnie ścieków – w miejscowościach: Wełnin i Świniary, a wskaźnik skanalizowania gminy wynosi blisko 75%. Stąd realizowane oraz planowane są zadania inwestycyjne zmierzające do skanalizowania niemal całej gminy. Sytuacja potencjalnego zapewnienia uzbrojenia terenów budowlanych jest więc dobra.

- 4) Obsługę komunikacyjną wewnątrz gminy – pomijając tranzytowe znaczenie przebiegu drogi krajowej nr 79, zapewniają drogi powiatowe, które stanowią szkielet głównego układu drogowego oraz drogi gminne, które uzupełniają (w stosunku do dróg powiatowych) siatkę podstawowych powiązań komunikacyjnych. Układ i stan techniczny dróg jest bardzo dobry, a dodatkowo zapewnione są możliwości rozwoju dzięki budowie niewykorzystywanych przebiegów dróg gruntowych, które już mają status dróg powiatowych lub gminnych. Zakłada się potrzebę wzbogacenia nowych powiązań drogowych w centrum gminy oraz dodatkowych lokalnych połączeń (m.in. Wełnin – Kopanina – Zagórzany).
 - 5) Obowiązujące plany miejscowe (pomijając ich zmiany w zakresie części tekstowej), obejmują (pierwotnie pokrywając całą gminę) plan miejscowy dla całej gminy z wyłączeniem sołectwa Solec-Zdrój (z 2008 roku) oraz dla sołectwa Solec-Zdrój w zakresie jego centralnej części (z 2008 roku), a także plan miejscowy wschodniej części sołectwa Solec-Zdrój (przyjęty w 2010 r., jako zmiana planu dla sołectwa Solec-Zdrój) i plan miejscowy części sołectwa Strażnik i Żuków (przyjęty w 2019 r., jako zmiana planu gminy z wyłączeniem sołectwa Solec-Zdrój w rejonie planowanego cmentarza). Istotna zmiana planu miejscowego nastąpiła również w roku 2016 – uchylenie ustaleń dla sołectw: Świniary, Zielonki i Ludwinów (pełne pokrycie gminy planami zostało zaburzone). Mimo tego przyjęto na potrzeby niniejszego studium, iż przesądzenie o przeznaczeniu terenów odnosi się do całego obszaru gminy (co było faktem w okresie od wejścia w życie planu w 2008 r. do wejścia w życie zmiany planu w 2016 r.). W gminie aktualnie obowiązuje studium uchwalone w 2010 roku (nowa edycja zastępująca studium z 2002 r.). Na podstawie planów i studium wyliczono:
 - tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową lub mieszkaniowo-usługową w planach miejscowych stanowią 6,1% powierzchni gminy, a w studium – 8,8%.
 - tereny przeznaczone pod zabudowę usługową lub produkcyjno-usługową w planach miejscowych stanowią 1,9% powierzchni gminy, a w studium – 2,7%.
 - 6) Dalsze analizy pozwoliły na oszacowanie rezerw – powierzchnie terenów wolnych (niezabudowanych i niezagospodarowanych), możliwych do zabudowy na podstawie obowiązujących planów miejscowych, a także tych, dla których studium określa możliwość ustanowienia w przyszłości statusu budowlanego w planie miejscowym. Rezerwy (netto) wyznaczone w obowiązujących planach miejscowych dla dominującej funkcji mieszkaniowej to ok. 268,26 ha, a dla dominującej funkcji usługowej i produkcyjnej to ok. 127,57 ha. Dodatkowo (poza rezerwy planów miejscowych) rezerwy (netto) wyznaczone w obowiązującym studium dla dominującej funkcji mieszkaniowej to ok. 172,65 ha, a dla dominującej funkcji usługowej i produkcyjnej to ok. 21,16 ha.
3. Sformułowano wymogi ochrony ładu przestrzennego, które powinny mieć swoje odzwierciedlenie w przyjętych kierunkach zagospodarowania przestrzennego:
- 1) Ograniczanie rozlewania się zabudowy na terenach rolnych – eliminacja liberalnych zapisów obowiązującego planu miejscowego dopuszczających zabudowę zagrodową na terenach rolnych oraz konkretyzowanie lokalizacji zabudowy zagrodowej wzdłuż przebiegu dróg.
 - 2) Racjonalny rozwój zabudowy z uwzględnieniem pierwszeństwa obszarów położonych najbliżej już ukształtowanej zwartej struktury osadniczej, posiadających najlepsze warunki dostępu do układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej, dbają jednocześnie o utrzymanie przerw w ciągu zabudowy, pełniących funkcje lokalnych korytarzy ekologicznych, przewietrzających, widokowych, chroniących doliny cieków naturalnych.

- 3) Poszanowanie istniejącego charakteru układów osadniczych – preferowanie głównie zabudowy ekstensywnej, wolno stojącej, o niskiej intensywności, z dopuszczeniem większej intensywności dla bardziej zwartych sołectw: Solec-Zdrój, Zborów, Wełnin i Zielonki.
 - 4) Ograniczanie gabarytów zabudowy w terenach eksponowanych widokowo, istotnych w kontekście walorów krajobrazowych, przyrodniczych i kulturowych.
 - 5) Przyjęcie zasad niekonfliktowego występowania działalności gospodarczych w stosunku do zabudowy osadniczej i uzdrowskiej oraz innych miejsc służących mieszkańcom.
 - 6) Zwiększanie potencjału przestrzeni publicznych, zwłaszcza w mniejszych jednostkach, poprzez wyznaczanie lokalnych terenów sportowych, rekreacyjnych, zieleni urządzonej.
4. W część dotyczącą uwarunkowań przedstawiono diagnozę gminy wynikającą z dokumentów strategicznych o randze gminnej, powiatowej i wojewódzkiej:
- 1) Strategia Rozwoju Gminy Solec-Zdrój na lata 2015-2025 wyróżnia podstawowe problemy gminy: brak wysokiej jakości infrastruktury publicznej oraz kompleksowej oferty turystyczno-gospodarczej, wykorzystującej zasoby uzdrowskie, nie w pełni wykorzystany atut osi transportowej Kraków-Sandomierz, słabo rozwinięte powiązania gospodarcze, społeczne i przestrzenne części uzdrowskiej z pozostałym obszarem gminy, niski poziom przedsiębiorczości, w tym zbyt małą liczbę inwestorów i inwestycji tworzących miejsca prac, niekorzystne trendy demograficzne; zwraca się uwagę na możliwość rozwoju nowoczesnego rolnictwa i przetwórstwa spożywczego na bazie produktów lokalnych i tradycyjnych).
 - 2) Strategia Rozwoju Powiatu Buskiego na lata 2014-2020 zwraca uwagę na niską atrakcyjność inwestycyjną ze względu na „duże obszary objęte programem Natura 2000 i uzdrowski charakter powiatu” oraz na niską aktywność i przedsiębiorczość mieszkańców obszarów wiejskich, niewykorzystane walory agroturystyczne i ekologiczne powiatu, niewłaściwą strukturę bazy turystycznej i niski standard usług turystycznych. Jednocześnie gminę i powiat cechują korzystne warunki rozwoju usług leczniczo-rehabilitacyjnych, turystyki weekendowej i agroturystyki oraz dla produkcji zdrowej żywności, a także dobre położenie komunikacyjne.
 - 3) Strategia Rozwoju Województwa Świętokrzyskiego 2030+ zalicza gminę do regionalnego Obszaru Strategicznej Interwencji (OSI) „Obszar uzdrowski”, obejmującego gminy uzdrowskie Busko-Zdrój i Solec-Zdrój oraz Kazimierza Wielka (w trakcie budowy infrastruktury uzdrowskiej) i Pińczów (starającą się o wyznaczenie strefy uzdrowskiej). Diagnoza na potrzeby projektu ponadlokalnej Strategii Rozwoju Obszaru Strategicznej Interwencji Świętokrzyskie Uzdrowska na lata 2022-2027 (realizowanej przez gminy Busko-Zdrój, Kazimierza Wielka, Pińczów i Solec-Zdrój) do mocnych stron obszaru zalicza: walory uzdrowskie (źródła wód leczniczych, tradycje przyrodolecznictwa, korzystne warunki rozwoju usług uzdrowskich i turystycznych), walory przyrodnicze i kulturowe oraz wysoką atrakcyjność turystyczną i krajobrazową, dobre położenie komunikacyjne, rozwiniętą bazę noclegową, a także znaczący rozwój budownictwa mieszkaniowego.
 - 4) W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego brak jest zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych zlokalizowanych na obszarze gminy Solec-Zdrój. Ponadto dla województwa świętokrzyskiego nie został sporządzony audyt krajobrazowy, stąd nie określa się kierunków zmian wynikających z tego dokumentu. Natomiast w Programie Rozwoju Powiatu Buskiego na lata 2021-2030 przewiduje się w gminie zadania odnoszące się do Domu Pomocy Społecznej w Zborowie oraz związane z przebudową dróg powiatowych, budową chodników i przejść dla pieszych.
5. W studium zdiagnozowano stan środowiska w odniesieniu do najistotniejszych jego komponentów: budowa geologiczna i rzeźba terenu (warunki geologiczno-inżynierskie), zasoby wodne (wody podziemne i powierzchniowe) i kopaliny (źródła), klimat i jakości powietrza, przestrzeni rolniczej i leśnej, ale przede wszystkim w zakresie środowiska przyrodniczego i krajobrazu, w tym zwłaszcza w odniesieniu do prawnych form ochrony przyrody:
- 1) Na obszarze gminy nie ma osuwisk wpisanych do rejestru osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi – potencjalnie, niewielkie osunięcia mas skalnych mogą powstać

- w obrębie silnie nachylonych stoków z luźnym materiałem skalnym (sztuczne skarpy kamieniołomów i wyrobisk piasku na Garbie Pińczowskim).
- 2) Zgodnie z podziałem na jednolite części wód podziemnych (JCWPd), prawie cały obszar gminy położony jest w obrębie JCWPd nr 115, a niewielki, północno-zachodni fragment, w obrębie JCWPd nr 100. Do zaopatrzenia w wodę wykorzystywany jest użytkowy poziom neogeńsko-kredowego piętra wodonośnego – trzy ujęcia wód podziemnych: Kików I (ujęcie głębinowe) oraz Piestrzec i Groczków-Magierów (ujęcia źródlane). Ujęcia nie posiadają stref ochrony pośredniej – istotnie ważna jest ochrona wód przed zanieczyszczeniem.
 - 3) Gmina leży w dorzeczu Wisły, z tego niemal cały obszar (98%) znajduje się w zlewni Strumienia (Kanału Strumień) - lewobrzeżny dopływ Wisły, a jedynie północne fragmenty gminy leżą w zlewniach Stopniczanki (dorzecze Czarnej) i Dopływu spod Szczaworyża (dorzecze Nidy). Strumień (Kanał Strumień) płynie przez południową część gminy – uchodzą do niego wszystkie ciek przepływające przez obszar gminy. Według podziału na jednolite części wód powierzchniowych (JCWP), na obszarze gminy znajdują się następujące JCWP: Strumień (Kanał Strumień) do Rząski, Strumień (Kanał Strumień) od Rząski do ujścia, Ciek od Gadawy, Rząska, Dopływ spod Zborowa ze zbiornikiem wodnym, Ciek od Broniny i Stopniczanka. Wymagane jest zachowanie w największym stopniu naturalnego ukształtowania dolin rzecznych oraz przeciwdziałanie zanieczyszczeniu wód.
 - 4) Klimat rejonu gminy Solec-Zdrój jest relatywnie ciepły i umiarkowanie wilgotny. Stwarza korzystne warunki dla rolnictwa, a umiarkowanie korzystne dla lecznictwa uzdrowiskowego. Według raportu o stanie powiatu buskiego w 2020 r. powiat ma dobry stan powietrza atmosferycznego – posiada jedną z niższych emisji pyłów i gazów w regionie. Jednak głównym zagrożeniem dla ochrony powietrza na terenie powiatu jest ciągle wykorzystywanie węgla jako głównego źródła energii – podstawowy wpływ na zanieczyszczenie powietrza ma niska emisja. Przeciwdziałanie temu zjawisku nie wiąże się bezpośrednio z ustaleniami studium – zależne jest od rozwijania ekologicznych źródeł ciepła. Istotne znaczenie mają też regulacje prawne na poziomie samorządu województwa: Program ochrony powietrza dla województwa świętokrzyskiego wraz z planem działań krótkoterminowych (Uchwała nr XXII/291/20 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 29 czerwca 2020 r.) – określa działania niezbędne do przywrócenia poziomów substancji w powietrzu do poziomów nieprzekraczających standardów jakości powietrza; Uchwała w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa świętokrzyskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Uchwała nr XXII/292/20 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 29 czerwca 2020 r.) – akt prawa miejscowego określający wymagania (ograniczenia i zakazy) dla instalacji i paliw dopuszczonych do eksploatacji.
 - 5) Zidentyfikowano i ujawniono, w tym w formie zasięgu przestrzennego: złoża objęte własnością górnictwem kopalni leczniczych – wody lecznicze („Busko II”, „Budsko-Północ”, „Piestrzec”, „Dobrowoda I”, „Konstantynów”, „Solec-Zdrój”, „Wełnin”), złoża objęte prawem własności nieruchomości gruntowej: kruszywa naturalne – piaski i żwiry („Kików”, „Kików 1”, „Kików 3”); kamienie łamane i bloczne skał wapiennych („Skotniki”); surowce ilaste i ceramiki budowlanej („Zielonki”, „Zielonki II”), obszary i tereny górnicze: dla kopalni leczniczych – wody lecznicze („Solec-Zdrój”, „Wełnin”, „Konstantynów”, „Piestrzec”, „Dobrowoda I”); dla kopaliny kruszywa naturalnych („Kików 1”). Podstawowym działaniem planistycznym jest ochrona złóż przed zagospodarowaniem zwiększającym zagrożenie zanieczyszczenia wód leczniczych lub uniemożliwiającym gospodarcze wykorzystanie kopalni.
 - 6) Cały obszar gminy Solec-Zdrój objęty jest różnymi obszarowymi formami ochrony przyrody (na mocy ustawy o ochronie przyrody): sieć obszarów Natura 2000: Obszar Specjalnej Ochrony Siedlisk „Ostoja Szaniecko-Solecka” (PLH260034); Szaniecki Park Krajobrazowy (obejmuje północno-zachodni fragment gminy, w rejonie Sułkowic i Kikowa); Szaniecki Obszar Chronionego Krajobrazu (pokrywa się z obszarem otuliny Szanieckiego Parku Krajobrazowego); Solecko-Pacanowski Obszar Chronionego Krajobrazu (obejmuje znaczną część gminy, poza Szanieckim Parkiem Krajobrazowym oraz Szanieckim Obszarem

Chronionego Krajobrazu); użytki ekologiczne: „Łąka śródleśna w Wełninie” oraz „Wąwóz Kikowski”; pomniki przyrody: głaz narzutowy w Chinkowie oraz zespół jaskiń krasowych w obrębie Wąwozu Kikowskiego w Kikowie.

6. Oceniono znaczenie rolniczej i leśnej przestrzeń produkcyjnej:

- 1) Rolniczą przestrzeń produkcyjną kształtują użytki rolne zajmujące ok 6,7 tys. ha, jednak faktycznie pod uprawy polowe i użytki zielone wykorzystuje się niespełna 6 tys. ha. Dominują grunty rolne IV klas bonitacyjnych (pow. 4 tys. ha), a najlepsze gleby klas I-III (łącznie ok. 970 ha) znajdują się głównie w obszarze północnym od Kikowa, przez północną część Zborowa, Magierów do Piestrzca (sporadycznie w sołectwach Zagaje Kikowskie i Ludwinów). W podziale na kompleksy rolniczej przydatności gleb przeważa kompleks zbożowo-pastewny mocny (46% gruntów ornych), stosunkowo duży jest też udział kompleksu zbożowo-pastewnego słabego (17% gruntów ornych). Poziom zanieczyszczenia gleb jest niski, nie stwarza przeszkód dla rozwoju rolnictwa. Według Powszechnego Spisu Rolnego w 2020 r. w gminie Solec-Zdrój było 837 gospodarstw rolnych – pod względem powierzchni dominują gospodarstwa małe, liczące 1-5 ha (504 gospodarstwa; 60% ogółu), gospodarstw liczących 10 ha i więcej było 94, w tym 50 gospodarstw liczących 15 ha i więcej.
 - 2) Leśna przestrzeń produkcyjna nie stanowi istotnego potencjału – gminę cechuje niska lesistość (10,5%), z występowaniem niewielkich i rozproszonych kompleksów leśnych. Grunty leśne zajmują ogółem nieco ponad 896 ha, z czego blisko połowę stanowią grunty leśne Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych (niespełna 434 ha). Większość (ponad 94%) gruntów leśnych Lasów Państwowych należy do lasów ochronnych (421 ha) - głównie wodochronnych (331 ha), lasy uzdrowiskowe (położone w strefach ochronnych wokół sanatoriów i uzdrowisk) zajmują 77,5 ha, zaś lasy ochronne cenne (przyrodniczo) - 12,5 ha; lasy gospodarcze zajmują 5,3 ha. Według typów siedliskowych, w lasach na terenie gminy dominują siedliska lasowe – las wyżynny świeży i las mieszany wilgotny, z przeważającym udziałem dębu i sosny. Najcenniejszym siedliskiem jest las świeży w północnej części gminy. Relatywnie największe kompleksy leśne leżą na północny-zachód od Magierowa i na południowy- zachód od Solca-Zdroju. Widoczny jest udział upraw plantacyjnych drzew szybko rosnących, w tym spontaniczne zadrzewienia na terenach porolnych.
 - 3) Przeznaczenie gruntów rolnych klas I-III (z wyjątkami) oraz gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne wymaga uzyskania zgody właściwych organów (ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych).
7. Solec-Zdrój jest gminą uzdrowiskową – statut Uzdrowiska Solec-Zdrój określa Uchwała Nr VI/31/2019 Rady Gminy Solec-Zdrój z dnia 28 marca 2019 r, w tym wyznaczając obszar uzdrowiska Solec-Zdrój wraz z podziałem na trzy strefy ochrony uzdrowiskowej: „A”, „B” i „C”. Strefą „A” (pow. 81,41 ha) obejmuje obszar, na którym są zlokalizowane lub planowane do lokalizacji zakłady i urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego, a także inne obiekty służące lecznictwu uzdrowiskowemu lub obsłudze pacjenta i turysty. Strefa „B” (pow. 546,59 ha) obejmuje obszar stanowiącą otulinę (bezpośrednią ochronę) strefy „A”. Strefa „C” (pow. 4092,5 ha) obejmuje obszar stanowiący otoczenie strefy „B”, mający wpływ na zachowanie walorów krajobrazowych, klimatycznych oraz ochronę złóż naturalnych surowców leczniczych uzdrowiska. Wszelkie nakazy i zakazy obowiązujące w strefach ochrony uzdrowiskowej, w tym związane z zagospodarowaniem terenów, zwłaszcza utrzymaniem terenów zieleni (strefy „A” i „B”) oraz terenów biologicznie czynnych (strefa „C”) oraz ograniczenia w sytuowaniu obiektów i prowadzeniu działalności gospodarczych określa ustawa o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych. Planując kierunki zagospodarowania i przeznaczenia należy uwzględnić te ograniczenia i wymogi.
8. Istotnym uwarunkowaniem jest ochrona dziedzictwa kulturowego – głównie w formie ustanowionych zabytków. Problematykę ochrony zabytków reguluje ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – zgodnie z art. 19 ust. 1 w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uwzględnia się, w szczególności ochronę zabytków

nieruchomych wpisanych do rejestru i ich otoczenia, innych zabytków nieruchomych, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków (GEZ oraz parków kulturowych):

- 1) Na obszarze gminy występują zabytki wpisane do rejestru oraz inne zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków (GEZ). Natomiast w gminie nie ma ustanowionego parku kulturowego.
 - 2) Za istotne obszary i zespoły zabytkowe (poza pojedynczymi obiektami) uznaje się zwłaszcza założenie przestrzenne Uzdrowiska „Solec” (układ budynków wraz z Parkiem Zdrojowym) oraz założenie pałacowo-parkowym w Zborowie (zespół budynków wraz z parkiem). Specyficzną formę ochrony stanowi układ ruralistyczny wsi i uzdrowiska w Solcu-Zdroju.
 - 3) Ujawnia się również stanowiska archeologiczne (ujęte w GEZ), wyznaczone na podstawie Archeologicznego Zdjęcia Polski – miejsca wymagające ochrony ze względu na znaleziska archeologiczne ujawnione w przeszłości oraz potencjalne występowanie zabytków archeologicznych możliwych do odkrycia w przyszłości.
 - 4) Ochroną objęto miejsca pamięci, które uznaje się za dobra kultury współczesnej (4 mogiły). Ponadto oprócz zabytków nieruchomych oraz dóbr kultury współczesnej, na terenie gminy występują liczne obiekty małej architektury sakralnej (kapliczki, krzyże i figury) o walorach kulturowych – obiekty te mogą być objęte lokalną ochroną (zachowaniem).
9. Zebrane uwarunkowania ujawniają również zagrożenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu i kształtowaniu zabudowy – najistotniejsze (oprócz tych wynikających z wymogów prawnej ochrony przyrody i uzdrowiska oraz zabytków) odnoszą się do:
- 1) Zagrożenia powodziowego związanego z występowaniem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią (w rozumieniu ustawy Prawo wodne), na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat). Ponadto występują obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) – nie są zaliczone do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, oraz wyznaczono również obszary zagrożone zalaniem w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego (przy przepływie Wisły o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1%). Zagrożone wystąpieniem powodzi i podtopień wodami opadowymi są również doliny innych cieków przepływających przez obszar gminy.
 - 2) Zagrożenie hałasem wynika jedynie z przebiegu drogi krajowej nr 79, która jest źródłem hałasu głównie w Zielonkach i Wełninie, gdzie zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana jest bezpośrednio przy tej drodze, w mniejszym zakresie hałas komunikacyjny z tej drogi może oddziaływać na zabudowę w Świniarach.
 - 3) Źródłami promieniowania elektromagnetycznego niejonizującego, mogącymi stwarzać ograniczenia w zagospodarowaniu terenu są urządzenia elektroenergetyczne (przez obszar gminy przebiegają jedynie linie elektroenergetyczne średniego napięcia do 15 kV, które nie stanowią istotnego zagrożenia) i stacje przekaźnikowe telefonii komórkowej na masztach we Włosnowicach, w Zborowie i w Świniarach (badania nie stwierdziły przekroczenia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych, w tym na obszar uzdrowiska).
10. Ważnym uwarunkowaniem jest określenie potrzeb i możliwości rozwoju gminy, biorąc pod uwagę (zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu) w szczególności: analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, możliwości finansowania wykonania sieci komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej i społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę – wnioski:
- 1) Analizy ekonomiczne odnoszą się do diagnozy gminy w zakresie rynku pracy oraz stopnia bezrobocia. Na koniec 2020 roku liczba pracujących wynosiła 780 osób (bez zatrudnionych w jednostkach o liczbie pracujących do 9 osób oraz bez pracujących w gospodarstwach indywidualnych w rolnictwie). Liczba zarejestrowanych w gminie bezrobotnych to 78 osób (według stanu na koniec 2021 r.), a sytuacja bezrobocia poprawiła się w odniesieniu 182 bezrobotnych odnotowanych w roku 2014 r. Mimo to aktualna pozostaje diagnoza w strategii gminy o niskim poziomie przedsiębiorczości, zbyt małej liczby nowych przedsiębiorstw, niewystarczającej liczby inwestorów i inwestycji tworzących miejsca pracy, ograniczony

lokalny rynek pracy. Potrzeby rozwoju mogą więc dotyczyć działań aktywizujących istniejące tereny działalności gospodarczych oraz określenia nowych terenów na te cele.

- 2) Analizy środowiskowe służą wykazaniu potrzeb ochrony środowiska, które w wielu aspektach ograniczają możliwości przestrzennego rozwoju gminy (urbanizacji). Nadrzędne są wymogi prawnej ochrony przyrody i krajobrazu (cała gmina znajduje się w granicach prawnych form ochrony przyrody – łącznie park krajobrazowy i obszary chronionego krajobrazu) oraz ochrony uzdrowskiej (nakazy i zakazy dotyczące stref ochrony uzdrowskiej oraz ochrona zasobów wód leczniczych). Ponadto ochrona dotyczy poszczególnych komponentów środowiska – zasobów leśnych, wód, gleb, kopalin. Główny wniosek do kształtowania kierunków rozwoju to dążenie do zachowania właściwego bilansu między potrzebą ochrony środowiska w gminie a potrzebą rozwoju gminy. Powinno to się przejawiać przede wszystkim respektowaniem ograniczeń przestrzennych i funkcjonalnych na korzyść ochrony środowiska. Jednocześnie, mimo licznych ograniczeń wynikających z wymogów ochrony środowiska, fakt bogatych walorów przyrodniczych, krajobrazowych i uzdrowskich, jest też atutem dla rozwoju gminy, głównie funkcji turystycznych i rekreacyjnych, w tym agroturystyki oraz usług służących lecznictwu uzdrowskiemu, a także stwarza atrakcyjne warunki do osiedlania się (rozwój zabudowy mieszkaniowej).
- 3) Analizy społeczne – diagnoza sytuacji społecznej oraz warunków i jakości życia mieszkańców w gminie, dają podstawę do wniosku, że w kontekście potrzeb i możliwości rozwoju, gmina posiada niezbędną (adekwatną do skali gminy) bazę obszarów i obiektów infrastruktury społecznej (oświata, zdrowie i kultura). Nie mniej ważne jest podejmowanie dalszych działań w zakresie zdiagnozowanych problemów społecznych (za strategią): rozwijanie infrastruktury turystycznej, rekreacyjnej i sportowej dla kuracjuszy i społeczeństwa; wzmocnienie powiązań gospodarczych, społecznych i przestrzennych części uzdrowskiej z pozostałym obszarem gminy. W aspekcie warunków i jakości życia mieszkańców zakładanym do osiągnięcia celem jest zwiększenie zasobów i warunków mieszkaniowych. Gminę cechuje relatywnie mała liczba mieszkań – na 1000 mieszkańców przypada jedynie niecałe 348 mieszkań (wskaźnik mniejszy od średniej powiatowej, wojewódzkiej i krajowej), a na 1 mieszkanie przypada niecałe 3 osoby (więcej niż w powiecie, województwie i kraju – wskaźnik krajowy = 2,55). Wynika to głównie z dużego udziału starej struktury mieszkaniowej, opartej na rolniczych gospodarstwach domowych.
- 4) Prognozy demograficzne odzwierciedlają ogólne tendencje spadkowe demografii całego kraju, także województwa świętokrzyskiego i powiatu buskiego. Liczba ludności gminy Solec-Zdrój w 2020 r. wynosiła 5033 mieszkańców (GUS). Ludność w gminie Solec-Zdrój ma tendencję spadkową od wielu lat – odnosząc do roku 1995 r. w którym w gminie mieszkało 5245 osób. Na spadek liczby ludności składa się zarówno ubytek ludności z przyczyn naturalnych, tj. większa liczba zgonów niż urodzin, jak i (w mniejszym stopniu) ujemne saldo migracji. Prognoza demograficzna dla gminy Solec-Zdrój (GUS) wskazuje, że w 2030 r. liczba ludności gminy Solec-Zdrój zmniejszy się do ok. 4997. Trudno oczekiwać, aby sytuacja mogła wyglądać radykalnie inaczej w okresie 30-letnim (do roku 2052).
- 5) Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy opierają się na analizie dochodów i wydatków gminy. Według statystyk za rok 2019 gmina zajmowała wysokie pozycje wśród innych gmin powiatu buskiego pod względem wydatków budżetu na mieszkańca – plasowała się na pierwszym miejscu w powiecie oraz na piątej pozycji wśród wszystkich gmin w województwie. Równie wysoko gmina klasyfikowała się pod względem wysokości dochodów własnych (na mieszkańca) – czwarte miejsce w powiecie i 27 miejsce w województwie. W studium prognozy finansowe oszacowano na podstawie Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Solec-Zdrój na lata 2021-2032 (aktualna na styczeń 2022 r.). Dokument ten zakłada wysokość wydatków majątkowych: 7,9 mln zł w 2022 r., 9,1 mln zł w 2023 r., 6,6 mln zł w 2024 r., 7,2 mln zł w 2025 r. Możliwości finansowe gminy, przejawiające się w realizowanych i planowanych zadaniach

inwestycyjnych (m.in. w zakresie zwiększania infrastruktury społecznej, technicznej i komunikacyjnych), urealniają możliwość rozwoju urbanistycznego.

6) Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę oszacował maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę w podziale na zabudowę mieszkaniową oraz usługową lub produkcyjną. Określając zapotrzebowanie na nową zabudowę, uwzględniono perspektywę 30 lat oraz niepewność procesów rozwojowych – zwiększenie zapotrzebowania o nie więcej niż 30%. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oszacowano na poziomie ok. 83 ha, a na zabudowę usługową lub produkcyjną – ok. 35 ha. Dokonano również porównania tego zapotrzebowania z możliwościami lokalizacji nowej zabudowy na obszarach dotychczas przeznaczonych pod zabudowę. Ostatecznie sformułowano wnioski do uwzględnienia przy kształtowaniu kierunków zmian w strukturze przestrzennej i w przeznaczeniu terenów:

- porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz usługową lub produkcyjną w stosunku do aktualnych możliwości (chłonności) lokalizowania tej zabudowy oznacza brak możliwości zwiększania potencjału powierzchniowego terenów dotychczas przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz usługową lub produkcyjną;
- pomimo przeszacowania terenów pod zabudowę w aktualnie obowiązujących planach miejscowych i studium, nie jest konieczne ich zmniejszenie w ramach prac nad nową (niniejszą) edycją studium – wynika to z interpretacji przepisów dotyczących bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę przez Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa (pismo do wojewodów nr DPP.621.1.2016.RR, NK: 66198/16 z dnia 29 kwietnia 2016 r.);
- przy braku możliwości wyznaczania nowych terenów zabudowy, możliwa jest jedynie relokacja przestrzenna dotychczas wyznaczonych rezerw terenów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązującym studium, zwłaszcza jeśli uzasadniają to również uwarunkowania wynikające z ochrony środowiska (zmniejszenie presji na obszary wrażliwe przyrodniczo) oraz ładu przestrzennego (przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy i rozciąganiu struktur osadniczych oraz dążenie do zwartości zabudowy);
- zapewniona jest możliwość finansowania realizacji zadań własnych gminy w zakresie infrastruktury społecznej, komunikacyjnej i technicznej.

7) Ograniczenia wynikające z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę nie dotyczą zabudowy zagrodowej, która nie wiąże się ze zmianą gruntów rolnych na budowlane. Zabudowa ta nie może również podlegać wymogowi kształtowania zabudowy w obszarach o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej ze względu na uciążliwość, jakie wywołuje prowadzenie działalności rolniczej w stosunku do terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej, które tworzą zwartą strukturę. Możliwy jest więc kontrolowany rozwój zabudowy związanej z rolnictwem, w tym zagrodowej – rozwój ten nie powinien być utożsamiany z urbanizowaniem struktury, tak jak zabudowa mieszkaniowa, ponieważ zabudowa rolnicza służy realizacji podstawowej funkcji obszaru rolniczego.

III.2. Synteza ustaleń studium.

III.2.1. Założenia i cele.

Zmiany w strukturze przestrzennej gminy polegać będą na rozwoju funkcji zgodnych zarówno z charakterem gminy wiejskiej, jak i uzdrowskiej, przy uwzględnieniu potrzeb osadniczego i gospodarczego rozwoju gminy. W zakresie podstawowych elementów zurbanizowanej struktury przestrzennej nie wprowadza się istotnych zmian w stosunku do stanu istniejącego oraz ustaleń wynikających z dotychczasowych dokumentów planistycznych (studium i planów miejscowych).

Za nadrzędne (priorytetowe) cele kierunków zagospodarowania przestrzennego uznano:

1. Uwzględnienie walorów przyrodniczych i krajobrazowych – dotyczy przede wszystkim prawnej ochrony obszarów przyrodniczych oraz utrzymania sieciowej struktury i ciągłości przestrzennej dolin, a także zachowania lasów, zadrzewień i innych zbiorowisk zieleni naturalnej.

2. Ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej w obszarach zwartych kompleksów pól, zwłaszcza na glebach o dobrej przydatności rolniczej oraz kompleksów łąk i pastwisk w dolinach.
3. Dbanie o utrzymanie wymogów ochrony uzdrowiskowej oraz rozwój funkcji, działań i zadań związanych z leczeniem uzdrowiskowym.
4. Eksponowanie obiektów i obszarów posiadających walory kulturowe i historyczne.
5. Racjonalne zagospodarowanie terenów wyznaczonych na cele rozwoju zabudowy, zwłaszcza budownictwa mieszkaniowego i usługowego, z uwzględnieniem pierwszeństwa obszarów położonych najbliżej już ukształtowanej zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej, posiadających najlepsze warunki obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia teren.
6. Kontrolowany, pod względem lokalizacji i rodzaju, rozwój funkcji produkcyjno-usługowych, zwłaszcza pod względem wymogów ochrony uzdrowiskowej i środowiskowej.
7. Zwiększanie potencjału strategicznych terenów służących kształtowaniu infrastruktury turystycznej i sportowo-rekreacyjnej nastawionych na napływ turystów.
8. Relokacją terenów przeznaczonych dotychczas w dokumentach planistycznych pod zabudowę, jeśli ich lokalizacja jest niepożądana ze względu na potrzeby ochrony środowiska.
9. Kształtowanie przestrzeni publicznych, w tym jako lokalnych terenów sportowych, rekreacyjnych, zieleni urządzonej.
10. Rozwijanie sieci drogowej ze szczególnym uwzględnieniem poprawy komunikacji wokół centralnej części gminy oraz pomiędzy niektórymi jednostkami osadniczymi.

III.2.2. Struktura przestrzenna – kierunki przeznaczenia.

Nawiązując do określonych celów rozwoju oraz uwzględniając uwarunkowania (część I.), ustalono kierunki kształtowania struktury przestrzennej, przyjmując podział na obszary o różnych funkcjach, którym przypisano podstawowy i dopuszczalny zakres przeznaczenia terenów:

1. MN – OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

Obszary MN mają stanowić bazę mieszkaniową centralnej części gminy, stąd należy zapewnić w planie miejscowym dominujący udział terenów przeznaczonych na potrzeby zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Możliwość realizacji towarzyszących funkcji usługowych należy ograniczać do nieuciążliwych działalności, które nie zakłócą warunków mieszkaniowych, preferując ekstensywne usługi, głównie w zakresie zaspokojenia podstawowych potrzeb mieszkańców. Wyznaczając tereny w planie miejscowym (zgodnie z tab. 2.2), przyjmując za priorytet dbanie o właściwe warunki środowiska zamieszkania, należy kierować się niżej określonymi zasadami.

2. MU – OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ

Obszary MU wskazuje się jako wielofunkcyjne, o zróżnicowanej pod względem rodzaju i charakteru zabudowie mieszkaniowej i usługowej. Wynika to z predyspozycji przestrzennych – obszary położone przede wszystkim w centralnej części gminy oraz wzdłuż głównych dróg publicznych. Zakłada się dominujący udział zabudowy mieszkaniowej, głównie jednorodzinnej, w mniejszym stopniu niskiej zabudowy wielorodzinnej. Przewiduje się większy udział terenów mieszanych, z możliwością łączenia funkcji mieszkalnych i usługowych, w tym prowadzenia działalności gospodarczych w miejscu zamieszkania. W większym zakresie możliwe będzie również wyznaczanie terenów wyłącznie usługowych, jednak ciągle z minimalizowaniem wpływu na warunki zamieszkania. Opracowując plan miejscowy, należy rozgraniczać tereny możliwe do przyjęcia na obszarach MU (tab. 2.2), przyjmując poniższe zasady.

3. MNR – OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ

Obszary MNR mają stanowić bazę mieszkaniową poszczególnych sołectwa – poza centralną częścią gminy (głównie z wyjątkiem sołectwa Solec-Zdrój). Mimo iż zauważalny jest wzrost w gminie inwestycji budowlanych typowo mieszkaniowych, to w wielu aspektach gmina ma wiejski

charakter, w tym z licznie występującą zabudową o statusie rolniczym. Biorąc to pod uwagę, przyjmuje się w ramach obszarów MNR możliwość utrzymania i rozwoju zarówno zabudowy zagrodowej, stanowiącej siedlisko zamieszkania dla rolników, jak i indywidualnej zabudowy mieszkaniowej (status gruntów budowlanych). Przy czym w planie miejscowym należy dążyć do rozdzielania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej od zagrodowej. Ponadto dla tych obszarów, jako uzupełnienie struktury osadniczej, zapewnia się również możliwość realizacji towarzyszących funkcji usługowych. Funkcje te należy ograniczać do nieuciążliwych działalności, które nie zakłócają warunków mieszkaniowych, preferując ekstensywne usługi, głównie w zakresie zaspokojenia podstawowych potrzeb mieszkańców. Wyznaczając w planie miejscowym tereny (zgodnie z tab. 2.2), należy kierować się niżej określonymi zasadami.

4. MW – OBSZAR ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

Obszar MW położony jest w centralnej części gminy w obrębie sołectwa Solec-Zdrój i wyznaczony jest, jako utrzymanie dotychczasowego kierunku przeznaczenia tereny wynikającego z obowiązujących dokumentów planistycznych (studium i plan miejscowy). Obszar ma charakter jednofunkcyjny – dotyczy wyłącznie przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o niskiej intensywności.

5. MWU – OBSZAR ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ

Obszar MWU stanowi wielofunkcyjny kwartał zabudowy, w znacznej części już ukształtowanej, położony w ścisłym centrum sołectwa Solec-Zdrój. Obecnie obszar wypełnia zróżnicowana pod względem rodzaju i charakteru zabudowa mieszkaniowa i usługowa. Wprowadzie w obrębie obszaru występują również istniejące budynki mieszkalne jednorodzinne, to uznaje się, że względu na położenie obszaru w samym centrum, iż ukierunkowanie zmiany dotychczasowego przeznaczenia na zabudowę wielorodzinną lub mieszaną: mieszkaniową i usługową jest uzasadnione (zabudowa istniejąca jest możliwa do wyznaczenia jako zasada ogólna dla każdego obszaru). Określając w planie dany rodzaj terenu (tab. 2.2), przyjmując możliwość łączenia funkcji mieszkalnych i usługowych, należy uwzględnić poniższe zasady.

6. MUP – OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, USŁUGOWEJ I PRODUKCYJNEJ

Obszary MUP stanowią specyficzny rodzaj obszarów wielofunkcyjnych, o pozornie odmiennych funkcjach, zróżnicowanych pod względem rodzaju i charakteru. Ustalenie obszarów obejmujących zarówno zabudowę mieszkaniową, jak i usługową i produkcyjną stanowi potwierdzenie dotychczasowego kierunku przeznaczenia tereny wynikającego z obowiązujących dokumentów planistycznych (studium i plan miejscowy). W obrębie obszarów, w stanie istniejącym, zauważalny jest charakterystyczny sposób wykorzystania nieruchomości – rozwijanie działalności gospodarczych wokół pierwotnego miejsca zamieszkania. Obecnie są to często nie tylko zabudowania usługowe, ale też zakłady produkcyjne o znaczącym zasięgu i istotnej randze w skali gminy. Lokalizacja obszarów wynika przede wszystkim z predyspozycji przestrzennych – obszary położone przy głównej drodze powiatowej, w rejonie jej skrzyżowania z drogą krajową. Jako zasadę zaleca się rozdzielanie terenów mieszkaniowo-usługowych od usługowych, produkcji, składów i magazynów. Ponadto, w celu minimalizowania konfliktów, należy ograniczać wyznaczanie nowej zabudowy mieszkaniowej – jedynie jako powiązana z zabudową usługową (tereny mieszkaniowo-usługowe) oraz wykluczać usługi nieadekwatnych w stosunku do współistnienia i sąsiedzowania z funkcjami produkcyjnymi – dotyczy zwłaszcza usług sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, zdrowia, oświaty lub innych usług o charakterze społecznym.

7. UP – OBSZARY USŁUG PUBLICZNYCH

Obszary UP odnoszą się do terenów, w których obrębie aktualnie znajdują się usługi sklasyfikowane jako usługi publiczne lub mogą docelowo znajdować różne usługi publiczne, które zapewniają realizację obowiązków samorządu terytorialnego, głównie jako zadania własne gminy. Zakłada się, iż w zależności od potrzeb i możliwości, w ramach zabudowy związanej z usługami publicznymi mogą być kształtowane, w specyficznych przypadkach, inne lokale komercyjne, o ile

nie zakłóci to właściwego funkcjonowania i użytkowania danej usługi publicznej.

8. UK – OBSZARY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO

Obszary UK odnoszą się praktycznie wyłącznie do gruntów kościelnych, stąd zakłada się, iż w obrębie obszarów mogą być realizowane wszelkie funkcje wynikające z przepisów odrębnych z zakresu gwarancji wolności sumienia i wyznania.

9. UZT – OBSZARY USŁUG ZDROWIA I TURYSTYKI SŁUŻĄCE LECZNICTWU UZDROWISKOWEMU

Obszary UZT mają specyficzne i szczególne znaczenie wynikające ze statusu uzdrowiskowego gminy. Przeznaczenia terenu wskazane dla obszarów UZT podporządkowane są celom wynikającym z wymogów ochrony uzdrowiskowej i potrzeb lecznictwa uzdrowiskowego. Zapisy ustawy w zakresie funkcji usługowych, jakie powinny być przewidziane w ramach stref ochrony uzdrowiskowej (w podziale na strefy „A”, „B” i „C”), są bezpośrednią podstawą wyznaczenia obszarów UZT. Możliwości przeznaczenia ukierunkowane są więc przede wszystkim na potrzeby związane z usługami zdrowia, ale również dotyczące usług turystyki – zakwaterowanie pacjentów, pensjonariuszy i turystów, a także innych usług służących obsłudze użytkowników uzdrowiska, wzbogacających i uatrakcyjniających pobyt w uzdrowisku, o ile nie utrudni to funkcjonowaniu uzdrowiska, nie będzie miało to negatywnego wpływu na funkcje uzdrowiskowe oraz nie będzie uciążliwe dla pacjentów.

10. UT – OBSZARY USŁUG TURYSTYKI

Obszary UT mają uzupełnić potrzeby zakwaterowania turystycznego, stanowiąc dodatkową bazę noclegową w stosunku do obszarów UZT. Zakłada się jednak, że obszary UT nie muszą być związane wyłącznie z centralną częścią gminy, z rejonem zakładów lecznictwa uzdrowiskowego. Mimo iż obszary usług turystyki mają w nazwie skonkretyzowany rodzaj przeznaczenia, to uznaje się, iż funkcje takie jak usługi kultury i rozrywki, sportu i rekreacji czy gastronomii, również spełniają cele turystyczne i mogą stanowić podstawowy kierunek przeznaczenia.

11. US – OBSZARY SPORTU I REKREACJI

Obszary US stanowiąc mają przede wszystkim główną bazę funkcji sportowych i rekreacyjnych realizowanych na większą skalę – nie tylko jako funkcje towarzyszące usługom na obszarach UZT i UT. Podstawowym przeznaczeniem mają być wyłącznie usługi sportu i rekreacji, realizowane w formie wszelkiego rodzaju obiektów budowlanych – budynków i budowli, a także innych urządzeń sportowych i rekreacyjnych. Usługi te mogą mieć zarówno status publiczny, jak i komercyjny. W zależności od potrzeb, w ramach obszarów US, jako dopuszczalny kierunek przeznaczenia (towarzyszący lub uzupełniający), można określać funkcje takie jak usługi kultury i rozrywki, turystyki czy gastronomii, a także inne usługi publiczne.

12. UC – OBSZARY LOKALNYCH CENTRÓW USŁUGOWYCH

Obszary UC, ze względu na swoje położenie – głównie centrum sołectw Solec-Zdrój i Zborów (pojedyncze przypadki w Sułkowicach i Piestrzcu), mają stanowić lokalne centra usługowe realizowane w formie budynków użyteczności publicznej wraz z zagospodarowaniem posiadającym cechy przestrzeni publicznych. Ideą jest, aby funkcje ograniczone były wyłącznie do usług zaspokajających potrzeby mieszkańców i turystów w zakresie handlu detalicznego, gastronomii i innych usług w formie biur, gabinetów, pracowni, a także publicznych i niepublicznych usług o znaczeniu społecznym. Tym samym pożądanym jest wykluczanie wszelkiego rodzaju działalności uciążliwych, o dysharmonijnym sposobie użytkowania i zagospodarowania terenu, mających negatywny wpływ na odbiór przestrzenny danego miejsca.

13. U – OBSZARY USŁUGOWE

Obszary U stanowiąc mają (oprócz obszarów PU i częściowo obszarów MUP) główną bazę rozwoju działalności gospodarczych, zróżnicowanych pod względem rodzaju i charakteru. Zakłada się dla tych obszarów, jako uzupełnienie działalności usługowej, również możliwość realizacji

towarzyszących funkcji produkcyjnych, w zakresie niewielkich działalności wytwórczych, o ile nie stoi to w sprzeczności z wymogami ochrony uzdrowiskowej (zakaz zakładów przemysłowych). Zaleca się, w celu minimalizowania konfliktów, ograniczanie usług nieadekwatnych w stosunku do współistnienia i sąsiedowania z działalnościami gospodarczymi – dotyczy zwłaszcza usług sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, zdrowia, oświaty lub innych usług o charakterze społecznym.

14. PU – OBSZARY PRODUKCJI I USŁUG

Obszary PU stanowią (oprócz obszarów U i częściowo obszarów MUP) główną bazę rozwoju działalności gospodarczych, zróżnicowanych pod względem rodzaju i charakteru. Zakłada się możliwość realizacji różnych form usług i produkcji przemysłowej, z zastrzeżeniem wymogów ochrony uzdrowiskowej (zakaz zakładów przemysłowych w strefach ochrony uzdrowiskowej). Zaleca się minimalizowanie konfliktów poprzez ograniczanie usług nieadekwatnych w stosunku do działalności gospodarczych, zwłaszcza produkcyjnych – dotyczy w szczególności usług sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, zdrowia, oświaty lub innych usług o charakterze społecznym.

15. RZ – OBSZARY ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z ROLNICTWEM

Obszary RZ odnoszą się do istniejącej zabudowy zagrodowej oraz stanowią rezerwy dla rozwoju nowej zabudowy zagrodowej (przyjmując, że zabudowa zagrodowa obejmuje budynki mieszkalne wraz z budynkami gospodarskimi lub inwentarskimi, zgodnie z przepisami prawa budowlanego). Gmina Solec-Zdrój, oprócz statusu uzdrowiskowego, ma również charakter gminy wiejskiej, silnie związanej z produkcją rolniczą. Stąd potrzeba zabezpieczenia terenów siedliskowych, osadniczych dla rolników prowadzących lub chcących prowadzić gospodarstwa rolne, hodowlane, ogrodnicze (sporadycznie także dla leśników zajmujących się gospodarstwem leśnym). Podstawowym wyborem przeznaczenia terenu w planie miejscowym powinny być więc głównie tereny zabudowy zagrodowej. Obszary RZ mogą być również związane z wyznaczeniem terenów produkcji rolniczej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, które (w porównaniu do zabudowy zagrodowej) związane są możliwością sytuowania obiektów obsługi produkcji rolniczej na większą skalę. W przypadku tych terenów należy stosować zasadę ograniczania przestrzennego, w celu minimalizowania negatywnego wpływu w stosunku do innych terenów budowlanych oraz pełniących funkcje rekreacyjne, wypoczynkowe czy turystyczne. Zakłada się również możliwość dopuszczenia na obszarach RZ działalności agroturystycznych oraz usług rolniczych, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych dotyczących działalności rolniczych.

16. ZRS – OBSZARY ZIELENI REKREACYJNEJ I TERENÓW SPORTOWYCH

Obszary ZRS stanowią specyficzny rodzaj kierunku przeznaczenia, który (co do zasady) ma uzupełniać i wzbogacać główną bazę turystyczną i sportową na obszarach UT i US. Przy czym w znacznym stopniu ogranicza się sytuowanie zabudowy oraz innych powierzchni utwardzonych o nawierzchni wykonanej z tworzyw sztucznych (betonowych, bitumicznych itp.). Założeniem jest, aby w obrębie obszarów ZRS dominowały funkcje rekreacyjne z dużym udziałem powierzchni pokrytych zielenią urządzoną lub towarzyszącą otwartym obiektom sportowym i rekreacyjnym lub kultury i rozrywki. Baza turystyczna oparta powinna być wyłącznie o ekstensywne zakwaterowanie turystyczne (bez hotelów i pensjonatów) z dopuszczeniem gastronomii. W mniejszych jednostkach osadniczych (sołectwach), gdzie zauważalny jest deficyt terenów sportowych i rekreacyjnych oraz zieleni urządzonej, nawet niewielkie obszary ZRS będą uzupełniać te funkcje.

17. ZP – OBSZARY ZIELENI URZĄDZONEJ

Obszary ZP mają istotne znaczenie dla ochrony i kształtowania różnych form zieleni urządzonej, które stanowią ważny czynnik utrzymania właściwych walorów gminy uzdrowiskowej oraz mają bezpośrednie przełożenie na zdrowie i jakość życia mieszkańców i pensjonariuszy. Przede wszystkim obszary ZP odnoszą się do największych powierzchniowo parków w gminie: Park Zdrojowy będący elementem układu Uzdrowiska Solec-Zdrój oraz park przy zespole pałacowym w Zborowie. Przyjęto założenie, iż w większości pozostałych jednostek osadniczych (sołectwach), również należy zadbać o wyznaczenie terenów służących wypoczynkowi i rekreacji

(albo w formie obszarów ZP, albo ZRS), które często nawiązują do obszarów usług publicznych (UP). Założeniem jest, aby obszary ZP charakteryzowały się bardzo dużym udziałem powierzchni pokrytych zielenią urządzoną lub zajętych przez wody powierzchniowe z niewielkim udziałem funkcji sportowych i rekreacyjnych lub kultury i rozrywki – bez sytuowania budynków.

18. ZC – OBSZARY CMENTARZY

Obszary ZC odnoszą się wyłącznie do realizacji potrzeb związanych z funkcjonowaniem cmentarzy (utrzymaniem istniejących i zakładaniem nowych). Zakłada się, iż w obrębie obszarów ZC mogą być realizowane wszelkie funkcje – obiekty budowlane oraz inne urządzenia i instalacje wynikające z przepisów odrębnych dotyczących cmentarzy i chowania zmarłych.

19. ZL – OBSZARY LASÓW

Obszary ZL gwarantują utrzymanie istniejących kompleksów leśnych i innych gruntów leśnych oraz tworzą podstawę do uzupełniania o nowe zalesienia, nawiązując do istniejących lasów. Poza funkcjami związanymi z gospodarką leśną w obrębie obszarów ZL mogą występować tereny niezalesione – zieleni naturalnej i rolnictwa oraz wód powierzchniowych, zwłaszcza jeśli wynika to ze stanu istniejącego oraz potrzeb przyrodniczych, a także jest zgodne z prowadzeniem gospodarki leśnej na podstawie planów urządzenia lasów dla Lasów Państwowych lub uproszczonych planów urządzenia lasów dla lasów niepaństwowych.

20. RE – OBSZARY ROLNICTWA PEŁNIĄCE FUNKCJE EKOLOGICZNE

Obszary RE stanowią szczególną grupę obszarów obejmujących przede wszystkim grunty rolne, które ze względu na położenie oraz istniejące ukształtowanie, są istotne dla pełnienia funkcji ekologicznych – lokalne korytarze ekologiczne lub enklawy zieleni naturalnej. Obszary te mają strukturę łączących się ciągów wzdłuż dolin, głównie rzecznych i innych cieków, stanowiąc w ten sposób również lokalne korytarze migracji zwierząt między większymi obszarami przyrodniczymi, w tym kompleksami leśnymi, znajdującymi się nie tylko w obszarze gminy, ale też poza nią. Obszary RE obejmują też inne, istotne w kontekście ochrony przyrody i krajobrazu, grunty rolne odłogowane, nieużytkowane, które charakteryzują się postępującą sukcesją, zwłaszcza ekspansją drzew i krzewów. W wielu przypadkach kryterium wyznaczenia danego obszaru wiąże się z występowaniem prawnych form ochrony przyrody w ramach sieci obszarów Natura 2000. Wśród obszarów RE mogą występować również grunty leśne, które ze względu na niewielką skalę i rozproszenie, nie zostały objęte obszarami ZL. Intencją ustalenia obszarów RE jest zachowanie naturalnego ukształtowania terenu, uwzględniając potrzeby ochrony przyrody i krajobrazu oraz minimalizowania zagrożeń powodziowych i innych lokalnych terenów zalewowych i podtopień.

21. R – OBSZARY ROLNICTWA

Obszary R zapewniają ochronę i kształtowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej w gminie obejmującej różne działalności rolnicze na potrzeby gospodarstw rolnych, hodowlanych i ogrodniczych. Preferowane powinny być głównie uprawy rolne i roślinne, łąki i pastwiska oraz sady. Nie wyklucza się upraw szklarniowych i pod folią, a także chowu i hodowli ryb lub innych organizmów wodnych (tereny akwakultury i obsługi rybactwa). Natomiast w ograniczonym zakresie zakłada się sytuowanie zabudowy związanej z rolnictwem, zwłaszcza sytuowanie budynków na potrzeby chowu i hodowli zwierząt. W niewielkim powierzchniowo zakresie, w skonkretyzowanym miejscu, określono obszary OZE (dopuszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, przy wykorzystaniu energii słonecznej).

22. WS – OBSZARY WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH (ZNACZĄCE ZBIORNIKI WODNE)

Obszary WS wyznacza się w celu ochrony istniejących zbiorników wodnych cechujących się znaczną powierzchnią. Dlatego podstawowym kierunkiem przeznaczenia tych obszarów mają być, w zależności od potrzeb, tereny wód powierzchniowych śródlądowych lub tereny akwakultury i obsługi rybactwa. Zakłada się także możliwość rekreacyjnego i wypoczynkowego użytkowania zbiorników wodnych, w tym w ramach działalności agroturystycznej. Uzupełnieniem podstawowych kierunków, w przypadku ewentualnej zmiany zasięgu zbiorników (stawów), mogą być łąki

i pastwisk, zieleni naturalna lub urządzona, drogi, ciągi piesze lub rowerowe. Natomiast praktycznie wyklucza się sytuowanie jakiejkolwiek zabudowy, w tym związanej z rolnictwem.

23. KD – OBSZARY KOMUNIKACJI DROGOWEJ (GŁÓWNE DROGI PUBLICZNE)

Obszary KD odnoszą się do przebiegów głównych dróg publicznych, stanowiących podstawowy, w tym tranzytowy, układ komunikacji drogowej. Przede wszystkim dotyczy to układu rangi regionalnej – droga krajowa nr 79 oraz ponadlokalnej – drogi powiatowe (istotne w kontekście powiązań z gminami sąsiednimi). Nie wyklucza się możliwości zmiany kategorii dróg (np. z powiatowej na wojewódzką). Wyznacza się także wybrane drogi gminne, których przebieg decyduje o połączeniach komunikacyjnych między poszczególnymi sołectwami. Ponadto rezerwuje się pasy drogowe pod przebiegi nowych dróg – planowanych, które w sposób znaczący mają przesądzać o usprawnieniu ruchu. Dotyczy to zwłaszcza dopełnienia układu drogowego pełniącego docelowo funkcję obwodnicową, odciążając ruch w centrum gminy. Zakłada się, iż oprócz dróg w ramach obszarów KD, w planach miejscowych powinny być wyznaczane inne drogi publiczne istniejące i planowane, zapewniające właściwą obsługę komunikacyjną w gminie.

24. KO – OBSZARY OBSŁUGI KOMUNIKACJI

Obszary KO wyznacza się w celu przesądzenia o konieczności utrzymania dla wybranych terenów potrzeb w zakresie kształtowania strategicznych parkingów, niezbędnych dla funkcjonowania terenów w najbliższym otoczeniu (bez precyzowania statusu publicznego lub niepublicznego danego parkingu). Ponadto zakłada się, iż funkcją towarzyszącą parkingom mogą być (docelowo) tereny obsługi podróżnych, w zależności od potrzeb i możliwości rozwoju transportu publicznego – tereny pełniące funkcje przystanków publicznych. Oprócz parkingów objętych obszarami KO, w planach miejscowych można wyznaczać tereny parkingów na innych obszarach o różnych funkcjach.

25. KP – OBSZAR PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

Obszar KP określony jest w celu zapewnienia ochrony przestrzeni publicznej w ścisłym centrum gminy – rewitalizacja ulic 1 Maja, Kościuszki i Cichej w kierunku stworzenia deptaka wraz z małą architekturą i zielenią oraz w Parku Zdrojowym – zapewnienie powiązania komunikacyjnego między ulicami Partyzantów i Leśną. Obszary mające stanowić przestrzeń publiczną, powinny pełnić przede wszystkim funkcje związane z komunikacją pieszą lub rowerową, wzbogacone elementami zieleni urządzonej, sprzyjającej przebywaniu i spełnianiu wolnego czasu.

26. I – OBSZARY OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Obszary I odnoszą się do głównych obiektów infrastruktury technicznej, istotnych dla funkcjonowania gminy – oczyszczalnie ścieków w Wełninie i Świniarach, ujęcia wód podziemnych Kików I, Piestrec i Groczków-Magierów, stacje redukcyjno-pomiarowe gazu w Solcu-Zdrój i Zborowie. Istotnym kryterium wyznaczenia wybranych obszarów wiąże się z ich znaczeniem i zasięgiem przestrzennym oraz ograniczeniami wynikające z występowania danej infrastruktury (ograniczenia w zagospodarowaniu terenów przyległych oraz ograniczenia mające na celu ochronę danej infrastruktury). Zakłada się, iż oprócz wyznaczonych obszarów I, w planach miejscowych mogą być wyznaczane inne istniejące i nowe tereny infrastruktury technicznej (zgodnie z zasadami, o których mowa w dalszych ustaleniach studium).

Wynik bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę nie daje podstaw do zwiększania dotychczasowych rezerw terenów odpowiednio mieszkaniowych, usługowych lub produkcyjnych. Przyjęcie więc rozwoju zabudowy wymagało zmniejszenia powierzchni dotychczas wyznaczonych w obowiązującym studium obszarów zabudowy:

1. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – zmniejszono powierzchnię o ok. 71 ha;
2. Zabudowa usługowa lub produkcyjna – zmniejszono powierzchnię o ok. 35 ha.

Odzyskane powierzchnie dotychczasowych rezerw zabudowy wykorzystano (relokowano)









w innych miejscach:

1. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – relokowano powierzchnię o ok. 66 ha;
2. Zabudowa usługowa lub produkcyjna – relokowano powierzchnię o ok. 29 ha;


Zgodnie z powyższym, nie naruszając ograniczeń wynikających z bilansu, możliwe było bardziej racjonalne kształtowanie zabudowy, nawiązując do aktualnych potrzeb rozwoju gminy.

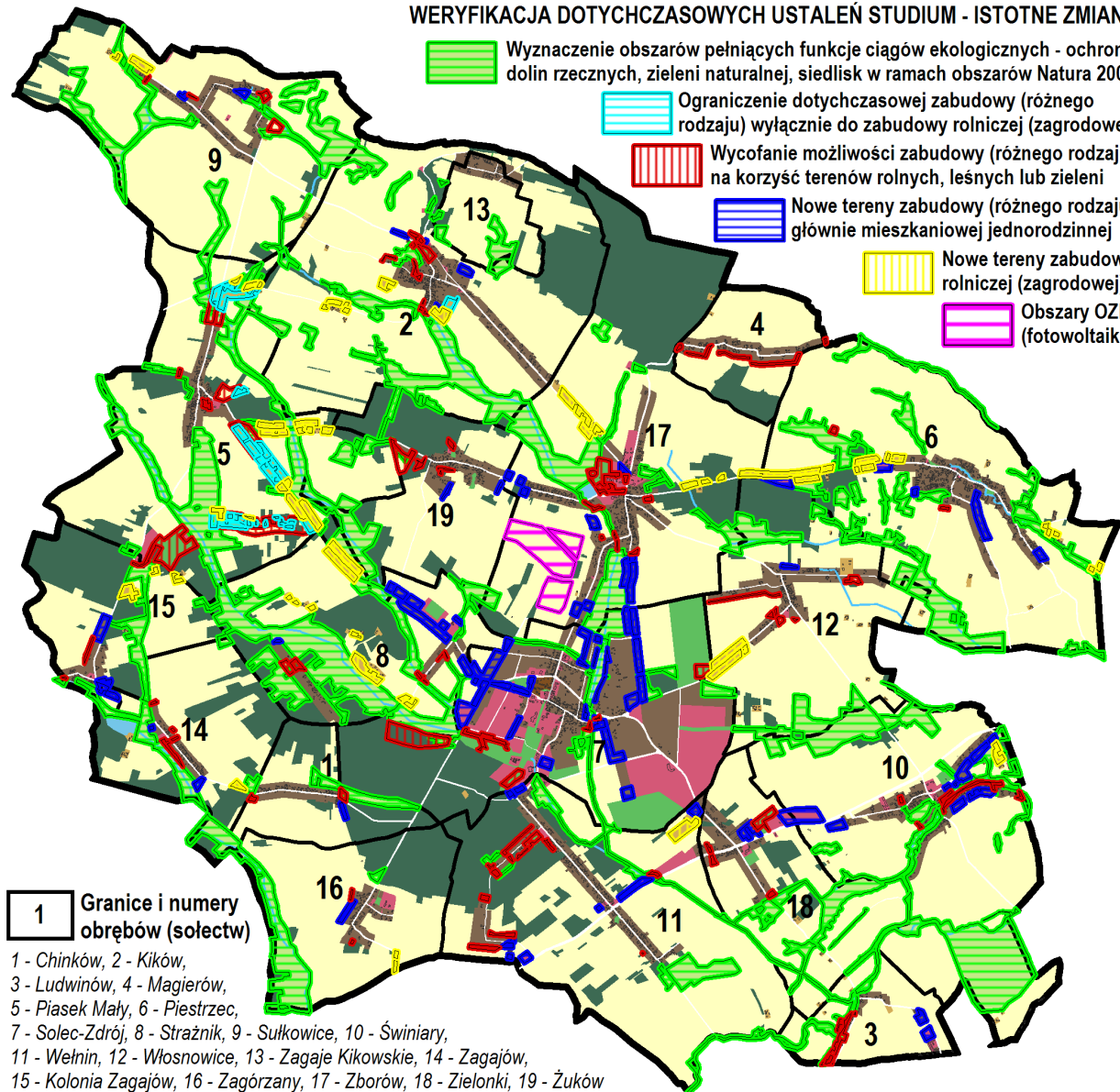
Określone kierunki w istotny sposób weryfikują ustalenia obowiązującego dokumentu studium przyjętego w 2010 r. Weryfikacja ta opierała się na wypracowaniu równowagi (kompromisu) między potrzebami rozwoju gminy w zakresie urbanizacji (nowe tereny zabudowy) a ochroną środowiska, zwłaszcza zmniejszenie presji na przekształcanie terenów rolniczych, leśnych lub zielonych. Poniżej rysunek syntetyzujący istotne zmiany wprowadzone w ramach nowego studium.

SYNTeza USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY STUDIUM - KIERUNKI PRZEZNACZENIA

- | | | |
|---|--|---|
|  Obszary zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej. |  Obszary zabudowy usługowej, produkcyjno-usługowej, technicznej |  Obszary zieleni urządzonej, rekreacyjno-sportowe, cmentarze |
|  Obszary zabudowy rolniczej (zagrodowej) |  Obszary rolnictwa |  Obszary rolnictwa pełniące funkcje ekologiczne |
| |  Obszary lasów |  Obszary wód powierzchniowych |

WERYFIKACJA DOTYCHCZASOWYCH USTALEŃ STUDIUM - ISTOTNE ZMIANY

- | | |
|--|---|
|  Wyznaczenie obszarów pełniących funkcje ciągów ekologicznych - ochrona dolin rzecznych, zieleni naturalnej, siedlisk w ramach obszarów Natura 2000 |  Ograniczenie dotychczasowej zabudowy (różnego rodzaju) wyłącznie do zabudowy rolniczej (zagrodowej) |
|  Wycofanie możliwości zabudowy (różnego rodzaju) na korzyść terenów rolnych, leśnych lub zieleni |  Nowe tereny zabudowy (różnego rodzaju) głównie mieszkaniowej jednorodzinnej |
| |  Nowe tereny zabudowy rolniczej (zagrodowej) |
| |  Obszary OZE (fotowoltaika) |



1 Granice i numery obrębów (sołectw)

- 1 - Chinków, 2 - Kików,
 3 - Ludwinów, 4 - Magierów,
 5 - Piasek Mały, 6 - Piestrzec,
 7 - Solec-Zdrój, 8 - Strażnik, 9 - Sułkowice, 10 - Świniary,
 11 - Wełnin, 12 - Włosnowice, 13 - Zagaje Kikowskie, 14 - Zagajów,
 15 - Kolonia Zagajów, 16 - Zagórzany, 17 - Zborów, 18 - Zielonki, 19 - Żuków

III.2.3. Wytyczne do planów miejscowych.

Zagospodarowanie i użytkowanie terenów, w tym kształtowanie zabudowy, wymaga uwzględnienia szeregu zasad stanowiących wytyczne do planów miejscowych, w tym mających charakter ograniczeń i wymogów ochronnych (oprócz ustaleń wynikających z przyjętych kierunków przeznaczenia w ramach obszarów o różnych funkcjach):

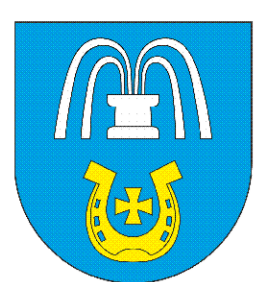
1. Wskazuje się parametry i wskaźniki urbanistyczne odnoszące się do terenów przeznaczonych pod zabudowę. Przyjęto w studium, że skala i zakres urbanizacji w sposób wystarczający będzie kontrolowany przez: maksymalną intensywność zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy. Wskazuje się przy tym dwie strefy o zróżnicowanej urbanizacji, w stosunku do których rozróżnia się intensywność parametrów i wskaźników urbanistycznych: centralna strefa urbanizacji (sołectwach: Solec-Zdrój, Zborów, Wełnin i Zielonki) i obrzeżna strefa urbanizacji (pozostałe sołectwa).
2. Zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazów kulturowych i uzdrowiskowych obejmują (w tym na podstawie ujawnionych obszarów i terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: złoża, tereny i obszary górnicze, prawne formy ochrony przyrody, strefy ochrony uzdrowiskowej):
 - 1) Ochrona zasobów złóż kopalin powierzchniowych polega przede wszystkim na ograniczaniu sposobów przeznaczenia i zagospodarowania powierzchni terenu, które będą konfliktowe w stosunku do potrzeb eksploatacji złóż. Eksploatację złóż dopuszcza się, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, w tym ochrony środowiska, zgodnie z wymogami koncesji na eksploatację, przyjmując rekultywację w kierunku: rolnym, leśnym, zieleni lub wód.
 - 2) Ochrona zasobów wód powierzchniowych i podziemnych, w tym wód leczniczych, ma na celu zapobiegać zanieczyszczeniom wód, m.in.: prowadzenie właściwej gospodarki wodnej i ściekowej; ograniczanie użytkowania terenu będącego źródłem znaczącego przenikania ponadnormatywnych zanieczyszczeń do wód i do ziemi; utrzymywanie i kształtowanie naturalnej obudowy biologicznej cieków i eliminowanie nadmiernej potrzeby ich regulacji.
 - 3) Ochrona przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego, wykazanych obszarów i obiektów objętych prawnymi formami ochrony przyrody, dotyczy głównie przeciwwskazaniu, w tym wykluczaniu, takich sposobów zagospodarowania, użytkowania i wykorzystania terenów, które bezpośrednio spowodują niszczenie i utratę wykazanych wartości przyrodniczych i walorów krajobrazowych, przyczyniając się do ich obniżenia.
 - 4) Ochrona powierzchni ziemi i gleb odnosi się do racjonalnego gospodarowania powierzchnią ziemi, przeciwdziałaniu zanieczyszczeniom, ochronie właściwości gleb, zapobieganiu ruchom masowym ziemi i ich skutkom, w tym niekorzystnym zmianą naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi. Na obszarach rolnictwa (R i RE) należy w największym stopniu ograniczać zajmowanie gleb wysokich klas bonitacyjnych, w tym na kształtowanie zabudowy związanej z rolnictwem, a działalność rolnicza nie powinna prowadzić do obniżania jakości gleb.
 - 5) W ramach zasad ochrony powietrza wskazuje się na wymagania dotyczące zaopatrywania budynków w ciepło z nośników niepowodujących nadmiernej niskiej emisji, w szczególności zwiększenie wykorzystania źródeł energii odnawialnej oraz ograniczanie lub wykluczanie stosowania urządzeń i instalacji opartych na spalaniu paliw stałych. Obowiązują wymogi aktu prawa miejscowego, jakim jest uchwała Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa świętokrzyskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw. Ponadto ważne jest dbanie o kształtowanie korzystnych warunków przewietrzania terenów zabudowanych oraz zachowanie i zwiększanie udziału różnych form zieleni, zwłaszcza wysokiej (lasów, zadrzewień, parków), która ma właściwość oczyszczające powietrze.
 - 6) W celu minimalizowania skutków oddziaływania hałasu komunikacyjnego nie należy wyznaczać nowych terenów o funkcjach chronionych przed hałasem w sąsiedztwie drogi

- krajowej nr 79 (dotyczy zabudowy mieszkaniowej i zamieszkania zbiorowego, zagrodowej, mieszkaniowo-usługowej, związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, domy opieki i szpitale, a także terenów rekreacyjno-wypoczynkowych).
- 7) Podstawową zasadą ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym, jest kontrola zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania instalacji elektroenergetycznych oraz radiokomunikacyjnych (jeśli będą planowane na terenie gminy), na podstawie przepisów odrębnych – oddziaływanie nie może kolidować z istniejącym i możliwym do ustalenia (na podstawie studium) wykorzystaniem terenów, zwłaszcza przeznaczonych na pobyt ludzi.
 - 8) Ochrona uzdrowiska polega głównie na uwzględnianiu wymogów prawnej ochrony uzdrowiskowej – studium dostosowało przeznaczenia dla poszczególnych obszarów do wymogów i ograniczeń przypisanych (odpowiednio) do stref ochrony uzdrowiskowej: „A”, „B” i „C”, a przy opracowywaniu planu miejscowego należy uwzględnić przeznaczenia adekwatnie do obowiązujących zakazów (w zależności od strefy) oraz zapewnić udział terenów zieleni lub biologicznie czynnych w obrębie stref (odpowiednio do rodzaju strefy).
3. W celu ochrony środowiska, zwłaszcza przyrody i krajobrazu, przyjęto w studium kierunki zagospodarowania sprzyjające utrzymaniu sieciowej struktury i ciągłości przestrzennej, zapewniając system lokalnych i ponadlokalnych korzyści ekologicznych:
- 1) Ustalono specjalny rodzaj kierunku przeznaczenia w ramach obszarów „RE – obszary rolnictwa pełniące funkcje ciągów ekologicznych”, które obejmują znaczną część dolin rzecznych (poza obszarami leśnymi), wykluczając sytuowanie zabudowy, ograniczając zmiany ukształtowania terenu oraz preferując rolnictwo ekologiczne;
 - 2) Wyznaczono obszary lasów (ZL) obejmujące nie tylko grunty leśne, ale również inne enklawy zadrzewień charakteryzujące się sukcesją leśną, jako sąsiadujące z kompleksami leśnymi oraz enklawy i zbiorowiska zadrzewień śródpolnych mające cechy lasu;
 - 3) Przyjęto zasady ograniczające dysharmonijny wpływ zabudowy na najbardziej wartościowy krajobraz północnej części gminy – na obszarach R (rolnictwo) w granicach Szanieckiego Parku Krajobrazowego zakazano wyznaczanie w planie nowej zabudowy rolniczej, a dla obszarów zabudowy wzdłuż głównych dróg powiatowych między Sułkowicami, Kikowem, Zborowem i Piestrzecem określono wytyczne dla kształtowania nowej zabudowy, mające uwzględniać ekspozycję krajobrazu i zmniejszać wpływ tej zabudowy na krajobraz.
 - 4) Obszary siedlisk przyrodniczych, wykazane w ramach sieci obszarów Natura 2000, są chronione poprzez objęcie ich w studium głównie obszarami RE (pełniące funkcje ciągów ekologicznych), a w pozostałych przypadkach obszarami ZL (lasy);
 - 5) Użytki ekologiczne chronione są w ramach obszarów ZL (lasy), zgodnie z faktycznym statusem gruntów leśnych Lasów Państwowych objętych planem urządzenia lasów.
 - 6) Ograniczono rozpraszanie zabudowy, zwłaszcza w obszarach eksponowanych krajobrazowo oraz jej zbliżanie do głównych rzek i cieków, kierując się zasadą niezawężania dolin rzecznych – w niektórych przypadkach wycofano możliwość zabudowy wynikającą z dotychczasowego studium, wykluczono też ogólną możliwość realizacji zabudowy rolniczej na terenach rolnych (ustalenia obowiązujących planów miejscowych).
4. Podstawową zasadą ochrony dziedzictwa kulturowego jest ujawnienie w studium obiektów i obszarów zabytkowych (wpisane do rejestru zabytków oraz ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków) – obowiązują wymogi prawne ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, a także prowadzenie robót budowlanych przy zabytkach na podstawie ustawy Prawo budowlane (szczegółowe zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia powinny być przedmiotem indywidualnej oceny danego zabytku w trakcie dokonywania stosownych pozwoleń i uzgodnień konserwatorskich, adekwatnie do oceny zabytku oraz stanu jego zachowania). Dodatkowo:
- 1) W planach miejscowych należy wprowadzać takie ustalenia, które są adekwatnie do regulacji możliwych do przyjęcia na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – związane z przeznaczeniem, użytkowaniem i zagospodarowaniem terenów oraz kształtowaniem zabudowy lub innych obiektów budowlanych.

- 2) Ochrona obiektów zabytkowych (budynków lub innych obiektów budowlanych) ma zasadniczo zmierzać do zachowania ich zewnętrznej formy przestrzennej.
 - 3) Ochrona obszarów zabytkowych (parków, cmentarzy, układu ruralistycznego) ma być ukierunkowana głównie na wykluczeniu sposobów zagospodarowania i użytkowania terenu, które trwale przyczynią się do zniszczenia walorów kulturowych świadczących o zabytkowym znaczeniu obszaru, w zależności od jego rodzaju i funkcji użytkowej.
 - 4) W celu ochrony układu ruralistycznego określa się założenia dotyczące stref ochrony konserwatorskiej (strefy mają obejmować obszary, za ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, na których będą obowiązywać określone ustaleniami planu ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków). Studium wskazuje dwie główne strefy ochrony konserwatorskie: historycznej struktury przestrzennej oraz krajobrazu kulturowego – w planie miejscowym należy uszczegółowić przedmiot i zasady ochrony oraz zasięg przestrzenny stref.
 - 5) Należy ujawnić lokalizację stanowiska archeologicznych – podejmowane działania (prace, roboty) należy prowadzić w sposób umożliwiający ochronę ewentualnego zabytku archeologicznego, w szczególności polegającą na jego udokumentowaniu i zabezpieczeniu.
5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji opierają się na zachowaniu i możliwości rozbudowy istniejących dróg publicznych oraz kształtowaniu nowych dróg publicznych:
- 1) Wydzielono obszary „KD” odnoszące się do przebiegów głównych dróg publicznych – istniejących i planowanych, stanowiących podstawowy układ komunikacji drogowej.
 - 2) Wskazano drogi planowane istotne dla rozwoju systemów komunikacji – drogi planowane należy traktować jako rezerwy terenów pod docelowy pas drogowy, których ostateczne wytrasowanie i przyszła realizacja, zależne będą od czynników projektowo-technicznych i uwarunkowań formalno-prawnych, w tym finansowych, co oznacza również możliwość odstąpienia od drogi.
 - 3) Nie wyklucza się docelowo zmiany kategorii drogi powiatowej Stopnica – Solec-Zdrój – Zielonki (nr 0103T) na drogę wojewódzką wraz z przyjęciem odpowiedniej klasy drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi – inicjatorem tej ponadlokalnej inwestycji celu publicznego powinien być Sejmik Województwa Świętokrzyskiego (organ określający kategorię dróg wojewódzkich).
 - 4) Dopuszcza się uszczegółowienie linii rozgraniczających tereny dróg publicznych, w tym ich przesunięcie w stosunku do obszarów wyznaczonych w studium, biorąc pod uwagę optymalizację przebiegu, uwzględniającą ukształtowanie terenu, stan jego zagospodarowania, granice własności gruntów, a także na podstawie sporządzonych projektów realizacji inwestycji drogowej.
 - 5) W planach miejscowych powinny być wyznaczane inne drogi publiczne istniejące i planowane oraz drogi wewnętrzne, zapewniające właściwą obsługę terenów przeznaczonych pod zabudowę.
6. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej opierają się na zachowaniu istniejących systemów oraz ich rozbudowę odpowiednio do potrzeb, w tym wykorzystując odnawialne źródła energii:
- 1) Wydzielono obszary „I – obszary infrastruktury technicznej”, przy czym zakłada się możliwość wyznaczania innych, w tym nowych, terenów i sieci infrastruktury technicznej.
 - 2) Przy budowie nowych elementów infrastruktury technicznej, priorytetem powinno być zapewnienie możliwości wykorzystania danego terenu zgodnie z ustalonym lub planowanym przeznaczeniem.
 - 3) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni działki budowlanej powinno uwzględniać spowolnienia spływu wód i zwiększanie retencji w obrębie działki budowlanej.
 - 4) Określa się obszary możliwego rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW: obszary produkcji i usług (PU), obszary infrastruktury technicznej (I), obszary oznaczone symbolem OZE (na obszarach rolnictwa R). Przy czym zakazano sytuowania na tych obszarach elektrowni wiatrowych, a dla obszarów OZE na obszarach rolnictwa (R) zawężono wytwarzanie energii, korzystając wyłącznie z energii słonecznej.
7. Wskazuje się zagrożenia wynikające z obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat). Obszary te, związane z doliną Wisły, obejmują południową część gminy – niemal całe sołectwo

Ludwinów oraz fragmenty sołectw Świniary, Zielonki i Wełnin:

- 1) W stosunku do obowiązujących studium i planów miejscowych zredukowano zasięg terenów budowlanych wzdłuż cieku Strumień (Kanał Strumień) oraz cieku Kanał Nida.
 - 2) Dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, uwzględniając przepisy odrębne w tym zakresie, należy wykluczać działania powodujące zwiększenie zagrożenia powodzią oraz utrudniające ochronę przed powodzią, w tym wykluczać nową zabudowę związaną z rolnictwem.
 - 3) Sytuowanie nowej zabudowy na obszarach przeznaczonych pod zabudowę przy uwzględnieniu maksymalnej głębokości zalewu oraz mniejszej intensywności zabudowy. Przy czym w planach miejscowych należy wykluczyć wyznaczania na obszarach R (rolnictwo) nowych terenów zabudowy rolniczej, a na obszarach przeznaczonych pod zabudowę wykluczyć zabudowę usługową o charakterze społecznym, zarówno o statusie publicznym, jak i komercyjną (usługi oświaty, zdrowia i pomocy społecznej, zwłaszcza przedszkola, żłobki, domy społeczne, w tym opiekuńcze).
8. Określono zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej:
- 1) Rolniczą przestrzeń produkcyjną stanowią obszary: R – obszary rolnictwa i RE obszary rolnictwa pełniące funkcje ekologiczne. Pośrednio (lub częściowo) za rolniczą przestrzeń produkcyjną można uznać również obszary: WS – obszary wód śródlądowych (znaczące zbiorniki wodne) oraz RZ – obszary zabudowy związanej z rolnictwem.
 - 2) Leśną przestrzeń produkcyjną stanowią obszary ZL – obszary lasów oraz mogą stanowić inne tereny leśne (poza ZL) oraz takie, które mogą być wyznaczone na obszarach R i RE, o ile nie będzie to sprzeczne z wymogami prawnej ochrony przyrody oraz nie będzie konfliktowe w stosunku do prowadzenia produkcji rolniczej (zalesianie gruntów niskich klas oraz nieużytków).
9. Uwzględniono problematykę obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji oraz obszarów zdegradowanych:
- 1) W gminy nie występują obszary wymagające przekształceń i rehabilitacji, przy czym za obszar, który wymaga aktywizacji, w tym rewitalizacji można uznać teren zabytkowego założenia pałacowo-parkowego w Zborowie – teren nie może jednak podlegać zasadniczym przekształceniom (wymaga zachowania i ewentualnie odtworzenia).
 - 2) Za obszary wymagające rekultywacji uznano tereny wyrobisk górniczych związanych z eksploatacją kruszyw naturalnych (złoże w rejonie Kikowa) oraz kamieni drogowych i budowlanych (złoże „Skotniki”) - rekultywacja w kierunku rolnym, leśnym, zieleni lub wód.
 - 3) W granicach gminy nie zidentyfikowano terenów zanieczyszczonych, w stopniu szkodliwym dla zdrowia ludzi i stanu środowiska, które wymagałyby remediacji.
 - 4) Obszary zdegradowane (w rozumieniu przepisów ustawy o rewitalizacji), obejmują (za Programem Rewitalizacji Gminy Solec-Zdrój na lata 2016-2023) sołectwa: Solec-Zdrój, Kików, Zborów, Wełnin, Piestrzec i Świniary, w których wyodrębniono obszary rewitalizacji. Ustalenia studium sprzyjają realizacji działań rewitalizacyjnych: nowych funkcji kultury, rozrywki, sportu i rekreacji, przestrzeni publicznych oraz dodatkowych miejsc pracy.
10. Dodatkowe ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określone w studium dotyczą:
- 1) Stref izolacji sanitarnej od cmentarzy – w szczególności w odległości od cmentarza mniejszej niż: 50 m – wyklucza się zabudowę mieszkaniową, zakłady produkujące bądź przechowujące artykuły żywnościowe, zakłady żywienia zbiorowego, 150 m – wyklucza się lokalizację studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych; 500 m – wyklucza się ujęcia wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych;
 - 2) Występowania infrastruktury technicznej (obiekty, instalacje, sieci), w tym zwłaszcza przebiegu gazociągów – uwzględnienia wymaga potencjalny zasięg zagrożeń i uciążliwości, jakie mogą wynikać z niedostosowania zabudowy i zagospodarowania terenu w rejonie występowania danej infrastruktury technicznej, w zależności od jej rodzaju i parametrów oraz zapewnienie warunków dla funkcjonowania i dostępu do infrastruktury technicznej.



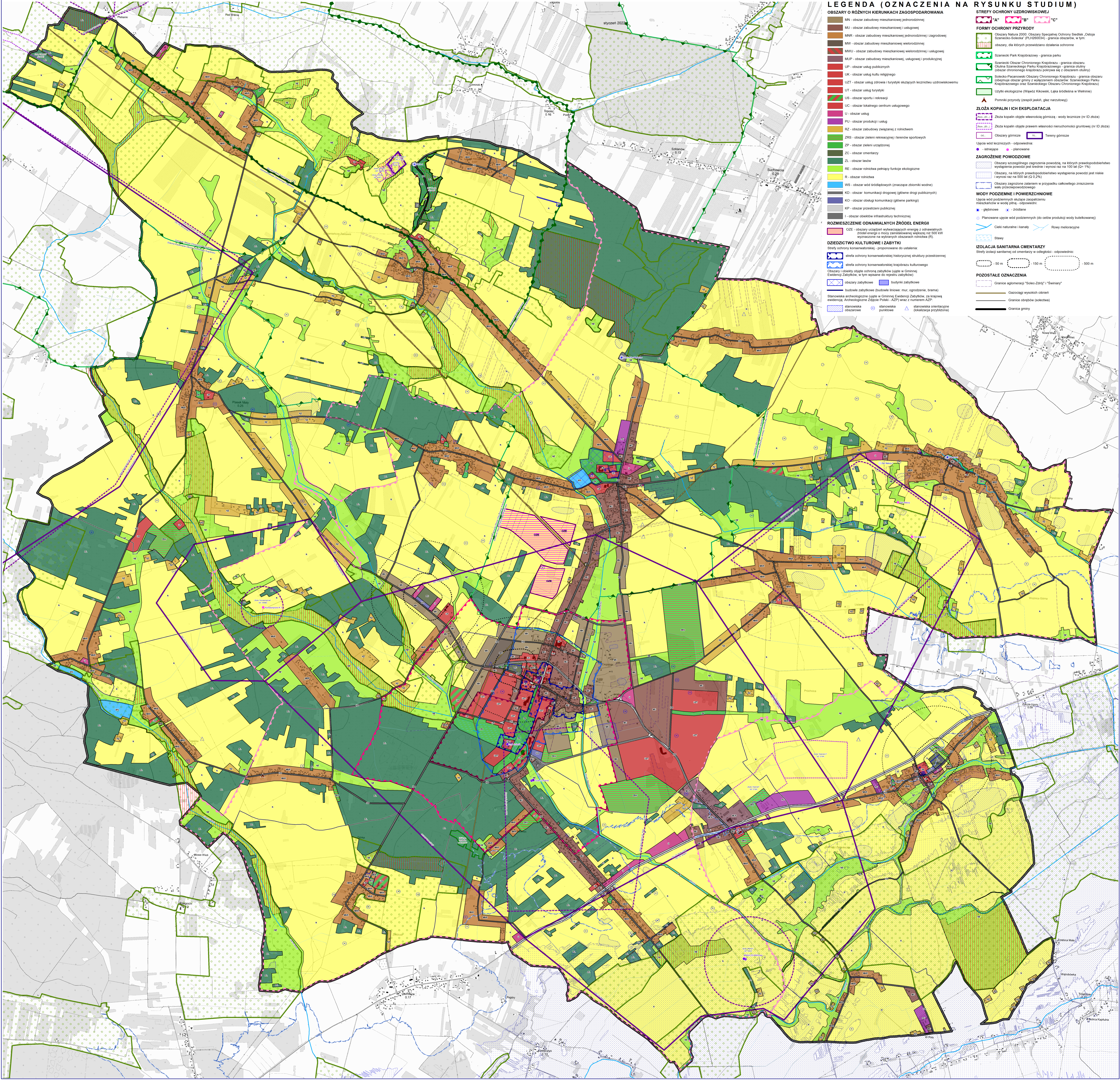
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOLEC-ZDRÓJ

RYSUNEK STUDIUM - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY

SKALA 1 : 10 000
(1 cm = 100 m)

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LV/341/2024
Rady Gminy Solec-Zdrój
z dnia 22 marca 2024 r.



LEGENDA (OZNACZENIA NA RYSUNKU STUDIUM)

- OBSZARY O RÓŻNYCH KIERUNKACH ZAGOSPODAROWANIA**
- MN - obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - MU - obszar zabudowy mieszkaniowej i usługowej
 - MNR - obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej
 - MW - obszar zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 - MMU - obszar zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
 - MKP - obszar zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej
 - UP - obszar usług publicznych
 - UK - obszar usług kultury i rekreacji
 - UZT - obszar usług zdrowotnych i turystyki
 - UT - obszar usług turystyki
 - US - obszar usług sportu i rekreacji
 - UC - obszar lokalnego centrum usługowego
 - U - obszar usług
 - PU - obszar produkcji i usług
 - RZ - obszar zabudowy związanej z rolnictwem
 - ZRS - obszar zieleni rekreacyjnej i terenów sportowych
 - ZP - obszar zieleni urządzonej
 - ZC - obszar cmentarzy
 - ZL - obszar lasów
 - RE - obszar rezerwatu przyrody funkcji ekologicznej
 - R - obszar rolnictwa
 - WS - obszar wód śródleśnych (znaczące zbiorniki wodne)
 - KD - obszar komunikacji drogowej (głównie drogi publicznych)
 - KO - obszar obsługi komunikacji (głównie parkingi)
 - KP - obszar przestrzeni publicznej
 - I - obszar obiektów infrastruktury technicznej
- ROZMIESZCZENIE ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII**
- OZE - obszary urządzeń wykorzystujących energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wyznaczone na wybranych obszarach rolnictwa (R)
- OBSZARY O RÓŻNYCH KIERUNKACH ZAGOSPODAROWANIA**
- Strefy ochrony konserwatorskiej - odpowiednio do ustalenia:
 - strefa ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej
 - obszar ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego
 - Obszary objęte ochroną zabytków i w tym wpisane do rejestru zabytków:
 - obszary zabytkowe
 - budowle zabytkowe (budowle inwent. mur, ogrodzenie, brama)
 - Starewiska archeologiczne (zajęte w Gminie Ewidencji Zabytków, za trapową ewidencją Archeologiczną Zdrój Parku - AZPZ wraz z nurtem AZPZ)
 - stanowiska obzarowe
 - stanowiska punktowe
 - stanowiska orientacyjne (lokalizacja przybliżona)
- STREFY OCHRONY UZDROWISKOWEJ**
- Strefy ochrony uzdrowiskowej - odpowiednio do ustalenia:
 - strefa ochrony uzdrowiskowej (strefa uzdrowiskowa)
 - strefa ochrony uzdrowiskowej (strefa uzdrowiskowa)
- FORMY OCHRONY PRZYRODY**
- Obszary Natura 2000: Obszary Specjalnej Ochrony Świadał, Olszowa Szarawka-Sokoła (PLP260004) - granica obszarów, w tym:
 - obszary, dla których przewidziano działania ochronne
 - Szarecki Park Krajobrazowy - granica parku
 - Szarecki Obszar Chronionego Krajobrazu - granica obszaru
 - Obszar Chronionego Krajobrazu (obszar chronionego krajobrazu pokrywa się z obszarem olszowy)
 - Sokoła Szarawka-Sokoła Obszar Chronionego Krajobrazu - granica obszaru
 - Obszary objęte ochroną z wyłączeniem obszarów Szareckiego Parku Krajobrazowego oraz Szareckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
 - Użytki ekologiczne (Węzeł Kłowski, Łąka Śródleśna w Wietlinie)
 - Pomniki przyrody (zespół jaskiń, gład narzutowy)
- ZŁOŻA KOPALIN I ICH EKSPLOATACJA**
- Złóża kopalni objęte własnością gminną - wody leżące (nr ID 26024)
 - Złóża kopalni objęte prawem własności nieruchomości gruntowej (nr ID 26024)
 - Obszary górnicze
 - Tereny górnicze
 - Ujęcia wód leżących - odpowiednio:
 - planowane
 - istniejące
- ZAGROZENIE POWODZIOWE**
- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi nie więcej niż 10% (C₁₀)
 - Obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi nie więcej niż 500 lat (ID 0,2%)
 - Obszary zagrożone zalaniem w przypadku całkowitego zniszczenia waku przeciwpowodziowej
- WODY PODZIEMNE I POWIERZCHNIOWE**
- Ujęcia wód podziemnych służące zapotrzebowaniu mieszkańców w wodę pitną - odpowiednio:
 - głębiny
 - zróżniane
 - Planowane ujęcia wód podziemnych (do celów produkcji wody butelkowanej)
 - Ceki naturalne i kanały
 - Rosy matorajowe
 - Stawy
- IZOLACJA SANITARNIA CMENTARZY**
- Strefy izolacji sanitarnej od cmentarzy w odległości - odpowiednio:
 - 50 m
 - 150 m
 - 500 m
- POZOSTAŁE OZNACZENIA**
- Granice aglomeracji "Solec-Zdrój" i "Wietliny"
 - Granice obwodów (sołectw)
 - Granica gminy

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Solec-Zdrój o sposobie rozpatrzenia uwag

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506 i 1597) w zw. z art. 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 r. poz. 1688)

Rada Gminy Solec-Zdrój rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag zgodnie z przedstawionym wykazem

Wykaz uwag zgłoszonych do projektu studium wraz z rozstrzygnięciem Rady Gminy Solec-Zdrój w sprawie rozpatrzenia uwag, w którym liczba porządkowa zawarta w kolumnie 1, stanowi jednocześnie numer uwagi, zgodnie z przekazaną Radzie Gminy Solec-Zdrój listą nieuwzględnionych uwag:

Lp. (nr uwagi)	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Solec-Zdrój w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	07.11.2023	<p>Zgłasza uwagi dla nieruchomości działki nr 711 obręb 0006 Piestrzec, jednostka ewidencyjna 260105_2 Solec-Zdrój:</p> <ul style="list-style-type: none">- o zmianę przeznaczenia terenu na MNR, według nieniesionego projektu studium „obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej”. <p>Prośbę tą motywują tym, iż działka spełnia wymagane kryteria, aby mogła być przeznaczona na cele pozarolnicze:</p> <ul style="list-style-type: none">- ma swobodny dostęp do drogi publicznej, ponieważ położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie z drogą powiatową 0091T,- ma dostęp do infrastruktury technicznej. Przez rozpatrywaną działkę w jej południowej części przechodzą sieci infrastruktury technicznej tj. sieć gazowa, wodociągowa oraz telekomunikacyjna. W bliskiej lokalizacji znajduje się również sieć elektroenergetyczna,- posiada bliskie sąsiedztwo z obszarem zabudowy, najbliższej istniejąca zabudowa mieszkaniowa znajduje się na działce oddalonej od omawianej o około 13 m,- działka nie jest ograniczona w zagospodarowaniu, gdyż nie znajduje się w strefie zagrożenia powodziowego, obszarów zadrzewionych czy stokach o dużym nachyleniu,- gleby działki należą do klasy najniższej przydatności,- działka położona jest poza granicami obszarów chronionych tj. Szanieckiego Parku Krajobrazowego, Szanieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, Obszaru Natura 2000, Pomniki przyrody czy użytki ekologiczne występujące na terenie gminy,	Obwód 0006 (Piestrzec), działka nr 711	R – obszar rolnictwa	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	

Lp. (nr uwagi)	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Solec-Zdrój w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
					uwaga uwzględniony	uwaga nieuwzględniony	
1	2	3	4	5	6	7	8
		- działka położona jest poza granicami obszarów i terenów górniczych. Obecne przeznaczenie terenu w SUIKZP to tereny rolnicze. Jednakże powyższe uzasadnienia przemawiają za zmianą przeznaczenia terenu, tworząc jeden z obszarów wpisujący się w perspektywę przyszłości na zapotrzebowanie na tereny zabudowy mieszkaniowej w gminie. Ponadto ze względu na niską klasę gleby według obowiązującej ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych możliwe jest odrolnienie przede wszystkim gruntów o najniższej przydatności tj. klasy IV, V oraz IV, co przemawia za przekształcenie rozpatrywanej działki, która należy do klasy V. Dopuszczam możliwość zmiany przeznaczenia terenu na inny obszar umożliwiający zabudowę. Wnioskuje o pozytywne rozpatrzenie mojej prośby.					
2.1	19.11.2023	W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Solec-Zdrój i możliwością składania uwag po raz kolejny wnoszę o wprowadzenie zmian: 1. Wykreślenie drogi przez las od zakrętu na drodze w Welnie do drogi na Zagórzany (ul. Nowowiejska), ponieważ zakłóci funkcję wypoczynkową tego miejsca. Ponadto w pełni podtrzymuje uzasadnienie, które wyraziłem we wcześniejszym wniosku z dnia 30.06.2023 r.	Obręb 0007 (Solec-Zdrój), działki nr: 140/683, 144/684 Obręb 0011 (Welnie), działki nr: 19, 20/2, 20/3, 20/4	KD – obszar komunikacji drogowej (główne drogi publicznych)	-	uwaga nieuwzględniona	
2.2		2. Wprowadzenie zmiany na działce 583/3, w części tej działki, gdzie zlokalizowany jest istniejący budynek mieszkalny na mieszkaniowo-usługową. Podtrzymuję również uzasadnienie, które wyraziłem we wcześniejszym wniosku z dnia 30.06.2023 r. Lokalizację (MU) wskazałem na załączonej mapce do poprzedniego wniosku. Po raz kolejny zwracam uwagę, że podobna sytuacja występowała na działce sąsiedniej numer 585 i tu zmiana została wprowadzona. Nie rozumiem więc dlaczego nie zastosowano tych samych kryteriów do mojej nieruchomości. Ta odmowna decyzja powoduje, że czuję się dyskryminowany. Szczególną uwagę należy zwrócić na fakt, że obie działki były zabudowane praktycznie w tym samym czasie (pierwotna numeracja na mojej nieruchomości to numer 18, a u sąsiada 19). Proszę o równe traktowanie i wprowadzenie stosownej zmiany w studium, tym bardziej że plan przestrzenny, który będzie opracowywany w następstwie studium, będzie się na nim opierał i zapewne wprowadzenie tej zmiany do planu będzie niemożliwe. W razie odmowy będę zmuszony do zaskarżenia projektu studium, czego chciałbym uniknąć.	Obręb 0007 (Solec-Zdrój), działka nr 583/3	UT – obszar usług turystyki	-	uwaga nieuwzględniona	
2.3		3. Wnoszę o wprowadzenie zmiany na pozostałej części działki 583/3 oraz na działce 584 na usługi zdrowia i turystyki. Obie działki znajdują się w ścisłej strefie ochrony uzdrowskiej „A”, zatem funkcja usług zdrowia i turystyki jest jak najbardziej uzasadniona.	Obręb 0007 (Solec-Zdrój), działki nr: 583/3, 584	UT – obszar usług turystyki	uwaga uwzględniona	-	
2.4		4. Wnoszę o dokonanie zmiany na działce nr 16 obręb Welnie. Działka ta została w całości oznaczona jako las. Informuję, że nieruchomość ta jest od lat użytkowana przeze mnie w części zachodniej jako rolna, co jest zgodne z mapami geodezyjnymi, jak również ze stanem faktycznym. Od lat podaję ją również do dopłat obszarowych. W związku z powyższym wnoszę o dokonanie zmiany na rolną. Proszę o uwzględnienie powyższych uwag w studium.	Obręb 0011 (Welnie), działka nr 16	ZL – obszar lasów	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	
3.	28.11.2023	Po zapoznaniu się z wyłożoną dokumentacją składam uwagi do powyższego studium i wnoszę o wydzielenie terenu w części działki 260105_2.0005.240 zlokalizowanej w miejscowości Piasek Mały na teren RZ, gdyż w bliskim sąsiedztwie jest gospodarstwo a działka w 1/3 jest tylko zalesiona oraz zmianę z RE na R w pozostałej części.	Obręb 0005 (Piasek Mały), działka nr 240	ZL – obszar lasów RE – obszar rolnictwa pełniący funkcje ekologiczne	-	uwaga nieuwzględniona	

Lp. (nr uwagi)	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Solec-Zdrój w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8
4.1	28.11.2023	Po zapoznaniu się z wyłożoną dokumentacją składam uwagi do powyższego studium i wnioskuję o: - przekształcenie terenu ZL na działce 260105_2.0001.107 na tereny R (zgodnie z zakupem działki R) zlokalizowanej w miejscowości Chinków oraz ... (niżej)	Obręb 0001 (Chinków), działka nr 107	ZL – obszar lasów	-	uwaga nieuwzględniona	
4.2		- ... na działce 260105_2.0001.089 z terenów ZL (zgodnie z zakupem działki R) na MR.	Obręb 0001 (Chinków), działka nr 89	ZL – obszar lasów	-	uwaga nieuwzględniona	
4.3		- przekształcenie terenu ZL na działce 260105_2.0008.391/2 na tereny R (zgodnie z zakupem działki R).	Obręb 0008 (Strażnik), działka nr 391/2	ZL – obszar lasów RE – obszar rolnictwa pełniący funkcje ekologiczne	-	uwaga nieuwzględniona	
5.1	28.11.2023	Po zapoznaniu się z wyłożoną dokumentacją składam uwagi do powyższego studium i wnioskuję o: - usunięcie drogi KD z terenu moich działek 260105_2.0011.20/4; 260105_2.0011.20/3; 260105_2.0011.20/2 zlokalizowanych w miejscowości Wełnin. Obecny przebieg uniemożliwia jakiegokolwiek zagospodarowania działek, zgodnie z założeniami zakupu działki ...	Obręb 0011 (Wełnin), działki nr: 20/2, 20/3, 20/4	ZL – obszar lasów KD – obszar komunikacji drogowej (główne drogi publicznych)	-	uwaga nieuwzględniona	
5.2		- ...oraz zmianę na obszarze każdej z działek około 1/2 części działki na tereny MU;			-	uwaga nieuwzględniona	
5.3		- przekształcenie terenu ZL działki 260105_2.0012.27 zlokalizowanej w miejscowości Włosnowice na teren RZ w części działki, gdyż tylko część działki jest zalesiona.	Obręb 0012 (Włosnowice), działka nr 27	ZL – obszar lasów	-	uwaga nieuwzględniona	
6.	28.11.2023	Korekta do wniosku o zmianę planu zagospodarowania przestrzennego dla działki numer 571/2 przy ul. Leśnej 1 w Solcu-Zdrój, której jestem właścicielem na podstawie księgi wieczystej nr KW 25295: - Utrzymanie istniejących zabudowań, - Modernizacja istniejących zabudowań; - Rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejących zabudowań. Korekta dotyczy ostatniego punktu, to jest: - Budowa nowych obiektów związanych z funkcją mieszkalną i usługową.	Obręb 0007 (Solec-Zdrój) działka nr 571/2	MU – obszar zabudowy mieszkaniowej i usługowej	uwaga uwzględniona	-	
7.	28.11.2023	Proszę o dokonanie zmiany w oznaczeniu działki numer 571/2 zlokalizowanej przy ul. Leśnej 1 w Solcu-Zdroju z usług zdrowia i turystyki na mieszkaniowo-usługową na terenie całej działki. Na działce zlokalizowany jest budynek mieszkalny z zabudowaniami gospodarczymi wybudowany w latach 60-tych. Budynek ten został wybudowany mniej więcej w tym samym czasie co budynek mieszkalny zlokalizowany na sąsiedniej działce o numerze 566/2, a na której to działce jest oznaczenie mieszkaniowo-usługowa. Niezrozumiałym więc jest, dlaczego moja działka została pozbawiona tej funkcji, jak się okazuje przy wcześniejszym planowaniu. Dodać należy, że dom, którego jestem właścicielką na przedmiotowej działce, posiada numer porządkowy, jest w dobrym stanie technicznym i jest przeze mnie użytkowany. Proszę o równe traktowanie mieszkańców i dokonanie stosownej zmiany na (MU) mieszkaniowo-usługowa.	Obręb 0007 (Solec-Zdrój), działka nr 571/2	MU – obszar zabudowy mieszkaniowej i usługowej	uwaga uwzględniona	-	
8.	30.11.2023	Na podstawie art. 11 pkt 8) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po zapoznaniu się z projektem studium (zmiana studium) uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Solec-Zdrój i prognozą oddziaływania na środowisko, wyłożonymi do publicznego wglądu, zgłaszamy następujące uwagi: Wnosimy o zmianę planowanego przeznaczenia terenu części działki nr ewid. 984 obręb 0002 Kików na przeznaczenie RZ, zgodnie z poniższym załącznikiem graficznym.	Obręb 0002 (Kików), działka nr 984	R – obszar rolnictwa RE – obszar rolnictwa pełniący funkcje ekologiczne	-	uwaga nieuwzględniona	
9.	30.11.2023	Na podstawie art. 11 pkt 8) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po zapoznaniu się z projektem studium (zmiana studium) uwarunkowań i kierunków zagospodarowania	Obręb 0002 (Kików),	MNR – obszar zabudowy	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	

Lp. (nr uwagi)	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Solec-Zdrój w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
					uwaga uwzględniony	uwaga nieuwzględniony	
1	2	3	4	5	6	7	8
		przestrzennego gminy Solec-Zdrój i prognozą oddziaływania na środowisko, wyłożonymi do publicznego wglądu, zgłaszamy następujące uwagi: Wnosimy o zmianę planowanego przeznaczenia terenu części działki nr ewid. 621 obręb 0002 Kików na przeznaczenie MNR, zgodnie z poniższym załącznikiem graficznym. Zgodnie z SUIKZP planowanej jest objęcie fragmentu działki nr ewid 621 przeznaczeniem MNR. Wnoskujemy, aby obszar przeznaczenia MNR sięgał do wysokości działki 689.	działka nr 621	mieszaniowej jednorodzinnej i zagrodowej R – obszar rolnictwa	częściowo	częściowo	
10.	30.11.2023	Na podstawie art. 11 pkt 8) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po zapoznaniu się z projektem studium (zmiana studium) uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Solec-Zdrój i prognozą oddziaływania na środowisko, wyłożonymi do publicznego wglądu, zgłaszamy następujące uwagi: Wnosimy o pozostawienie przeznaczenia usługowego na części działki nr ewid. 617 obręb 0002 Kików. Zgodnie z obecnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego południowa część działki jest przeznaczona pod teren usługowy. W stanie obecnym teren jest wykorzystywany rolniczo, lecz planowana jest w przyszłości zmiana na funkcje usługową. W nawiązaniu do powyższego wnosimy, aby część działki nr ewid. 617 obręb 0002 Kików, została przeznaczona w SUIKZP pod tereny usługowe.	Obręb 0002 (Kików), działka nr 617	MNR – obszar zabudowy mieszaniowej jednorodzinnej i zagrodowej	uwaga uwzględniona	-	
11.1	30.12.1899	Na podstawie art. 11 pkt 8) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po zapoznaniu się z projektem studium (zmiana studium) uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Solec-Zdrój i prognozą oddziaływania na środowisko, wyłożonymi do publicznego wglądu, zgłaszamy następujące uwagi:	Obręb 0002 (Kików), działka nr 822	RZ – obszar zabudowy związanej z rolnictwem R – obszar rolnictwa	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	
11.2		- Wnosimy o usunięcie z działki nr ewid. 845 oraz 822 obręb 0002 Kików, oznaczenia stanowiska archeologicznego (ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków ...) - stanowisko obszarowe. W tabeli I.6 „Wykaz zabytków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków” zawartej w SUIKZP Gminy Solec-Zdrój dział I pkt I.6.2 (strona I/37), brak jest wskazań, aby na działkach nr ewid. 845, 822 obręb 0002 Kików znajdowały się stanowiska archeologiczne; - Wnosimy o zmianę przeznaczenia działki nr ewid. 845 oraz części działki 822 na przeznaczenie MNR. Zgodnie z SUIKZP planowane jest przeznaczenie terenu RZ – wnoskujemy o zmianę planowanego przeznaczenia RZ na przeznaczenie MNR.	Obręb 0002 (Kików), działka nr 845	RZ – obszar zabudowy związanej z rolnictwem RE – obszar rolnictwa pełniący funkcje ekologiczne	-	uwaga nieuwzględniona	
12.	30.11.2023	Na podstawie art. 11 pkt 8) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po zapoznaniu się z projektem studium (zmiana studium) uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Solec-Zdrój i prognozą oddziaływania na środowisko, wyłożonymi do publicznego wglądu, zgłaszamy następujące uwagi: - Wnoszę o usunięcie z działki nr ewid. 889 obręb 0002 Kików, terenów oznaczonych symbolem RE. W przeważającej części działki występują tereny sklasyfikowane jako R (tereny rolne), Ps (pastwiska) oraz Ł (łąki). Niewielki obszar zajmuje nieużytek, który również w najbliższym czasie planuje się używać jako tereny rolne. W nawiązaniu do powyższego nie zgadzam się z naniesieniem na części działki nr ewid 889 przeznaczenia RE (obszar rolnictwa pełniący funkcje ekologiczne). Ponadto na działce nr ewid. 889 projektuję budynek mieszkalnych jednorodzinny w zabudowie zagrodowej, co koliduje z planowanym w studium terenem RE. - Wnoszę o zmianę przeznaczenia terenu działki w południowo-wschodniej części na przeznaczenie MNR, zgodnie ze wskazanym poniżej obszarem, do wysokości działki 954. Obecnie na znacznym obszarze projektuję budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie zagrodowej, Projekt obiektu jest w fazie koncepcyjnej, jednak w niedalekiej przyszłości ostatecznie złożony wraz z wnioskiem o pozwolenie na budowę. W stanie istniejącym działka nr ewid. 889 obręb 0002 Kików jest oznaczona symbolem R. Na którym zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dopuszczona jest zabudowa zagrodowa.	Obręb 0002 (Kików), działka nr 889	RZ – obszar zabudowy związanej z rolnictwem RE – obszar rolnictwa pełniący funkcje ekologiczne R – obszar rolnictwa	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	
13.	01.12.2023	W związku z wyłożeniem projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Solec-Zdrój wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zwracam się do Urzędu Gminy Solec-Zdrój o zmianę funkcji na części działek przy ul. Kościuszki nr 655, 602/3, 602/6, 602/7, 602/5, 602/4 tj. usunięcie RE – obszar rolnictwa pełniący funkcje ekologiczne i pozostawienie na R – obszar rolnictwa, a także na	Obręb 0007 (Solec-Zdrój), działki nr: 655, 602/3, 602/5, 602/6, 602/7	MN – obszar zabudowy mieszaniowej jednorodzinnej RE – obszar rolnictwa	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	

Lp. (nr uwagi)	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Solec-Zdrój w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
					uwaga uwzględniony	uwaga nieuwzględniony	
1	2	3	4	5	6	7	8
		działkach 602/7, 602/5, 602/3, 655 poszerzenie strefy klasyfikacji na MN – obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zmiany na MU – obszar zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Na w/w działkach obecnie znajdują się stary sad, który to w przyszłości planuję usunąć stare drzewa, a także zakrzaczenia, które się tam znajdują na tych działkach, które są również do usunięcia. Pragnę zauważyć również, że teren ten nie będzie spełniał funkcji ekologicznych, ponieważ z jednej strony jest ul. Kościuszki i dalej ul. Krakowska, a z drugiej strony planowana jest droga łącząca ul. Partyzantów z ul. Kościuszki i wychodząca przed miejscowością Zielonki i będzie to teren zamknięty i nie będzie możliwości zachowania naturalnej migracji zwierząt między większymi obszarami przyrodniczymi.		pełniący funkcje ekologiczne R – obszar rolnictwa			
14.	01.12.2023	W nawiązaniu do przedłożonego planu zgodnie z ogłoszeniem (Obwieszczeniem) z dnia 03.10.2023 znak: RIG-III.6720.7.2021.2023, proszę o udostępnienie projektu pozwalającego na jego weryfikację oraz przedłużenie możliwości składania wniosków i uwag na co najmniej 21 dni od udostępnienia poprawionego projektu. Załączone opisy jasno wskazują zakresy i możliwości do terenów, jednak nie można wprost określić ich zakresów na mapie. Opracowanie w pdf jest nie wektorowe i w powiększeniu grubość linii wskazuje nawet 20 m w terenie. Schematyczne przedstawienie planu powoduje, że nawet całe działki mogą być błędnie przyjęte do studium. Dodatkowo, na wskazanej mapie brak jest podziału z granicami ewidencyjnymi działek, co jeszcze bardziej utrudnia ocenę dokumentów. Równocześnie, wąski krąg osób miał dostęp do danych pozwalających na szczegółową weryfikację map wektorowych z nałożonymi działkami ewidencyjnymi, co było pokazane na publicznym wyłożeniu planu. W związku z brakiem możliwości dokładnej oceny planu oraz nierównego traktowania w dostępie do informacji wnoszę jak na wstępie.	-	Załącznik graficzny – rysunek studium	-	uwaga nieuwzględniona	
15.	01.12.2023	W nawiązaniu do przedstawionego projektu zmiany studium wnoszę o ustanowienie możliwości zabudowy uzdrowskowej na terenach w posiadaniu Uzdrowska Solec-Zdrój M. Cz. Sztuk Sp. J. oraz Czesława i Marty Sztuk (w szczególności dz. nr 74, 673/1, 676/2, ze względu na brak szczegółowości projektu studium, proszę przyjąć wniosek również dla działek sąsiednich).	Obręb 0007 (Solec-Zdrój), działki nr: 74, 75, 582, 673/1, 673/6, 674, 675/1, 675/2, 676, 677, 678, 679/1	ZP – obszar zieleni urządzonej UZT – obszar usług zdrowia i turystyki służących lecznictwu uzdrowskiemu KP – obszar przestrzeni publicznej	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	
16.	01.12.2023	W nawiązaniu do ogłoszenia z dnia 03.10.2023 r. znak: RIG-III.6720.7.2021.2023 r. dotyczącego projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Solec-Zdrój wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, zgłaszamy swoje uwagi dotyczące zastrzeżeń do przedstawionego projektu. Uzdrowsko Solec-Zdrój M. cz. Sztuka Spółka Jawna nie wyraża zgody na publiczne przejście piesze przez teren należący do spółki. Takie zastrzeżenie zostało już podniesione w pismach z dnia 26.02.2006 i 06.03.2009 r. byłych właścicieli Uzdrowska Solec-Zdrój dotyczących działek 75, 673/1, 673/3, 673/6, 675/1, 675/2, 676, 677, 679/1. W piśmie z dnia 31.05.2006 r. do ówczesnych właścicieli Uzdrowska Państwa Daniewskich – uzyskano odpowiedź Gminy znak: GKB.I.7322-1/06 dotyczącą przeprowadzonej analizy projektu planu lokalizującego przejście piesze oznaczone symbolem 56 ZPKP na działce nr ewid. 573/6 tj: „(...) stwierdza się, że lokalizacja w/w przejścia pieszego w projekcie planu znacznie ogranicza możliwość inwestycyjne na przedmiotowej działce i nie ma uzasadnienia potrzebami ładu przestrzennego oraz organizacji komunikacji pieszej w obrębie terenów rekreacyjnych i uzdrowskich” oraz że „przy najbliższej aktualizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Solec-Zdrój powyższe przejście (...) zostanie zlikwidowane i całość działki będzie stanowiło teren projektowanych obiektów usług zdrowia o funkcji leczniczo-sanatoryjnej z uzdrowskiem”, Podpisaną przez wójta Gminy Adama Pałysa. Dodatkowo w piśmie z dnia 23.06.2015 r. z datą wpływu do Urzędu Gminy z dnia 26.06.2015 r. podtrzymano	Obręb 0007 (Solec-Zdrój), działki nr: 673/6, 674, 675/2	KP – obszar przestrzeni publicznej	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	

Lp. (nr uwagi)	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Solec-Zdrój w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
					uwaga uwzględniony	uwaga niewzględniony	
1	2	3	4	5	6	7	8
		<p>stanowisko Uzdrawiska Solec-Zdrój M. Cz. Sztuk Sp. Jawna odnośnie sprzeciwu do lokalizacji ww. przejścia. W odpowiedzi z dnia 06.07.2015 r. znak: GP.6721.8.2015 uzyskano odpowiedź podtrzymującą również stanowisko Gminy, iż „będą one rozpatrzone w czasie podjęcia przez radę Gminy Uchwały dotyczącej zmiany lub aktualizacji obowiązującego miejscowego planu w przedmiotowym zakresie”</p> <p>Dodatkowo w kolejnych latach Uzdrawisko Solec-Zdrój M.Cz.Sztuk również zwracało się z prośbą o usunięcie przejścia pieszego, za każdym razem otrzymując zapewnienie, że „prośba zostanie rozpatrzona w procedurze zmiany obowiązującego miejscowego planu” jak np. w piśmie z dnia 01.09.2017 r. znak: RIG-III.672.3.2017.</p> <p>W związku z tym, że trwają właśnie prace nad nowym projektem zagospodarowania przestrzennego, proszę o uwzględnienie wieloletnich założeń i obietnic składanych przez Urząd Gminy i zlikwidowania ww przejścia w nowym planie.</p> <p>Dodatkowo pragnę przypomnieć, iż przedmiotowy teren jest objęty ochroną Urzędu Ochrony Zabytków, który podczas rozmowy telefonicznej przekazał informację, iż nie wyraża również zgody na ww. przejście oraz zaopiniował negatywnie przedstawiony projekt.</p> <p>W związku z powyższym prosimy o likwidację ww przejścia w aktualnym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Solec-Zdrój wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.</p>					
17.	04.12.2023	<p>W związku z wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu zgłaszam następujące uwagi.</p> <p style="text-align: center;">UZASADNIENIE</p> <p>W ocenie wnioskodawcy projekt studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Solec-Zdrój w zakresie, w jakim przewiduje przeprowadzenie przez działki, na których znajduje się Park Zdrojowy, drogi publicznej jest w sposób oczywisty bezzasadny. Brak jest jakichkolwiek logicznych argumentów, które, chociaż w minimalny sposób uzasadniały zasadność przedmiotowej koncepcji.</p> <p>Całkowicie niezrozumiały jest pomysł, wedle którego obszar wpisany do Rejestru Zabytków poddany ma być zniszczeniu. Tworząc koncepcję, całkowicie pominęli kwestie związane z walorami Parku Zdrojowego, które doprowadziły do uznania go za obiekt podlegający ścisłej ochronie konserwatorskiej. Park ze swoją ponad 100-letnią historią nie może być traktowany jak „zwykła” działka, o której zagospodarowaniu decydują politycy, a nie osoby mające stosowną wiedzę i przede wszystkim doświadczenie w tym zakresie.</p> <p>Przedmiotowa nieruchomość została wpisana do Rejestru Zabytków nie tylko pod względem obszarowym, ale również z uwagi na historyczny układ drzew, alejek, rozmieszczenie budynków, nasadzenia krzewów itp. Tymczasem przedstawione studium w żadnym stopniu do tych kwestii się nie odnosi, biorąc sobie za cel jedynie „przeprowadzenie drogi”.</p> <p>Co więcej, nie wskazano żadnych logicznych argumentów przemawiających za takim umiejscowieniem drogi. Nie sposób oprzeć się wrażeniu, iż przebieg drogi został ustalony wyłącznie, aby uczynić zadość prywatnym interesom, a nie interesom lokalnej społeczności. Skoro droga ma przede wszystkim połączyć 2 hotele należące do tego samego właściciela, wniosek nasuwa się jednoznaczny.</p> <p>W żadnym stopniu nie wykazano, w jaki sposób przedmiotowa droga ma służyć mieszkańcom gminy Solec-Zdrój, którzy mają doskonały dojazd do obu punktów, które projektowany przejazd ma połączyć.</p> <p>Istotne również, aby podkreślić, iż wpływ projektowanej drogi na zagospodarowanie Parku Zdrojowego będzie ogromny. Utraci on swoje walory zabytkowe, podlegając „podziałowi” na 2 części bez wykazania jakichkolwiek celów użytecznych takiego przedsięwzięcia.</p> <p>Trudno uwierzyć, aby tak zadłużona gmina, jak Solec-Zdrój jako priorytetową inwestycję traktowała drogę,</p>	Obręb 0007 (Solec-Zdrój), działki nr: 673/6, 674, 675/2	KP – obszar przestrzeni publicznej	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga niewzględniona częściowo	

Lp. (nr uwagi)	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Solec-Zdrój w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
					uwaga uwzględniony	uwaga nieuwzględniony	
1	2	3	4	5	6	7	8
		<p>która zniszczy jedyny tego rodzaju zabytek, położony na jej terenie, służąc wyłącznie interesom właściciela okolicznych hoteli.</p> <p>Park zdrojowy ma unikatowy charakter, który podkreślają w wydanych rozstrzygnięciach, wszystkie organy ochrony konserwatorskiej. Jego położenie i specyficzne cechy układowe sprawiają, iż ma ogromne walory krajobrazowe i przyrodnicze. Zachowanie go w niezmiennym kształcie powinno być obligatoryjnym obowiązkiem władz publicznych, które poprzez założony projekt studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Solec-Zdrój chcą doprowadzić do jego dewastacji.</p>					
18.1	04.12.2023	<p>Jako właściciel nieruchomości składających się z działek nr 690/11 oraz 690/12 o łącznej powierzchni 1,4044 ha położonych w miejscowości Solec-Zdrój oraz jako pełnomocnik Doriana Walentek – właściciela nieruchomości składających się z działek nr 622/1 oraz 622/2 o łącznej powierzchni 6,68 ha, położonych w miejscowości Strażnik, a także działki nr 659 o powierzchni 0,54 ha położonej w Solcu-Zdroju, zgłaszam poniższe uwagi do projektu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Solec-Zdrój” wyłożonego do publicznego wglądu, wnosząc o ich uwzględnienie w toku procesu uchwalania Studium.</p> <p>I. Uwagi dot. przeznaczenia nieruchomości składających się z działek nr 622/1 oraz 622/2 o łącznej powierzchni 6,68 ha, położonych w miejscowości Strażnik.</p> <p>Działki nr 622/1 oraz 622/2 objęte są w aktualnym planie zagospodarowania przestrzennego częściowo jako teren ZL, a w przeważającej części oznaczone jako R (obszar rolnictwa bez możliwości zabudowy). W nowym projekcie Studium wprowadzono zaś oznaczenie RE (obszary rolnictwa pełniące funkcje ekologiczne, również bez możliwości zabudowy).</p> <p>Wnoszę, by działki te zostały zakwalifikowane w Studium jako działki z możliwością zabudowy – z przeznaczeniem na działalność agroturystyczną, w celu zrealizowania projektu „Przygoda Bike-Plus” promującego turystykę rowerową. Inwestor na terenie wskazanych działek planuje budowę około 10 - 12 całorocznych domków 4 - 6 osobowych, z elementami charakterystycznymi dla drewnianej architektury Poniądzia. Na terenie nieruchomości będzie możliwość wypożyczenia rowerów. W części zaalansowanej inwestor planuje miejsce dla kamperów z zapleczem sanitarnym. Na terenie ośrodka powstanie plac zabaw dla dzieci, miejsce na grilla i ognisko, boisko do siatkówki oraz zadaszone miejsce, gdzie będzie można przechowywać i konserwować rowery.</p> <p>Przez obszar gminy przebiegają liczne lokalne szlaki turystyczne, w tym powiązane z trasami rowerowymi, oraz ścieżki edukacji przyrodniczej i leśnej. Turysty oraz mieszkańcy mogliby korzystać z właściwej infrastruktury wspomagającej sport i turystykę.</p> <p>Do tej pory inwestor dwukrotnie składał wniosek dotyczący zmiany przeznaczenia wskazanych działek, jednak bezskutecznie. Kupując wskazane nieruchomości, inwestor miał na względzie ukształtowanie terenu, dojazd do działek z trzech stron oraz duży areal, pozwalający na zagospodarowanie działek i jej duży potencjał.</p> <p>Podkreślić należy, iż działki są usytuowane w bliskiej odległości od centrum Solec-Zdroju. W bezpośrednim sąsiedztwie działek znajduje się natomiast kompleks rekreacyjny „Sielanka” prowadzony przez radnego gminy Solec-Zdrój. Wokół tego kompleksu w nowym projekcie studium zaprojektowano tereny zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej, jednak nie uwzględniają one działek nr 622/1 oraz 622/2, choć nie ma żadnych przeciwwskazań, aby również na tych działkach dopuścić możliwość zabudowy.</p> <p>Dopuszczenie możliwości zabudowy na wskazanym terenie spowoduje także pobudzenie gospodarki – w ramach inwestycji powstaną nowe miejsca pracy, a inwestor zapewni dodatkowe wpływy do budżetu Gminy z tytułu podatków.</p> <p>Kolejno wskazuję, iż w części wschodniej gminy Solec-Zdrój już w poprzednim planie przeznaczono pod</p>	Obręb 0008 (Strażniki), działki nr: 622/1 i 622/2	RE – obszar rolnictwa pełniący funkcje ekologiczne R – obszar rolnictwa ZL – obszar lasów	-	uwaga nieuwzględniona	

Lp. (nr uwagi)	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalania projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Solec-Zdrój w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
					uwaga uwzględniony	uwaga nieuwzględniony	
1	2	3	4	5	6	7	8
		<p>zabudowę ok. 60 ha ziemi – które to tereny nie są do chwili obecnej wykorzystywane, nie powstała tam bowiem żadna inwestycja. Pomimo powyższego w obecnym projekcie Studium rozszerzono tereny przeznaczone pod zabudowę w części wschodniej Gminy, w podobnej do dotychczasowej lokalizacji – wzdłuż nowo powstającej drogi publicznej na całej jej długości. Skupienie się na umożliwieniu rozwoju jednej tylko części Gminy zatrzymuje rozwój terenów położonych na zachód od centrum Solca-Zdroju. Pomimo obowiązywania poprzedniego planu od kilkunastu lat, nie wykorzystano bowiem w ogóle potencjału wynikającego z dopuszczalnych kierunków zabudowy w tej części Gminy. Dlatego należy zweryfikować potrzebę zmiany oraz pobudzenia inwestycji na pozostałych obszarach.</p> <p>Zawarte w tekstowej części projektu Studium wnioski wynikające z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę dopuszczają relokację przestrzenną dotychczas wyznaczonych rezerw terenów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązującym studium, zwłaszcza jeśli uzasadniają to również uwarunkowania wynikające z ochrony środowiska (zmniejszenie presji na obszary wrażliwe przyrodniczo) oraz ładu przestrzennego (przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy i rozciąganiu struktur osadniczych oraz dążenie do jej zwartości).</p> <p>Jeżeli chodzi o ład przestrzenny, to jak już wskazano powyżej, w bezpośrednim sąsiedztwie działek nr 622/1 oraz 622/2 znajduje się pensjonat Sielanka. Planowana inwestycja stanowić będzie kontynuację istniejącej już zabudowy, zgodną z wymogami ochrony ładu przestrzennego.</p> <p>Wreszcie, stworzenie kompleksu rekreacyjnego nastawionego na rozwój turystyki i sportu (przede wszystkim turystyki rowerowej) wpisuje się idealnie w cele strategiczne Rozwoju Województwa Świętokrzyskiego 2030+ oraz strategię Rozwoju Gminy Solec-Zdrój na lata 2015-2025 (Uchwała Nr XI/50/2015 Rady Gminy Solec-Zdrój z dnia 14 września 2015 r.) w zakresie rozbudowy nowoczesnej, efektywnej ekonomicznie infrastruktury edukacyjnej, sportowej, kulturalnej i socjalnej oraz przygotowania atrakcyjnych, wielofunkcyjnych terenów inwestycyjnych oraz budowlanych.</p> <p>Jeżeli chodzi o strategię wojewódzką, to gmina Solec-Zdrój należy do „Obszar uzdrowiskowego”, w którym głównym kierunkiem interwencji jest wsparcie rozwoju turystyki uzdrowiskowej oraz zdrowotnej, a także innych form turystyki, w powiązaniu z obszarem Poniądzia. W części tekstowej studium ujęto następujące cele:</p> <ul style="list-style-type: none"> - [CO] 1.3. Wsparcie procesu transformacji kluczowych branż gospodarki regionu – oczekiwane skutki interwencji: rozwoju baz lecznictwa sanatoryjnego w Busku-Zdroju i Solcu-Zdroju, rozwój form turystyki komplementarnych do turystyki uzdrowiskowej w oparciu o walory przyrodnicze i kulturowe; - [CO] 3.1. Silny kapitał społeczny w regionie – oczekiwane skutki interwencji: ochrona zasobów dziedzictwa kulturowego i krajobrazowego (w tym architektury regionalnej) oraz ich wykorzystanie do rozwoju turystyki; rozwój oferty kulturalnej, rekreacyjnej i przemysłu czasu wolnego; wspieranie inicjatyw lokalnych poprawiających jakość życia; - [CO] 3.2. Powszechnie dostępne wysokiej jakości usługi społeczne i zdrowotne w środowisku lokalnym – oczekiwane skutki interwencji; rozwój podstawowych usług publicznych: społecznych, zdrowotnych oraz w zakresie edukacji, kultury, turystyki, sportu i rekreacji; rozwój edukacji kulturalnej i turystycznej opartej na bazie dziedzictwa kulturalnego regionu; <p>Do podstawowych problemów gminy w projekcie Studium zaliczono brak wysokiej jakości infrastruktury publicznej oraz kompleksowej oferty turystyczno-gospodarczej wykorzystującej dostępne zasoby uzdrowiskowe (słabo rozwinięta infrastruktura turystyczna, rekreacyjna i sportowa dla kuracjuszy i społeczeństwa), jak też niski poziom przedsiębiorczości, zbyt małą liczbę nowych przedsiębiorstw, niewystarczającą liczbę inwestorów i inwestycji tworzących miejsca pracy, ograniczony lokalny rynek pracy.</p> <p>Propozycja inwestora stanowi rozwiązanie zdiagnozowanych wyżej problemów. Dlatego też nieracjonalne wydaje się blokowanie możliwości zabudowy wskazanych działek z ich przeznaczeniem w części na tereny pełniące funkcje ekologiczne. Inwestor nie znajduje żadnego racjonalnego uzasadnienia dla takiej zmiany.</p>					

Lp. (nr uwagi)	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Solec-Zdrój w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
					uwaga uwzględniony	uwaga nieuwzględniony	
1	2	3	4	5	6	7	8
18.2		<p>II. Uwagi dot. przeznaczenia nieruchomości składających się z działek nr 690/11 oraz 690/12 o łącznej powierzchni 1,4044 ha położonych w miejscowości Solec-Zdrój.</p> <p>Wskazane działki w projekcie Studium znajdują się w obszarze oznaczonym jako R – teren rolniczy bez możliwości zabudowy. Wnoszę, by działki te zostały zakwalifikowane w Studium jako działki z możliwością zabudowy – z przeznaczeniem na działalność agroturystyczną.</p> <p>Wskazać należy, iż działki znajdują się w bardzo dobrej lokalizacji, blisko innych zabudowań na cele mieszkalne, jak też w niedalekiej odległości od centrum miasta Solec-Zdrój. Jednocześnie posiadają również dobry dojazd od strony Stopnicy i mogłyby stanowić przedmioty wykorzystania pod działalność agroturystyczną – bazę dla kamperów, namiotów. Działki mają możliwość przyłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacji. Obecnie w Solcu-Zdroju nie ma żadnego miejsca z przeznaczeniem na camping. Inwestor planuje wybudować altanę oraz zaplecze sanitarne, jak też kilka sezonowych domków letniskowych.</p> <p>Wskazać należy, iż w projekcie Studium działki położone ok. 200 metrów na wschód od działek nr 690/11 oraz 690/12 zostały ujęte jako teren MU (zabudowa mieszkaniowa i usługowa). Z kolei od strony południowej po przeciwnej stronie drogi znajduje się obszar oznaczony jako MN. A zatem nieruchomości znajdują się w bardzo bliskim sąsiedztwie działek nr 690/11 oraz 690/12 są przeznaczone pod zabudowę, z niezrozumiałych jednak przyczyn nie dotyczy to wskazanych działek należących do Elżbiety Rodak.</p> <p>Umożliwienie zabudowy na wskazanych działkach będzie pozostawać w zgodzie z wymogami ochrony ładu przestrzennego z uwagi na już występującą zabudowę oraz dopuszczenie możliwości zabudowy w pobliżu tychże działek. Jak wskazano w części tekstowej projektu Studium, racjonalny rozwój zabudowy powinien uwzględniać pierwszeństwo obszarów położonych najbliżej już ukształtowanej zwartej struktury osadniczej, posiadającej najlepsze warunki dostępu do układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej. Działki nr 690/11 oraz 690/12 zdecydowanie spełniają te wymogi.</p> <p>Nadto – w nawiązaniu do argumentacji przedstawionej w punkcie I powyżej, dopuszczenie zabudowy działek umożliwi realizację celów strategicznych przyjętych przez Gminę Solec-Zdrój, jak też przyczyni się do rozwiązywania zdiagnozowanych przez Gminę problemów.</p>	Obręb 0007 (Solec-Zdrój) działki nr: 690/11 i 690/12	R – obszar rolnictwa KD – obszar komunikacji drogowej (główne drogi publicznych)	-	uwaga nieuwzględniona	
18.3		<p>III. Uwagi dot. przeznaczenia działki nr 659 o powierzchni 0,54 ha położonej Solcu-Zdroju.</p> <p>Działka nr 659 o powierzchni 0,54ha położona w Solcu-Zdrój ujęta została w projekcie Studium jako obszar rolnictwa bez możliwości zabudowy (R). Wnoszę, aby działki te zostały zakwalifikowane w Studium jako działki z możliwością zabudowy zagrodowej.</p> <p>Dokładnie w tym samym obszarze działki o dużej powierzchni, które wcześniej były przeznaczone pod obszar rolniczy, zostały zakwalifikowane w projekcie Studium oznaczeniem MN – tereny zabudowy mieszkaniowej. Tym samym uwzględniono wnioski zgłaszane przez właścicieli tychże działek, podczas gdy odrzucono wniosek w zakresie dot. działki 659 bez żadnej uzasadnionej przyczyny.</p> <p>Z planu zabudowy dosłownie pomięto fragment z działką nr 659, pozostawiając ją jako obszar rolniczy, pomimo iż działka sąsiadująca od wschodu oraz działki sąsiadujące od południa wzdłuż drogi będą stanowić w całości obszar zabudowy mieszkaniowej. Powyższe rozwiązanie godzi w zasady ochrony ładu przestrzennego oraz narusza interesy właściciela działki, który zostanie pozbawiony prawa do zabudowy w sytuacji, gdy w bezpośrednim sąsiedztwie powstawać będą budynki mieszkalne.</p> <p>Z tej przyczyny Studium powinno dopuszczać możliwość zabudowy także i obszarze działki nr 659. Dodatkowo podkreślić należy, iż po przeprowadzeniu bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę we wnioskach Studium wskazano, iż możliwe jest kontrolowane wyznaczenie terenów zabudowy związanej z rolnictwem, w tym zabudowy zagrodowej.</p>	Obręb 0007 (Solec-Zdrój) działka nr 659	R – obszar rolnictwa	-	uwaga nieuwzględniona	

Lp. (nr uwagi)	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Solec-Zdrój w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
					uwaga uwzględniony	uwaga nieuwzględniony	
1	2	3	4	5	6	7	8
		Mając na uwadze powyższe argumenty, wnoszę o przychylenie się do przedstawionych uwag oraz ich uwzględnienie w toku postępowania.					
19.1	04.12.2023	Wnoszę o naniesienie zmian do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Solec-Zdrój: 1. Zmianę na działce nr 581/2 w Solcu-Zdrój z MU na UZT a w przypadku braku możliwości o zmianę współczynników: a) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami: IZ – z 0,4 na 0,5, PZ – z 30% do 40%, PBC – z 45% do 40%, b) Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zagrodowej, mieszkaniowej wielorodzinnej. Tereny usług: IZ – z 0,6 na 0,7, PZ – z 35% do 45%, PBC – z 40% do 35%. Wnoszę również o możliwość rozbudowy i zmiany funkcjonalności budynków gospodarskich na budynki mieszkalno-usługowe.	Obręb 0007 (Solec-Zdrój), działka nr 581/2	MU – obszar zabudowy mieszkaniowej i usługowej	-	uwaga nieuwzględniona	
19.2		2. Wnoszę o zwiększenie na działce nr 276 w Piasku Małym obszaru RZ do 120 m od granicy działki od strony południowej (droga asfaltowa), na kolejnym odcinku 80 m do zmiany RE na R i pozostawieniem na końcu (strona północno-wschodnia) na odcinku 20 m RE.	Obręb 0005 (Piasek Mały), działka nr 276	RZ – obszar zabudowy związanej z rolnictwem RE – obszar rolnictwa pełniący funkcje ekologiczne ZL – obszar lasów	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	
19.3		3. Wnoszę o zmianę z RE na RZ – niezalesionej powierzchni 0,60 ha działki nr 243 w Piasku Małym – od strony południowo-zachodniej.	Obręb 0005 (Piasek Mały), działka nr 243	R – obszar rolnictwa ZL – obszar lasów	-	uwaga nieuwzględniona	
19.4		4. Wnoszę o zmianę z R na RZ na odcinku 100 m od dróg asfaltowych na działkach: 406, 391, 563 – w Wetlinie, 406, 407 i 422 – w Zielonkach oraz na całej działce nr 712 i nr 714 w Zborowie do 100 m od drogi południowej i 100 m od drogi północnej.	Obręb 0011 (Wetlin), działka nr 391	R – obszar rolnictwa	-	uwaga nieuwzględniona	
19.5		Wszystkie powyższe zmiany w założeniu mają dążyć do zwiększenia inwestycji agroturystycznych i zdrowotnych, a tym samym do zwiększenia atrakcyjności i bioróżnorodności gminy Solec-Zdrój. Plany dotyczące budowy pensjonatu w Solcu-Zdrój oraz zagród edukacyjnych na pozostałych terenach wiejskich z hodowlą raz zachowawczych zwierząt, uprawą starych, tradycyjnych odmian roślin oraz odtworzenie tradycyjnych zagród gospodarskich.	Obręb 0011 (Wetlin), działka nr 406	R – obszar rolnictwa	-	uwaga nieuwzględniona	
19.6			Obręb 0011 (Wetlin), działka nr 563	R – obszar rolnictwa	-	uwaga nieuwzględniona	
19.7			Obręb 0018 (Zielonki), działka nr 406	R – obszar rolnictwa	-	uwaga nieuwzględniona	
19.8			Obręb 0018 (Zielonki), działka nr 407	R – obszar rolnictwa	-	uwaga nieuwzględniona	
19.9			Obręb 0018 (Zielonki), działka nr 422	R – obszar rolnictwa RE – obszar rolnictwa pełniący funkcje ekologiczne	-	uwaga nieuwzględniona	
19.10			Obręb 0017 (Zborów) działki nr: 712 i 714	R – obszar rolnictwa ZL – obszar lasów	-	uwaga nieuwzględniona	

Lp. (nr uwagi)	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Solec-Zdrój w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
					uwaga uwzględniony	uwaga nieuwzględniony	
1	2	3	4	5	6	7	8
20.	04.12.2023	Wnoszę o uwzględnienie mojej uwagi co do projektu studium polegającej na zmianie przeznaczenia / kierunku zagospodarowania działki, której jestem właścicielem o nr 826/9 położonej w miejscowości Zborów (Zawodzie) z RE (obszar rolnictwa pełniący funkcje ekologiczne) na MNR (obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej). Proszę swą motywuję chęcią budowy domu na tym obszarze w przyszłości. Dodatkowo obszar ten nie jest wykorzystywany rolniczo, jest wyposażony w infrastrukturę techniczną, posiada dostęp do drogi publicznej, a także w sąsiedztwie znajdują się obszary o przeznaczeniu MU oraz MNR.	Obręb 0017 (Zborów), działka nr 826/9	RE – obszar rolnictwa pełniący funkcje ekologiczne	-	uwaga nieuwzględniona	
21.	30.11.2023	Zwracam się z wnioskiem o dokonanie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr XXI/96/2008 Rady Gminy Solec-Zdrój z dn. 29 sierpnia 2008 r., poz. 2925 dla nieruchomości o nr ewid. 99/4 w miejscowości Wełnin, gm. Solec-Zdrój, pow. buski, woj. Świętokrzyskie. Wnioskowane przeznaczenie: - obecnie część działki przeznaczenie terenu – „11U-1 – przeznaczenie podstawowe: usługi komercyjne wolnostojące, część – R – przeznaczenie podstawowe: grunty orne, trwałe użytki zielone” - wnioskowana zmiana – objęcie całej dz. 99/4 terenem 11U.1; - usunięcie § 3.30 – „należy przez to rozumieć część powierzchni działki budowlanej niezabudowaną i nieutwardzoną nawierzchnią sztuczną, lecz zagospodarowania jako tereny zielone (pokryte roślinnością) lub wodne” lub dodanie zapisu „... z możliwością realizacji geokraty”; - zmiana w § 35.2) – obecnie „minimalnie 8 miejsc postojowych/100 m ² powierzchni użytkowej dla obiektów handlowych” zmiana na „minimalnie 2 miejsca postojowe//100 m ² powierzchni użytkowej dla obiektów handlowych”; - zmiana w § 51.8.3) – obecnie „maksymalna wysokość zabudowy – 5, 0m od poziomu terenu do kalenicy” zmiana na „maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m”; - zmiana w § 51.8.3) – obecnie „... o kącie nachylenia połaci dachowej w przedziale – 25-45 stopni” zmiana na „... od 21 stopni do 45 stopni”; - zmiana w § 51.8.5) – obecnie „obowiązuje utrzymanie zabudowy” - usunięcie zapisu.	Obręb 0011 (Wełnin), działka nr 99/4	U – obszar usług	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LV/341/2024

Rady Gminy Solec-Zdrój

z dnia 22 marca 2024 r.

Zalacznik4.xml



Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę