

**UCHWAŁA Nr .....**  
**RADY GMINY SOLINA**  
**z dnia .....**

**w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego,  
o nazwie „Solina 1/2017”, terenu położonego w miejscowości Solina, Gmina Solina**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (*j.t. Dz. U. z 2019 r., poz. 506*) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*j.t. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.*), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina, uchwalonego Uchwałą Nr LVIII/479/18 Rady Gminy Solina, w dniu 14 września 2018 r.

**RADA GMINY SOLINA**  
**uchwała, co następuje:**

**Rozdział 1.**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego, o nazwie „Solina 1/2017”, terenu położonego w miejscowości Solina, Gmina Solina, zwany w dalszej części uchwały planem, w granicach oznaczonych na rysunku planu.

2. Plan obejmuje teren o powierzchni około 9,3 ha, położony w sąsiedztwie zapory wodnej w Solinie.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 stanowiący rysunek planu w skali 1:1000, który zawiera integralną część ustaleń planu i obowiązuje w zakresie oznaczeń graficznych na rysunku planu, jako oznaczeń obowiązujących;
- 2) Załącznik Nr 2 stanowiący rozstrzygnięcie w sprawie realizacji infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy;
- 3) Załącznik Nr 3 stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

**§ 2.** 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) 1KL – teren infrastruktury technicznej w zakresie komunikacji – kolej linowa;
- 2) 2-3KL – tereny infrastruktury technicznej w zakresie komunikacji kolei linowej wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi funkcjonowaniu szlaków turystycznych i kolei linowej;
- 3) 1ZL – teren leśny;
- 4) 1W – teren infrastruktury technicznej wodociągowej;
- 5) 1-2KDL – tereny dróg publicznych lokalnych.

2. W granicach terenu o symbolu 1KL wydziela się liniami podziału wewnętrznego tereny oznaczone symbolami:

- 1) [1-2E] – tereny infrastruktury technicznej, w tym energetycznej zabudowy elektrowni wodnej i zapory wodnej;
- 2) [1P] – tereny obiektów produkcyjnych;
- 3) [1WS1] – tereny wód powierzchniowych;
- 4) [1-2WS2] – tereny wód powierzchniowych dostosowane do linii maksymalnego i normalnego poziomu piętrzenia wody;
- 5) [1-2-3UT] – tereny usług turystycznych;
- 6) [1-2U] – tereny usług komercyjnych;
- 7) [1-2-3ZN] – tereny zieleni nieurządzonej;
- 8) [1MN/U] – tereny mieszkaniowo – usługowe;

9) [1-2-3KDL1-2-3] – tereny dróg publicznych lokalnych.

3. Linie podziału wewnętrznego terenu IKL stanowią linie rozgraniczające terenów określonych w ust. 2.

4. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz linie podziału wewnętrznego są ściśle określone i obowiązują zgodnie z przebiegiem oznaczonym na rysunku planu.

**§ 3.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) linii podziału wewnętrznego terenu IKL – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą, w ramach przeznaczenia terenu IKL, tereny o różnym sposobie zagospodarowania, będące pod koleją linową napowietrzną;
- 2) budynku stacyjnym górnej i dolnej stacji – należy przez to rozumieć budynki stacyjne mieszczące i spełniające funkcje dostępu do części urządzeń kolei linowej, jak również spełniające funkcje uzupełniające dla obsługi ruchu turystycznego;
- 3) dominancie na terenie stacji górnej – należy przez to rozumieć obiekt budowlany połączony technicznie i funkcjonalnie ze stacją górną;
- 4) kolei linowej – należy przez to rozumieć kolej linową gondolową napowietrzną, w której pojazdami są gondole, wspartą na konstrukcjach słupowych posadowionych na gruncie;
- 5) poziomie normalnego piętrzenia wody w zbiorniku zapory wodnej – należy rozumieć poziom odpowiadający rzędnej terenu 420,00 m. n.p.m.;
- 6) poziomie maksymalnego piętrzenia wody w zbiorniku zapory wodnej – należy rozumieć najwyższy poziom awaryjnego przeciążenia tj. najwyższy dopuszczalny poziom piętrzenia odpowiadający rzędnej terenu 421,50 m n.p.m.;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej płaszczyzny budynku, przy czym nie dotyczy ona takich elementów budynku, jak: schody zewnętrzne, pochylnie, zadaszenia, gzymsy, okapy, termoizolacja;
- 8) obiektach i urządzeniach towarzyszących funkcjonowaniu szlaków turystycznych i kolei linowej – należy przez to rozumieć obiekty wyposażenia technicznego, z wbudowaną powierzchnią techniczną stacji dolnej i górnej kolei, z poczekalnią dla turystów i częścią gastronomiczną, gospodarczą oraz inne obiekty, w tym magazyny i urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego dla obsługi funkcji turystycznej wyznaczonego terenu;
- 9) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia uzupełniającego lub wzbogacającego przeznaczenie podstawowe dopuszczalne na danym terenie;
- 10) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie;
- 11) stacji dolnej – należy przez to rozumieć stację o nazwie „Plasza”, położoną od strony wejścia na teren korony zapory wodnej w Solnie;
- 12) stacji górnej – należy przez to rozumieć stację o nazwie „Jawor”, położoną na górze Jawor w Solnie;
- 13) terenie infrastruktury technicznej z zakresu komunikacji – należy przez to rozumieć tereny kolei linowej, wyciągów narciarskich z niezbędną infrastrukturą techniczną, urządzeniami i obiektami budowlanymi i technicznymi;
- 14) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi niezaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określone w przepisach o ochronie środowiska, które nie są związane z emisją zapachów, dymów i oparów;
- 15) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy wszystkich obiektów budowlanych na działce, do powierzchni działki;
- 16) zgrupowanego zespołu budynków – należy przez to rozumieć zespół przyległych budynków stanowiących jedną bryłę architektoniczną.

**§ 4.** 1. Przy zagospodarowaniu terenu objętego planem należy uwzględnić:

- 1) położenie w granicach Wschodniobeskidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, poprzez ustalenia zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały;
- 2) nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z położenia obszaru planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 431 „Bieszczady” (obecnie Lokalny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 431 Zbiornik Warstw Krośnieńskich Sanok – Lesko), poprzez ustalenia zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały;

- 3) warunki lokalizacji obiektów, wynikające z istniejących uwarunkowań geotechnicznych i geologicznych obszaru planu, poprzez dostosowanie posadowienia obiektów, do warunków geotechnicznych i geologicznych gruntów oraz poprzez ustalenia zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały;
- 4) przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, drogowej poprzez zachowanie odległości lokalizowanych obiektów od elementów infrastruktury technicznej, które w przypadku kolizji należy przystosować do nowych warunków pracy, zgodnie z przeznaczeniem terenu określonym w planie;
- 5) nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z istniejącego uzbrojenia technicznego oraz obiektów hydrotechnicznych zapory wodnej w Solinie, w szczególności winna uwzględniać ochronę punktów pomiarowych oraz ochronę terenów przez które przebiegają osie celowe tworzące pomiarową sieć trygonometryczną;
- 6) dopuszcza się infrastrukturę techniczną niezwiązaną z obsługą terenów objętych planem pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie;
- 7) nakazy, zakazy i ograniczenia dla obiektów budowlanych o wysokości równej lub wyższej od 50 m ponad poziomem terenu, wynikające z ruchu lotniczego, poprzez ustalenia zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały.

2. W granicach planu nie dopuszcza się lokalizacji:

- 1) garaży blaszanych i obiektów gospodarczych o zewnętrznej fakturze elewacji blaszanej;
- 2) ogrodzeń w formie murów pełnych bez względu na rodzaj użytego materiału oraz ogrodzeń z płyt betonowych pełnych i ażurowych.

§ 5. Tereny, dla których plan ustala nowe przeznaczenie, utrzymuje się w dotychczasowym użytkowaniu, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 6. Ustala się 0,1% stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, powstałą w związku z uchwaleniem planu.

## **Rozdział 2.**

### **Przepisy szczegółowe**

#### **Przeznaczenie terenów, zasady ich zagospodarowania i zabudowy oraz obsługi komunikacyjnej.**

§ 7. 1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej w zakresie komunikacji – kolej linowa, oznaczony na rysunku planu symbolem: 1KL, określony liniami rozgraniczającymi i granicą planu, który przeznacza się:

- 1) pod kolej linową, wspartą na konstrukcjach słupowych posadowionych na gruncie;
- 2) oraz pod wydzielone w liniach rozgraniczających teren o symbolu 1KL, liniami podziału wewnętrznego, o których mowa w § 2 ust. 2, tereny pod koleją linową, oznaczone na rysunku symbolami:
  - a) [1-2E] – tereny infrastruktury technicznej energetycznej zabudowy elektrowni wodnej i zapory wodnej wraz z obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej związanej z energetyką wodną,
  - b) [1P] – tereny obiektów produkcyjnych zainwestowane istniejącą zabudową produkcyjną zapory wodnej, związaną z energetyką wodną,
  - c) [1WS1] – tereny wód powierzchniowych istniejącego zbiornika zapory wodnej,
  - d) [1-2WS2] – tereny wód powierzchniowych dostosowane do linii maksymalnego i normalnego poziomu piętrzenia wody związanych z gospodarką obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej energetyki wodnej,
  - e) [1-2-3UT] – tereny usług turystycznych, związanych z obsługą turystyki i wypoczynku,
  - f) [1-2U] – tereny usług komercyjnych, służących obsłudze ludności (handel, gastronomia, rzemiosło, administracja niepubliczna, usługi finansowe, bankowe, prawne, projektowe),
  - g) [1-2-3ZN] – tereny zieleni nieurządzonej, trawniki, krzewy, zadrzewienia,
  - h) [1MN/U] – tereny o funkcji mieszkaniowej z dopuszczeniem usług, w zakresie obsługi turystyki i wypoczynku,
  - i) [1-2-3KDL1-2-3] – tereny dróg publicznych lokalnych.

2. W terenach wydzielonych liniami podziału wewnętrznego, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit. e), f), g), h), i) dopuszcza się lokalizację konstrukcji słupowych wsporczych kolei linowej wraz z infrastrukturą techniczną.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 1) ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) maksymalna szerokość pasa terenu kolei linowej, nad którym poruszać się będą pojazdy lub urządzenia holujące oraz w którym wykonane zostaną obiekty budowlane i urządzenia związane z eksploatacją kolei – 20,0 m;
- 2) kolej linowa jako obiekt napowietrzny, wsparty na konstrukcjach wsporczych słupowych, połączony technicznie ze stacją dolną oraz stacją górną;
- 3) maksymalna wysokość konstrukcji wsporczej – 95,0 m nad poziomem terenu, minimalna – 10,0 m nad poziomem terenu, na którym posadowiona jest konstrukcja;
- 4) obiekty budowlane o wysokości równej lub wyższej od 50 m nad poziomem terenu podlegają oznakowaniu znakami świetlnymi i barwnymi.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 2) ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) tereny o symbolu: [1-2E], [1P]:
  - a) utrzymuje się istniejące obiekty i urządzenia elektrowni wodnej oraz sieci infrastruktury technicznej z możliwością ich budowy, rozbudowy, przebudowy i remontów,
  - b) dopuszcza się realizację nowych obiektów i urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej.
- 2) tereny o symbolu: [1WS1], [1-2WS2]:
  - a) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, niezwiązanych z gospodarką wodną energetyczną,
  - b) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych i trwałych ogrodzeń,
  - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów związanych z bezpieczeństwem zapory wodnej, gospodarką rybacką, obsługą sportów wodnych, rekreacją i wypoczynkiem,
  - d) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń przeciwpowodziowych.
- 3) tereny o symbolu: [1-2UT]:
  - a) należy zagospodarować jako teren usług związanych z obsługą turystyki i wypoczynku, w tym kempingi, pola namiotowe, z dopuszczeniem obiektów budowlanych, dla którego: maksymalna wysokość nie może przekroczyć płaszczyzny wyznaczonej przez rzędne: dla terenu o symbolu 1UT: 449,00 m n.p.m. od strony zachodniej i 460,50 m n.p.m. od strony wschodniej; dla terenu o symbolu 2UT: 461,50 m n.p.m. od strony zachodniej i 490,50 m n.p.m. od strony wschodniej,
  - b) wysokość zabudowy: budynków usługowych do 10,0 m, gospodarczych i garaży do 7,0 m, licząc do najwyższego punktu budynku, w tym komina budynku,
  - c) kąt nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
  - d) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej 45%, w stosunku do powierzchni terenu,
  - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 30%, w stosunku do powierzchni terenu,
  - f) min. 1 miejsce postojowe przypadające na 1 budynek lub miejsce kempingowe,
- 4) tereny o symbolu: [3UT]:
  - a) należy zagospodarować jako teren usług turystycznych, w tym ośrodki wypoczynkowe, szkoleniowe, hotele, motele wraz z infrastrukturą techniczną, dla którego maksymalna wysokość obiektów budowlanych nie może przekroczyć płaszczyzny wyznaczonej przez rzędne 539,00 m n.p.m. od strony zachodniej i 543,70 m n.p.m. od strony wschodniej,
  - b) wysokość zabudowy: budynków usługowych do 15,0 m, gospodarczych i garaży do 7,0 m, licząc do najwyższego punktu budynku, w tym komina budynku,
  - c) kąt nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
  - d) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej 45%, w stosunku do powierzchni terenu,
  - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 50%, w stosunku do powierzchni terenu,
  - f) min. 1 miejsce postojowe przypadające na 5 miejsc noclegowych, dla funkcji pensjonatowej i hotelowej oraz co najmniej 2 miejsca postojowe na 6 osób zatrudnionych,
- 5) tereny o symbolu: [1-2U]:
  - a) należy zagospodarować jako teren służący obsłudze ludności, w szczególności w zakresie handlu, gastronomii, rzemiosła, administracji niepublicznej, obsługi bankowej i usług finansowych, doradztwa, usług prawnych i projektowych, wraz z infrastrukturą techniczną, dla którego maksymalna wysokość obiektów

budowlanych nie może przekroczyć płaszczyzny wyznaczonej przez rzędne: dla terenu o symbolu 1U: 436,50 m n.p.m. od strony zachodniej i 427,50 m n.p.m. od strony wschodniej; dla terenu o symbolu 2U: 415,50 m n.p.m. od strony zachodniej i 402,00 m n.p.m. od strony wschodniej,

- b) wysokość zabudowy: budynków usługowych do 10,0 m, gospodarczych i garaży do 7,0 m, licząc do najwyższego punktu budynku, w tym komina budynku,
  - c) kąt nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
  - d) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej 45%, w stosunku do powierzchni terenu,
  - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 50%, w stosunku do powierzchni terenu,
  - f) min. 2 miejsca postojowe na 40,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
- 6) tereny o symbolu [1MN/U]:
- a) należy zagospodarować jako teren o funkcji mieszkaniowej z dopuszczeniem usług w zakresie obsługi turystyki wraz z infrastrukturą techniczną, dla którego maksymalna wysokość obiektów budowlanych nie może przekroczyć płaszczyzny wyznaczonej przez rzędne 426,50 m n.p.m. od strony zachodniej i 415,50 m n.p.m. od strony wschodniej,
  - b) wysokość zabudowy: do 9,0 m, licząc do najwyższego punktu budynku, w tym komina budynku,
  - c) kąt nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
  - d) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej 45%, w stosunku do powierzchni terenu,
  - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 50%, w stosunku do powierzchni terenu,
  - f) min. 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych przypadające na jeden budynek dla funkcji mieszkalnej oraz co najmniej 2 miejsca na 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
- 7) tereny o symbolu: [1-2-3ZN]:
- a) należy zagospodarować jako teren zieleni nieurządzonej: trawniki, krzewy, zadrzewienia,
  - b) utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci infrastruktury technicznej z możliwością ich przebudowy, remontów oraz budowy nowej infrastruktury technicznej,
- 8) tereny o symbolu [1-2-3KDL1-2-3]:
- a) należy zagospodarować jako teren dróg publicznych lokalnych,
  - b) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remonty dróg,
  - c) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę elementów infrastruktury technicznej w pasie drogowym oraz budowę nowych elementów infrastruktury technicznej w sposób niekolidujący z istniejącym przeznaczeniem i zagospodarowaniem terenu.

5. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) terenu o symbolu 1KL:
  - a) obowiązują zasady zawarte w § 8 ust. 5 pkt 1 i 2 uchwały oraz,
  - b) bezpośrednia z dróg publicznych lokalnych o symbolu [1-2-3KDL1-2-3], do konstrukcji wsporczych oraz infrastruktury technicznej,
- 2) terenów, o których mowa w § 2 ust. 2:
  - a) o symbolu: [1-2E], [1P], [1WS1], [1-2WS2] dostępność komunikacyjna z istniejących dróg publicznych lokalnych, skomunikowanych z drogą publiczną wojewódzką, położonych poza obszarem planu,
  - b) o symbolu: [1-2UT], [3UT] dostępność komunikacyjna z istniejących dróg lokalnych, skomunikowanych z drogą publiczną powiatową, położonych poza obszarem planu,
  - c) o symbolu: [1-2U], [1MN/U] dostępność komunikacyjna z istniejącej drogi publicznej lokalnej, skomunikowanej z drogą publiczną wojewódzką, położonej poza obszarem planu,
  - d) o symbolu: [1-2-3ZN] dostępność komunikacyjna z istniejących dróg publicznych lokalnych, skomunikowanych z drogą publiczną powiatową oraz wojewódzką, położonych poza obszarem planu.

6. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz gospodarki odpadami dla terenu o symbolu 1KL oraz terenów wydzielienia wewnętrznego, o których mowa w § 2 ust. 2 uchwały: dla terenu o symbolu 1KL oraz dla terenów, o których mowa w § 2 ust. 2 uchwały – obowiązują zasady zawarte w § 8 ust. 4 uchwały.

§ 8. 1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej, w zakresie komunikacji kolei linowej wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi prawidłowemu funkcjonowaniu szlaków turystycznych i kolei linowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 2KL i 3KL.

2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury technicznej w zakresie komunikacji kolei linowej, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi: teren o symbolu 2KL: stacja dolna „Plasza” i teren o symbolu 3KL: stacja górna „Jawor” kolei linowej;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia i obiekty towarzyszące związane z infrastrukturą techniczną, koleją linową, wyciągami narciarskimi, urządzeniami rekreacyjnymi i rozrywkowymi, obsługą gastronomiczną, handlem, zapleczem sanitarno-administracyjnym, poczekalnią dla turystów, wypożyczalnią sprzętu turystycznego, wieże i tarasy widokowe, w tym wieża w formie dominanty z częścią gastronomiczną na stacji górnej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:

- 1) dla terenu o symbolu 2KL należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
  - a) 4,0 m licząc od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej lokalnej 1KDL,
  - b) 4,0 m od granicy planu, od strony dojścia do korony zapory, położonego poza planem,
  - c) od 12,0 m do 17,0 m licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej wojewódzkiej,
  - d) 12,0 m licząc od granicy planu od strony zachodniej i południowej graniczącej z użytkiem leśnym Ls, położonym poza planem,
  - e) 4,0 m od linii rozgraniczających teren o symbolu 1W.
- 2) dla terenu o symbolu 3KL należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
  - a) 4,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej lokalnej 2KDL,
  - b) od 7,0 m do 9,0 m licząc od granicy planu, od strony północnej drogi wewnętrznej położonej poza terenem stacji górnej,
  - c) 12,0 m licząc od linii rozgraniczających teren o symbolu 1ZL,
  - d) od 4,0 m do 12,0 m licząc od granicy planu od strony północnej, północno – zachodniej oraz południowej, graniczącej z użytkiem leśnym Ls, położonym poza planem.
- 3) maksymalna szerokość pasa terenu kolei linowej, położonego w terenie dla symbolu 2KL oraz 3KL 20,0 m;
- 4) kolej linowa jako obiekt napowietrzny, wsparty na konstrukcjach wsporczych słupowych, połączony technicznie ze stacją dolną oraz stacją górną;
- 5) maksymalna wysokość konstrukcji wsporczej kolei, położonej w terenie o symbolu 2KL oraz 3KL – 95,0 m nad poziomem terenu, minimalna – 10,0 m nad poziomem terenu;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu o symbolu 2KL oraz 3KL – od 0,02 do 0,4;
- 7) ilość miejsc postojowych dla samochodów dla terenu stacji dolnej:
  - a) dla samochodów osobowych osób niepełnosprawnych – min. 2 miejsca,
  - b) dla samochodów dostawczych – min. 1 miejsce,
  - c) dla samochodów osobowych pracowników: min. 1 miejsce na 10 zatrudnionych.
- 8) ilość miejsc postojowych dla samochodów dla terenu stacji górnej:
  - a) dla samochodów osobowych osób niepełnosprawnych – min. 2 miejsca,
  - b) dla samochodów dostawczych – min. 1 miejsce,
  - c) dla samochodów osobowych pracowników: min. 1 miejsce na 10 zatrudnionych,
  - d) dla samochodów osobowych turystów: min. 20 miejsc postojowych.
- 9) wielkość powierzchni utwardzonych dla terenu stacji dolnej oraz dla terenu stacji górnej od 200,0 m<sup>2</sup> do 13 000,0 m<sup>2</sup>;

- 10) ustalenia dla obiektów podstawowych stacji dolnej „Plasza” oraz stacji górnej „Jawor” kolei linowej, obejmujących budynki: peronu, poczekalni, obsługi serwisowo-technicznej, magazynów wbudowanych, obsługi ruchu turystycznego oraz gastronomii:
  - a) obiekty budowlane podstawowe stacji dolnej oraz górnej z pozostałymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi podstawowymi, winny stanowić obiekty kubaturowe, o bryle zwartej wraz z dominantą na stacji górnej, o wysokości dominanty do 65,0 m, licząc od strony przystokowej do najwyższego punktu szczytu konstrukcji dominanty,
  - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 35%, powierzchni terenu,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 60%, powierzchni terenu,
  - d) wysokość budynków: pełniących funkcję usługową do 20,0 m, gospodarczych i garaży do 7,0 m, licząc od poziomu terenu od strony przystokowej do najwyższego punktu szczytu dachu,
  - e) dachy: dwu lub wielospadowe, o spadku głównych połaci dachowych od 35° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich o spadku do 12°,
  - f) pokrycie dachowe z blachy lub materiałów z tworzyw sztucznych, w kolorze szarym, grafitowym, ceramiki budowlanej lub ciemnego brązu, z dopuszczeniem wykonania dachów zielonych biologicznie czynnych,
  - g) materiały wykończeniowe elewacji, ogrodzeń i elementów małej architektury: naturalne lub naturalno-podobne,
  - h) ilość kondygnacji nadziemnych – do 3 kondygnacji nie licząc dominanty na stacji górnej,
  - i) ilość kondygnacji podziemnych – do 3 kondygnacji od strony przystokowej,
  - j) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku lub zgrupowanego zespołu budynków do 3500,0 m<sup>2</sup>.
- 11) ustalenia dla obiektów i budynków towarzyszących stacji dolnej „Plasza” i stacji górnej „Jawor” kolei linowej:
  - a) budynki magazynowe, gospodarcze i garażowe:
    - ilość kondygnacji – do 2 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem częściowego lub całkowitego podpiwniczenia,
    - ilość kondygnacji podziemnych – do 3 kondygnacji od strony przystokowej,
    - wysokość budynków: magazynowych do 20,0 m, gospodarczych i garażowych do 7,0 m, liczona od poziomu terenu od strony przystokowej do najwyższego punktu szczytu dachu,
    - powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku od 4,0 m<sup>2</sup> do 500,0 m<sup>2</sup>,
    - dachy: dwu lub wielospadowe, o spadku głównych połaci dachowych od 35° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich o spadku do 12°.
  - b) budynki związane z obsługą turystów obejmujące handel pamiątkami i gastronomię:
    - ilość kondygnacji budynku – 1 kondygnacja nadziemna, bez podpiwniczenia,
    - wysokość budynków do 7,0 m, liczona od strony przystokowej do najwyższego punktu szczytu dachu,
    - powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku od 4,0 m<sup>2</sup> do 20,0 m<sup>2</sup>,
    - ilości budynków nie więcej niż 10,0 szt. w terenie stacji dolnej lub górnej,
    - dachy: dwu lub wielospadowe, o spadku głównych połaci dachowych od 35° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich o spadku do 12°.
- 12) obiekty budowlane w terenie o symbolu 2KL oraz 3KL, o wysokości równej lub wyższej od 50 m nad poziomem terenu, podlegają oznakowaniu znakami świetlnymi i barwnymi.

4. Ustala się następujące zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej oraz gospodarki odpadami dla terenów o symbolu: 2KL i 3KL:

- 1) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej gminnej, położonej w obszarze planu poprzez jej rozbudowę, o odcinek sieci rozdzielczej o średnicy minimum 32 mm lub ze studni wierconych;
- 2) gospodarka ściekami bytowymi: do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej położonej poza obszarem planu, poprzez jej rozbudowę przewodami o średnicy minimum 100 mm. Do czasu wykonania sieci gminnej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się rozwiązania indywidualne tj. budowę zbiorników bezodpływowych o pojemności do 50 m<sup>3</sup> lub lokalnej oczyszczalni ścieków;
- 3) odprowadzenie wód opadowych: ustala się obowiązek ujmowania wód opadowych z powierzchni terenów, z których spływ może stanowić zagrożenie dla środowiska przyrodniczego, w lokalny system kanalizacji deszczowej o minimalnym przekroju Ø 80 mm i ich wstępne podczyszczanie w urządzeniach na terenie

objętym planem przed ich wprowadzeniem do odbiornika oraz w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wody i gleby jak również szkody na działkach sąsiednich;

- 4) zasilanie w energię elektryczną: z sieci energetycznej położonej poza obszarem planu, poprzez jej rozbudowę, z dopuszczeniem budowy stacji transformatorowych w obszarze planu, wbudowanych, słupowych lub kontenerowych w terenie niewyodrębnionym oddzielnym symbolem;
- 5) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych, na zasadach obowiązujących w gminie;
- 6) ogrzewanie: na paliwo czyste ekologicznie przy zastosowaniu wysokosprawnych, atestowanych kotłowni, których technologia zapewnia dotrzymanie dopuszczalnych standardów emisyjnych lub za pomocą pomp ciepła;
- 7) nie dopuszcza się lokalizacji turbin elektrowni wiatrowych oraz ogniw fotowoltaicznych o charakterze komercyjnym, za wyjątkiem lokalizacji urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych na potrzeby własne;
- 8) w zakresie telekomunikacji: ustala się zapewnienie łączności telefonicznej z istniejących sieci, położonych poza obszarem planu lub łączność bezprzewodową.

5. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów oznaczonych symbolem 2KL oraz 3KL:

- 1) dla terenu o symbolu 2KL – dostępność komunikacyjna pośrednia z drogi publicznej lokalnej 1KDL połączonej komunikacyjnie z drogą publiczną wojewódzką, położoną poza obszarem planu;
- 2) dla terenu o symbolu 3KL – dostępność komunikacyjna bezpośrednia z drogi publicznej lokalnej, położonej poza obszarem planu lub z drogi publicznej lokalnej 2KDL, położonej w obszarze planu.

6. Ustala się następujące zasady realizacji reklam:

- 1) nie dopuszcza się realizacji urządzeń reklamowych, szyldów w terenach, oznaczonych symbolem 1KL, 2KL, 3KL, niezwiązanych z przeznaczeniem terenów w obrębie działki lub terenu, której dotyczy reklama;
- 2) zabrania się realizacji urządzeń reklamowych oświetlonych lub odbijających światło, na terenach wydzielenia wewnętrznego, o których mowa w § 2 ust. 2 uchwały oraz na terenach o symbolu 1W i 1ZL.

7. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dla których ocena oddziaływania na środowisko wykaże dotrzymanie standardów jakości środowiska poza terenem przedsięwzięcia;
- 2) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§ 9. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – 100,0 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem podziałów pod konstrukcje wsporcze, pod które dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni minimum 30,0 m<sup>2</sup>.

§ 10. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem 1ZL – teren leśny.

2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren lasu;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja obiektów i urządzeń na potrzeby gospodarki leśnej oraz niezbędnych dróg i ciągów pieszych związanych z gospodarką leśną;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 4) utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci infrastruktury technicznej z możliwością ich przebudowy i remontów.

3. Ustala się dostępność komunikacyjną terenu o symbolu 1ZL, bezpośrednią z drogi publicznej lokalnej 2KDL, położonej w obszarze planu.

§ 11. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem 1W – teren infrastruktury technicznej wodociągowej.

2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren gminnego ujęcia wody i stacji uzdatniania wody wraz z obiektami i urządzeniami technicznymi stacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja obiektów i urządzeń na potrzeby gospodarki wodnej gminy Solina;



- 3) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę istniejących obiektów i urządzeń technicznych związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 4) dopuszcza się wykonanie utwardzenia terenu wraz z remontem istniejących nawierzchni stanowiących ciągi komunikacyjne.

3. Ustala się dostępność komunikacyjną terenu o symbolu 1W, bezpośrednio z drogi publicznej lokalnej 1KDL, położonej w obszarze planu.

**§ 12.** 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1-2KDL – tereny dróg publicznych lokalnych.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry przestrzenno-techniczne dróg:

- 1) w terenie oznaczonym symbolem 1KDL: istniejąca szerokość w liniach rozgraniczających od 10,0 m do 19,0 m z lokalnym poszerzeniem do 30,0 m, na potrzeby włączenia do drogi wojewódzkiej oraz z lokalnym zwężeniem, zgodnie z rysunkiem planu, odwodnienie powierzchniowe,
- 2) w terenie oznaczonym symbolem 2KDL: istniejąca szerokość w liniach rozgraniczających od 12,0 m do 19,0 m z lokalnym poszerzeniem do 29,0 m na łuku drogi, zgodnie z rysunkiem planu, odwodnienie rowami przydrożnymi,
- 3) w terenie oznaczonym symbolem 1-2KDL, nawierzchnia utwardzona, chodnik co najmniej jednostronny o szerokości min. 1,5 m.

### **Rozdział 3. Ustalenia końcowe.**

**§ 13.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Solina.

**§ 14.** 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

2. Uchwała, o której mowa w ust. 1, podlega publikacji na stronie internetowej gminy Solina.

**Przewodniczący Rady  
Gminy Solina**