

§ 25.

Dla terenów położonych w strefie uzdrowiskowej „A” oznaczonych w rysunku planu miejscowego symbolami -

A. UZ. 1	A. UZ. 2	A. UZ. 9	A. UZ. 11	A. UZ. 12
----------	----------	----------	-----------	-----------

obowiązują następujące ustalenia:

1a	Przeznaczenie podstawowe	Zabudowa uzdrowiskowa w rozumieniu określenia zawartego w § 5 ust. 2 pkt. 10 niniejszej uchwały wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, niezbędnymi do jej funkcjonowania. O zakresie utrzymania bądź wyburzenia obiektu /niepełny stan surowy/, znajdującego się na terenie oznaczonym symbolem A.UZ. 11 winna przesądzić jego ekspertyza techniczna dokonana na etapie postępowania, zmierzającego do udzielenia pozwolenia na budowę, prowadzonego na skonkretyzowany wniosek inwestorski. Pozostałe ustalenia jak w § 6, stosownie do wyznaczonego przeznaczenia
1b	Przeznaczenie uzupełniające	Usługi związane z funkcjonowaniem uzdrowiska w rozumieniu § 5 ust. 1 pkt. 13 niniejszej uchwały.
2	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;	Na zasadach określonych w § 7 ustaleń ogólnych.
3	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;	Warunki ochrony zgodnie z § 8 ustaleń ogólnych, stosownie do wyznaczonego przeznaczenia. Przy precyzowaniu na etapie postępowania administracyjnego, zmierzającego do udzielenia — pozwolenia na budowę sposobu zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem A.UZ. 1, 2 i 9 należy dążyć do zachowania naturalnej ich rzeźby oraz występujących na wymienionych terenach zespołów zieleni o charakterze naturalnym. Z uwagi na występujące w obrębie tych jednostek duże nachylenia terenu, realizacja nowej zabudowy powinna być poprzedzona badaniami geotechnicznymi określającymi stateczność zboczy.

		<p>Dla terenu oznaczonego symbolem A.UZ. 11 i 12 obowiązują ustalenia § 8 ust. 2 niniejszej uchwały z uwagi na przepływające cieki wodne. Ustala się obowiązek wykonania badań geotechnicznych podłoża w obrębie tych jednostek funkcjonalnych w związku z położeniem ich fragmentów w strefie utrudnionych warunków posadowienia budynków. W obrębie jednostek A. UZ. 11 i 12, postuluje się maksymalną ochronę występującej tu zieleni wysokiej o charakterze półnaturalnym poprzez włączenie jej w system terenów zielonych, który winien utworzyć wzdłuż cieku wodnego ogólnodostępny ciąg pieszy łączący ul. W.Grotta z ul. 1-go Maja.</p> <p>Przy zagospodarowywaniu wymienionych terenów, w przypadku występowania wód powierzchniowych należy w miarę możliwości wykorzystać ich naturalny przebieg dla wzbogacenia walorów rekreacyjno – wypoczynkowych terenów zielonych towarzyszących zabudowie. Dopuszcza się możliwość skanalizowania cieku wodnego lecz wyłącznie na zasadach określonych w obowiązujących przepisach szczegółowych.</p>
4	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>Tereny za wyjątkiem części terenu o symbolu A. UZ. 12, przylegającego na głębokości około 100, 0 m do ul. 1-go Maja oraz terenu o symbolu A. UZ. 9, położone są poza zasięgiem strefy konserwatorskiej, obejmującej układ urbanistyczny. W zasięgu wymienionych terenów nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków, jak też będące w ewidencji zabytków.</p> <p>Uwarunkowaniom wynikającym z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, jak też określonym w § 9 ustaleń ogólnych podlegają obiekty realizowanych na terenie o symbolu A. UZ. 9 i w części terenu o symbolu A. UZ. 12, znajdujących się w zasięgu strefy konserwatorskiej, obejmującej układ urbanistyczny wpisany do rejestru zabytków pod nr 868.</p>
5	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;	<p>Dotyczy terenów zielonych, znajdujących się w zasięgu działek budowlanych udostępnionych do użytku publicznego.</p> <p>Obowiązują ustalenia ogólne § 10.</p>
6	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym; linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;	<p>Obowiązują ustalenia ogólne określone w § 11 ust. 1 niniejszej uchwały w zakresie przypisanym dla określonego przeznaczenia i strefy „A”.</p> <p>Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wynoszące:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 27,0 m od krawędzi jezdni ul. Świętokrzyskiej - 71KDZ-13 /położonej poza obszarem opracowania/, - 19,0-20,0 m /zgodnie z rysunkiem planu / od krawędzi jezdni ul. Grotta - 5 KDZ, - 8,0 m od ul. 1-go Maja-17KDD oraz od pasa drogowego 65KDD-3 /położonego poza

		<p>obszarem opracowania/, 6,0 m. od krawędzi ciągu pieszo-jezdnego 2.Kpj. i 3.Kpj oraz pozostałych ulic-dróg przylegających do wymienionych terenów /zgodnie z rysunkiem planu /.</p>
7	<p>Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych.</p>	<p>Tereny znajdują się wewnątrz obszaru i terenu górniczego „Busko I”. Obowiązują ustalenia zawarte § 12 ustaleń ogólnych.</p>
8	<p>Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości</p>	<p>Zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 13.</p>
9	<p>Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy;</p>	<p>Na wymienionych terenach nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy.</p>
10	<p>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;</p>	<p>Obsługa komunikacyjna od istniejących dróg publicznych, do których przylegają tereny wymienione na wstępie na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych zawartych w § 15 niniejszej uchwały. Do terenu o symbolu A.UZ.9 dojazd do drogi publicznej oznaczonej symbolem 1. KDZ i 71.KDZ-1 za pośrednictwem projektowanej drogi wewnętrznej, prowadzonej przez teren o symbolu A. ZP . 6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej; wg ustaleń w § 16 oraz w § 42 niniejszej uchwały.</p>
11	<p>Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</p>	<p>Zgodnie z § 17 ustaleń ogólnych.</p>