



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 30 marca 2026 r.

Poz. 1058

UCHWAŁA NR XXII/151/2026 RADY GMINY SOLEC-ZDRÓJ

z dnia 27 marca 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment gminy Solec-Zdrój w zakresie działki nr 153 i części działki nr 51/1 w miejscowości Wełnin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), z uwzględnieniem przepisów przejściowych art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2023 r. poz. 1688), a także w związku z uchwałą nr XIII/91/2025 Rady Gminy Solec-Zdrój z dnia 24 kwietnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Solec-Zdrój z wyłączeniem sołectwa Solec-Zdrój (obejmuje m.in. obszar działki 153 i części działki 51/1 w miejscowości Wełnin) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1.1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment gminy Solec-Zdrój w zakresie działki nr 153 i części działki nr 51/1 w miejscowości Wełnin, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Solec-Zdrój przyjętego uchwałą Nr LV/341/2024 Rady Gminy Solec-Zdrój, z dnia 22 marca 2024 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment gminy Solec-Zdrój w zakresie działki nr 153 i części działki nr 51/1 w miejscowości Wełnin, zwany dalej „planem”, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały, a także o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z załącznikiem nr 3 do uchwały.

3. Plan obejmuje obszar sołectwa Wełnin o łącznej powierzchni ok. 1,1 ha, położony w granicach oznaczonych na rysunku planu, wyznaczonych na podstawie uchwały nr XIII/91/2025 Rady Gminy Solec-Zdrój z dnia 24 kwietnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Solec-Zdrój z wyłączeniem sołectwa Solec-Zdrój.

4. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1: część graficzna planu – rysunek planu, sporządzony w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2: rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu;

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

4) załącznik nr 4: dane przestrzenne o obiekcie.

5. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

1) granica planu miejscowego;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz nazwa, symbol i oznaczenie graficzne przeznaczenia terenu;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) tereny podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów – cały obszar planu miejscowego położony jest w granicach:

a) strefy „B” ochrony uzdrowiskowej,

b) terenu górniczego „Solec-Zdrój”,

c) obszaru górniczego „Solec-Zdrój”,

d) złoża podziemnych wód leczniczych zmineralizowanych (solanek) „Solec-Zdrój”,

e) obszaru chronionego krajobrazu „Solecko-Pacanowski Obszar Chronionego Krajobrazu”.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, określające sposób użytkowania i zagospodarowania terenu, a także rodzaj zabudowy na danym terenie (o ile zabudowa jest dopuszczona), któremu mogą towarzyszyć (o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej): budynki gospodarcze, garaże, wiaty, obiekty małej architektury i inne obiekty i urządzenia uzupełniające przeznaczenie, wykorzystywane wyłącznie na potrzeby danego przeznaczenia, w tym infrastruktura techniczna, dojazdy i dojścia;

2) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie stanowiące mniejszy udział, w stosunku do przeznaczenia terenu, zwłaszcza udział w powierzchni nieruchomości na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, w tym mniejszy udział w powierzchni działki budowlanej lub w powierzchni całkowitej budynków związanych z przeznaczeniem terenu;

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

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

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

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

7) wymogach ochrony uzdrowiskowej – należy przez to rozumieć wymogi wynikające z przepisów ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;

8) zakładach przemysłowych – należy przez to rozumieć zakłady przemysłowe w rozumieniu ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych.

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

- 1) zasad ochrony przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru planu

§ 4. 1. Ustala się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i wyróżnione nazwą, symbolem i oznaczeniem graficznym:

- 1) teren usług sportu i rekreacji o symbolu US;
- 2) teren kanalizacji lub punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych o symbolu IK-IOP.

2. Szczegółowe ustalenia dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów, o których mowa w ust.1, zawarte są w przepisach rozdziału 3, przy czym na każdym terenie, dopuszcza się:

- 1) komunikację pieszą lub rowerową, w tym pieszo-rowerową;
- 2) zieleni urządzoną lub naturalną;
- 3) obiekty i urządzenia służące bezpieczeństwu publicznemu, ochronie środowiska, odprowadzeniu wód opadowych, utrzymaniu porządku i czystości;
- 4) urządzenia i sieci uzbrojenia terenu.

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

- 1) nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu;
- 2) kształtowanie terenów zieleni w ramach terenu US, zgodnie z ustaleniami określonymi w rozdziale 3, w celu uzupełnienia wymogu ochrony uzdrowiskowej w zakresie udziału powierzchni gruntu pokrytych roślinnością trwałą lub sezonową w granicach stref „B” ochrony uzdrowiskowej.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska zakazuje się:

- 1) realizacji zamierzeń inwestycyjnych oraz prowadzenia działalności w sposób stwarzający uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, hałasu i wibracji oraz pola elektromagnetycznego, które przekraczają wartości dopuszczalne;
- 2) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi oraz zagospodarowania i użytkowania terenu w sposób powodujący przenikanie ponadnormatywnych zanieczyszczeń do wód i do ziemi;
- 3) wprowadzania do powietrza substancji niespełniających standardów czystości emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności zakaz dotyczy stosowania źródeł ciepła niezgodnych z uchwałą nr XXII/292/20 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 29 czerwca 2020 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa świętokrzyskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;
- 4) lokalizowania zakładów przemysłowych oraz zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;

5) wykorzystywania odpadów do robót i prac ziemnych, w tym nadsypywania i utwardzania terenu, z wyjątkiem odpadów gleby i ziemi niezawierających substancji niebezpiecznych wykorzystywanych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi odzysku odpadów poza instalacjami i urządzeniami.

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

- 1) granica stref „B” ochrony uzdrowiskowej (cały obszar planu znajduje się w strefie „B”) – obowiązują wymagania ochrony uzdrowiskowej, w szczególności realizując przeznaczenie danego terenu, należy uwzględnić zakazy określone dla strefy „B”, zgodnie z przepisami ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
- 2) granice terenu górniczego „Solec-Zdrój” i obszaru górniczego „Solec-Zdrój” – przy zagospodarowaniu terenu i kształtowaniu zabudowy należy uwzględnić aktualne warunki geologiczno-górniczne;
- 3) granica zasięgu złoża podziemnych wód leczniczych zmineralizowanych (solanek) „Solec-Zdrój” – ustala się zakaz użytkowania terenu i prowadzenia działalności gospodarczej, mogących doprowadzić do pogorszenia właściwości wód leczniczych oraz zmiany podziemnych stosunków wodnych i uruchomienia procesów geologicznych zagrażających złożu podziemnych wód leczniczych;
- 4) granica obszaru chronionego krajobrazu „Solecko-Pacanowski Obszar Chronionego Krajobrazu” (cały obszar planu znajduje się w zasięgu obszaru chronionego krajobrazu) – obowiązują wymagania ochrony na podstawie dokumentu ustanawiającego prawną formę ochrony, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody.

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

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego należy kształtować prostopadle lub w przedziale od 80° do 100°.

§ 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) Obowiązują ograniczenia związane z użytkowaniem istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie warunków technicznych usytuowania danej sieci oraz zagospodarowania terenu i usytuowania obiektów budowlanych w sąsiedztwie danej sieci, w zależności od jej rodzaju i parametrów, w szczególności należy zapewnić dostęp do istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz możliwość prowadzenia prac i robót związanych z ich użytkowaniem i eksploatacją;
- 2) Ochronie podlegają wody powierzchniowe śródlądowe związane z przebiegiem rzeki Rzoska przy granicy planu, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi zagospodarowania i użytkowania terenów w sąsiedztwie wód powierzchniowych, w szczególności w zakresie ochrony jakości tych wód oraz powszechnego korzystania z wód.

§ 10. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) Ustala się, iż obsługę komunikacyjną zapewnia istniejąca droga publiczna – droga powiatowa – ul. Partyzantów, przebiegająca w sąsiedztwie planu:
 - a) teren US przylega bezpośrednio do ul. Partyzantów,
 - b) teren IK-IOP ma dostęp do ul. Partyzantów poprzez istniejącą drogę dojazdową do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na tym terenie;
- 2) Główne warunki powiązania układu drogowego obsługującego plan, o którym mowa w pkt 1, z zewnętrznym układem drogowym, zapewnia droga powiatowa – ul. Partyzantów;
- 3) Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych na terenach objętych planem.

§ 11. 1. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w oparciu o remont, przebudowę i rozbudowę istniejącej oraz budowę nowej infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń oraz obiektów z nią związanych:

- 1) parametry infrastruktury technicznej, w tym wysokość budowli, należy przyjmować w sposób niezbędny dla prawidłowego uzbrojenia terenów i funkcjonowania danej infrastruktury, przy czym należy zapewnić możliwość użytkowego wykorzystania danego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem oraz przepisami dotyczącymi ochrony bezpieczeństwa i zdrowia ludzi;
- 2) zakazuje się sytuowania napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć;
- 3) zakazuje się sytuowania nowych gazociągów wysokiego ciśnienia.

2. W zakresie odnawialnych źródeł energii:

- 1) zakazuje się sytuowania urządzeń i instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem mikroinstalacji;
- 2) zakazuje się wykorzystywania instalacji odnawialnych źródeł energii wyłącznie do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie wytwarzania energii elektrycznej;
- 3) zakazuje się niezamontowanych na budynkach instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 1000 kW;
- 4) na terenie US dopuszcza się instalacje odnawialnych źródeł energii wykorzystujące energię słoneczną o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW:
 - a) lokalizowane w formie zadaszeń nad parkingami,
 - b) sytuowane na gruncie, przy czym instalacje sytuowane w odległości mniejszej niż 10 m od strony komunikacji drogowej publicznej, należy izolować zielenią w formie zwartych i gęstych nasadzeń krzewów zimozielonych lub całorocznych, gatunków o docelowej wysokości nie mniejszej niż 1,5 m, w tym w formie żywopłotów;
- 5) na terenie IK-IOP dopuszcza się instalacje odnawialnych źródeł energii wykorzystujące energię biogazu o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę w oparciu o indywidualne obiekty służące do ujmowania wód, w tym lokalne studnie;
- 2) zaopatrzenie w gaz w oparciu o zbiorniki i butle na gaz;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o stosowanie indywidualnych urządzeń i instalacji wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem ust. 2 oraz przepisów odrębnych obowiązujących w zakresie stosowania odnawialnych źródeł energii;
- 4) zaopatrzenie w energię ciepłą w oparciu o stosowanie indywidualnych urządzeń i instalacji grzewczych wytwarzających energię ciepłą, z zastrzeżeniem § 6 pkt 3, w tym przy wykorzystaniu odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem ust. 2 oraz przepisów odrębnych obowiązujących w zakresie stosowania odnawialnych źródeł energii;
- 5) odprowadzenie wód.

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

Rozdział 3.

Ustalenia obowiązujące dla poszczególnych terenów

§ 13. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu usług sportu i rekreacji o symbolu US:

- 1) przeznaczenie terenów: usługi sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
 - a) usługi handlu,

- b) usługi turystyki,
 - c) usługi gastronomii,
 - d) usługi zdrowia i pomocy społecznej,
 - e) usługi edukacji,
 - f) usługi kultury i rozrywki,
 - g) usługi biurowe i administracji,
 - h) komunikacja drogowa wewnętrzna,
 - i) infrastruktura techniczna: elektroenergetyki, telekomunikacji, wodociągów, ciepłownictwa;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
- a) usługi handlu dopuszcza się wyłącznie jako lokale o udziale powierzchniowym nie większym niż 30% powierzchni całkowitej budynku usługowego,
 - b) ze względu na położenie terenu w granicach strefy „B” ochrony uzdrowiskowej część działki budowlanej o udziale nie mniejszym niż 20% należy zagospodarować w formie terenów zieleni, w ramach wymaganego udziału powierzchni biologicznie czynnej, jako powierzchnie gruntu pokryte roślinnością trwałą lub sezonową, zgodnie z wymogami ochrony uzdrowiskowej.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu usług sportu i rekreacji o symbolu US:

- 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,001, przy czym dopuszcza się brak konieczności sytuowania zabudowy;
- 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,7;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 16 m dla budynków,
 - b) 5 m dla budowli, z zastrzeżeniem § 11 ust. 1 pkt 1;
- 7) geometria dachów – ustala się dachy płaskie, spadowe lub łukowe;
- 8) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej:
 - a) usług turystyki – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na powierzchnię użytkową 1 lokalu zakwaterowania, takiego jak pokój w hotelu lub pensjonacie,
 - b) dla usług zdrowia – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 200 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla usług sportu i rekreacji – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na:
 - 200 m² powierzchni użytkowej budynku lub lokalu przeznaczonego na sport i rekreację,
 - 400 m² powierzchni użytkowej terenowych obiektów sportu i rekreacji, występujących poza budynkami, takich jak boiska gier lub korty tenisowe,
 - d) dla usług gastronomii – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej, przy czym nie mniej niż 2 miejsca postojowe na powierzchnię użytkową 1 lokalu gastronomicznego,
 - e) dla pozostałych usług, niewymienionych w lit. a-d – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, przy czym nie mniej niż 1 miejsce postojowe na powierzchnię użytkową 1 lokalu usługowego,
 - f) nakazuje się zapewnić 1 miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- g) dopuszcza się naziemne i podziemne miejsca do parkowania oraz parkingi lub garaże stanowiące część kondygnacji budynku usługowego,
- h) zakazuje się garaży wolno stojących lub zespołów takich garaży.

§ 14. 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu kanalizacji lub punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych o symbolu IK-IOP:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) kanalizacja,
 - b) punkt selektywnego zbierania odpadów komunalnych;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
 - a) usługi biurowe i administracji,
 - b) składy i magazyny,
 - c) komunikacja drogowa wewnętrzna,
 - d) infrastruktura techniczna: elektroenergetyki, telekomunikacji, wodociągów, ciepłownictwa;
- 3) zasady zagospodarowania – ustala się możliwość realizacji obiektów oraz urządzeń i instalacji na potrzeby infrastruktury technicznej zgodnej z przeznaczeniem, o którym mowa w pkt 1 i 2.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu kanalizacji lub punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych o symbolu IK-IOP:

- 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,001, przy czym dopuszcza się brak konieczności sytuowania zabudowy;
- 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,7;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 16 m dla budynków,
 - b) 16 m dla budowli, z zastrzeżeniem § 11 ust. 1 pkt 1;
- 7) geometria dachów – ustala się dachy płaskie, spadowe lub łukowe;
- 8) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej:
 - a) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych,
 - b) nakazuje się zapewnić 1 miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) dopuszcza się naziemne i podziemne miejsca do parkowania oraz garaże.

**Rozdział 4.
Ustalenia końcowe**

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

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

Przewodniczący Rady Gminy
Solec-Zdrój

Paweł Patrzalek

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXII/151/2026

Rady Gminy Solec-Zdrój

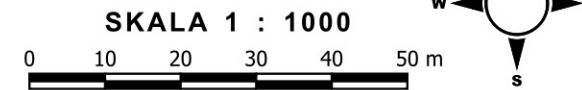
z dnia 27 marca 2026 r.

GMINA SOLEC-ZDRÓJ
MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBEJMUJĄCY FRAGMENT GMINY SOLEC-ZDRÓJ
W ZAKRESIE DZIAŁKI NR 153 I CZĘŚCI DZIAŁKI NR 51/1
W MIEJSCOWOŚCI WEŁNIN

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU
RYСУNEK PLANU

INFORMACJA O ŹRÓDLE POCHODZENIA UŻYTEGO MATERIAŁU
 PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO:
 Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Busku-Zdroju
 (Licencja nr GKN.6642.2811.2025_2601_P z dnia 01.08.2025)

INFORMACJA O UKŁADZIE WSPÓLRZĘDNYCH:
 Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 (strefa 7)



LEGENDA

USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TEREN O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYMI ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA ORAZ NAZWA, SYMBOL I OZNACZENIE GRAFICZNE PRZEZNACZENIA TERENU:
- US - TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
- IK-IOP - TEREN KANALIZACJI LUB PUNKTU SELEKTYWNEGO ZBIERANIA ODPADÓW KOMUNALNYCH
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY

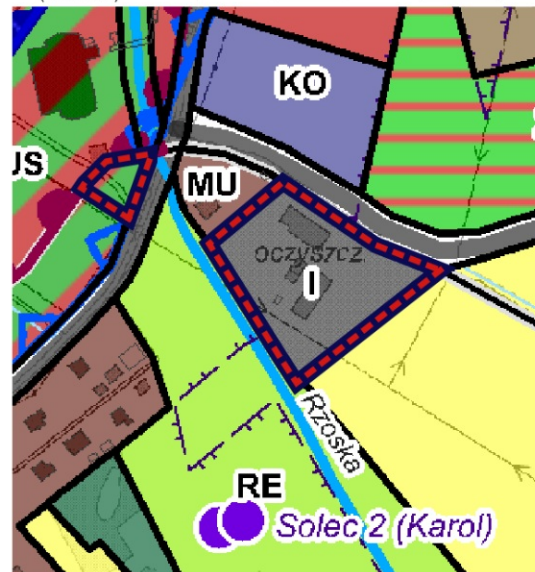
TERENY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

- CAŁY OBSZAR PLANU MIEJSCOWEGO ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH:
 - STREFY "B" OCHRONY UZDROWISKOWEJ
 - TERENU GÓRNICZEGO "SOLEC-ZDRÓJ"
 - OBSZARU GÓRNICZEGO "SOLEC-ZDRÓJ"
 - ZŁOŻA PODZIEMNYCH WÓD LECZNICZYCH ZMINERALIZOWANYCH (SOLANEK) "SOLEC-ZDRÓJ"
 - OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "SOLECKO-PACANOWSKI"
 - OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU"

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

UCHWAŁA NR LV/341/2024 RADY GMINY SOLEC-ZDRÓJ
 Z DNIA 22 MARCA 2024 R.

SKALA 1:5000
 (1cm=50m)



GRANICA OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

- OZNACZENIA:**
 (WYBRANE - WYSTĘPUJĄCE W REJONIE OBSZARU PLANU)
- OBSZARY O RÓŻNYCH KIERUNKACH ZAGOSPODAROWANIA**
- I - obszar obiektów infrastruktury technicznej
 - US - obszar sportu i rekreacji
 - MU - obszar zabudowy mieszkaniowej i usługowej
 - ZRS - obszar zieleni rekreacyjnej i terenów sportowych
 - KO - obszar obsługi komunikacji (główne parkingi)
 - RE - obszar rolnictwa pełniący funkcje ekologiczne
 - R - obszar rolnictwa
 - KD - obszar komunikacji drogowej (główne drogi publicznych)
- DZIEDZICTWO KULTUROWE I ZABYTKI**
- strefa ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego
- STREFY OCHRONY UZDROWISKOWEJ**
- "A"
 - "B"
- FORMY OCHRONY PRZYRODY**
- Solec-Pacanowski Obszary Chronionego Krajobrazu - granica obszaru (obejmuje obszar gminy z wyłączeniem obszarów: Szanieckiego Parku Krajobrazowego oraz Szanieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu)
- ZŁOŻA KOPALIN I ICH EKSPLOATACJA**
- Złóża kopalni objęte własnością górnictw - wody lecznicze (nr ID złoża)
 - Obszary górnicze
 - Tereny górnicze
- Ujęcia wód leczniczych - odpowiednia:
- istniejące
 - planowane
- POZOSTAŁE OZNACZENIA**
- Ciekły naturalne i kanały
 - Rowy melioracyjne
 - Granice aglomeracji "Solec-Zdrój" i "Świniary"



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXII/151/2026
Rady Gminy Solec-Zdrój
z dnia 27 marca 2026 r.

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

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

Rada Gminy Solec-Zdrój rozstrzyga

W związku z brakiem uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment gminy Solec-Zdrój w zakresie działki nr 153 i części działki nr 51/1 w miejscowości Welnin, nie ma podstaw do rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXII/151/2026

Rady Gminy Solec-Zdrój

z dnia 27 marca 2026 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Solec-Zdrój o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych
Rada Gminy Solec-Zdrój rozstrzyga**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), przy uwzględnieniu art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2023 r. poz. 1688),

Rada Gminy Solec-Zdrój rozstrzyga

1. Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i wynikają z uchwalenia planu należy Punkt Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK) na potrzeby którego ustala się teren o symbolu IK-IOP.

2. Skutki finansowe inwestycji, o której mowa w pkt 1, nie wynikają bezpośrednio z ustaleń planu, ponieważ inwestycja ta (PSZOK) jest już w fazie projektowej i ma już zaplanowane finansowanie, w szczególności w oparciu o umowę na dofinansowanie zadania zawarta pomiędzy Województwem Świętokrzyskim a Gminą Solec-Zdrój oraz współfinansowanie projektu ze środków Unii Europejskiej w ramach Programu Fundusze Europejskie dla Świętokrzyskiego 2021-2027.

3. Projekt planu nie przewiduje realizacji innych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej lub komunikacyjnej (pomijając inwestycje związane ze stanem istniejącym - oczyszczalnia ścieków w Wełninie oraz wynikające z ustaleń dotychczas obowiązujących planów miejscowych), które należą do zadań własnych gminy i wymagałyby rozstrzygnięcia o sposobie ich realizacji oraz zasadach ich finansowania.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXII/151/2026

Rady Gminy Solec-Zdrój

z dnia 27 marca 2026 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę