

UCHWAŁA Nr/...../.....

RADY GMINY SOLINA

z dniar.

w sprawie uchwalenia Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „UZDROWISKO POLAŃCZYK” Nr 1/2020 w gminie Solina.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2020r., poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1, w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2021r., poz. 741 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 2018r.,

RADA GMINY SOLINA

uchwala, co następuje:

Rozdział I.

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.1. Uchwala się Zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „UZDROWISKO POLAŃCZYK” Nr 1/2020 w gminie Solina ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 70 poz. 1706 z dnia 5 września 2008r., zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Integralną częścią uchwały są załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 i obowiązujący w zakresie określonym w ustaleniach obowiązujących;
- 2) załącznik nr 2 – kopia fragmentu rysunku planu ze wskazaniem obszaru objętego zmianą;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania;
- 5) załącznik nr 5 – dane przestrzenne aktu.

§ 2. Zmiana planu, o której mowa w § 1 ust. 1 obejmuje obszar o powierzchni około 5,0372 ha, określony granicami zmiany planu, oznaczony na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały.

Rozdział II.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 3.1. W treści uchwały, o której mowa w § 1 ust. 1 wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 6 po ust. 3 wprowadza się ust. 3a o treści:
„3a. Teren lasów, oznaczony symbolem 1b.ZL - pow. 0,5290 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) Obowiązek spełnienia warunków ochrony ustalonych w statucie uzdrowiska jak dla strefy ochrony uzdrowiskowej „A”;
- 2) Obowiązuje zakaz wszelkiej zabudowy, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.”.
- 2) w § 6 ust. 5 wykreśla się: „3.ZL/ZP - pow. 51,49 ha” zastępując zapisem: „3.ZL/ZP – pow. 49,28 ha”.
- 3) w § 6 po ust. 5 dodaje się ust. 5a o treści:

„5a. Tereny Parku Leśnego o funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej, oznaczone symbolami 3.ZL/ZP/1 - pow. 0,2970 ha, 3.ZL/ZP/2 - pow. 0,1850 ha, 3.ZL/ZP/3 - pow. 0,0400 ha, 3.ZL/ZP/4 - pow. 0,0800 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

 - 1) Obowiązek spełnienia warunków ochrony ustalonych w statucie uzdrowiska jak dla strefy ochrony uzdrowiskowej „A”;
 - 2) Obowiązuje zakaz wszelkiej zabudowy.
- 4) w § 6 ust. 10 zapis o treści: „13.ZU - pow. 0,68 ha” zastępuje się zapisem: „13.ZU – pow. 0,58 ha, 13a.ZU - pow. 0,10 ha”.
- 5) w § 7 ust. 2 zapis o treści: „2.R - pow. 157,0985 ha.” zastępuje się zapisem: „2.R - pow. 155,3113 ha.”.
- 6) w § 9 po ust. 2 dodaje się ust. 3 o treści:

„3. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolami 2.MNj - pow. 0,3940 ha; 3.MNj - pow. 1,1852 ha, 4.MNj – pow. 0,2070 ha, 5.MNj - pow. 1,9636 ha.

 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z zabudową towarzyszącą funkcji mieszkalnej: budynkiem gospodarczym, garażem;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi podstawowe towarzyszące funkcji mieszkalnej o charakterze nieprodukcyjnym jako wbudowane, w zakresie obsługi turystyki i wypoczynku;
 - 3) obowiązek spełnienia wymogów ochrony ustalonych w statucie uzdrowiska jak dla strefy ochrony uzdrowiskowej odpowiednio „A” lub „B”;
 - 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym łączności publicznej;
 - 5) należy zapewnić min. 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych przypadające na jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy;
 - 6) obsługa komunikacyjna terenu:
 - a) terenu o symbolu: 2.MNj, 4.MNj, 5.MNj poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 1.KX, skomunikowany z istniejącą drogą wewnętrzną nie oznaczoną w planie powiazaną z drogą wojewódzką istniejącym zjazdem;
 - b) terenu o symbolu 3.MNj bezpośredni z drogi publicznej wojewódzkiej, istniejącym zjazdem;
 - 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - od ciągu pieszo jezdny 1.KX, w odległości 4,0m od linii rozgraniczającej ciąg pieszo-jezdny,
 - od drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem 1.KDg, w odległości od około 15,0m do 19,0m od linii rozgraniczającej drogę;
 - b) powierzchnia biologicznie czynna:
 - min. 65% powierzchni terenu dla funkcji mieszkalnej i mieszkalno-usługowej w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej,

- min. 50% powierzchni terenu dla funkcji mieszkalnej i mieszkalno-usługowej w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej;
 - c) max. wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - 30% dla funkcji mieszkalnej i mieszkalno-usługowej w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej,
 - 40% dla funkcji mieszkalnej i 45% dla mieszkalno-usługowej w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej;
 - d) wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu przed głównym wejściem do najwyższego poziomu szczytu głównej kalenicy dachu:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych 9,0m-10,0m w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej,
 - dla garaży i budynków gospodarczych do 7,0m w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej,
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych do 9,0m w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej,
 - dla garaży i budynków gospodarczych do 9,0m w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej;
 - e) ilość kondygnacji nadziemnych – do 2 kondygnacji nadziemnych nie licząc podpiwniczenia;
 - f) geometria dachu: dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu głównej połaci dachowej od 30° do 45°, z doświetleniem poddasza przez lukarny, okna połaciowe;
 - g) min. wskaźnik intensywności zabudowy 0,01, max. 0,7;
 - h) min. wielkość nowo wydzielonej działki 0,25 ha w strefie „A” oraz 0,15 ha w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej;
- 8) dla obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej i gospodarki odpadami obowiązują:
- a) zaopatrzenie w wodę:
 - z sieci wodociągowej, położonej w obszarze planu,
 - dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć (studnie kopane lub wiercone) w przypadku braku technicznych możliwości włączenia do sieci;
 - b) odprowadzenie ścieków bytowych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, położonej w obszarze planu;
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do gruntu, odpowiednio w terenie o symbolach 1.MNj, 2.MNj, 3.MNj, 4.MNj, 5.MNj;
 - d) zaopatrzenie w ciepło na bazie kotłowni lokalnej z wykorzystaniem kotłów o wysokiej sprawności i niskiej emisji zanieczyszczeń, na paliwo czyste ekologicznie;
 - e) wyposażenie w energię elektryczną :
 - z sieci energetycznej, położonej w obszarze planu,
 - przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej infrastruktury energetycznej, a w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi należy sieci te dostosować do nowych warunków pracy,
 - wyklucza się z zadrzewienia obszary pod liniami elektroenergetycznymi oraz w pasach przeznaczonych dla infrastruktury elektroenergetycznej dla linii SN - 11,0m (po 5,5m w obie strony od osi linii);
 - f) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej położonej w obszarze planu;

- g) gospodarka odpadami komunalnymi, na warunkach obowiązujących w gminie Solina w sposób uwzględniający selektywną zbiórkę odpadów.”.
- 7) w § 12 ust. 1 wykreśla się zapis: „8.MP – pow. 0,35 ha” oraz zapis o treści: „9.MP - pow. 2,98 ha” zastępuje się zapisem: „9.MP - pow. 2,39 ha”.
- 8) w § 17 po ust. 4 dodaje się ust. 5 o treści:
„5. Teren komunikacji – ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 1.KX – pow. 0,0564 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:
- 1) teren przeznaczony dla lokalizacji ciągu pieszo-jezdnego o szerokości min. 5,0 m,
 - 2) oświetlenie jednostronne, typu parkowego,
 - 3) nawierzchnia utwardzona,
 - 4) odwodnienie powierzchniowe.”.

Rozdział III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Solina

§ 5.1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty 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