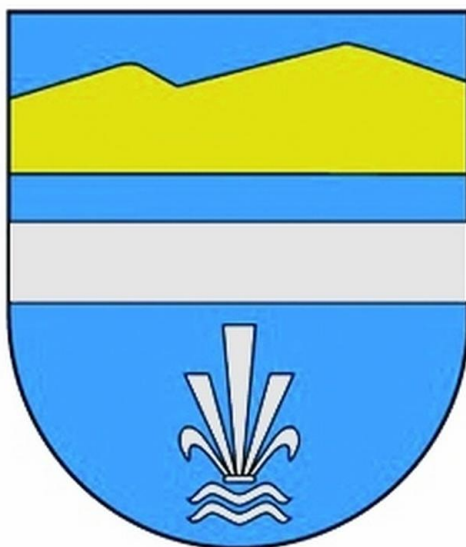


# WÓJT GMINY SOLINA

## ZMIANA STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOLINA

### CZĘŚĆ II KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



- TEKST UJEDNOLICONY -

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr LVIII/479/18 Rady Gminy Solina z dnia 14 września 2018 r.

Załącznik Nr 1  
do Uchwały .....Rady Gminy Solina z dnia .....r.

Kraków, 2018, Solina 2023,

**Krajowy Instytut Polityki Przestrzennej i Mieszkalnictwa**  
siedziba: ul. Targowa 45, 03-728 Warszawa  
adres koresp.: Cieszyńska 2, 30-015 Kraków

**STUDIUM  
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SOLINA**

**C Z Ę Ś Ć II**

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

z uzasadnieniem przyjętych rozwiązań i syntezą ustaleń studium

**Zespół autorski:**

mgr Jerzy Baścik – uprawniony do sporządzania MPZP na podstawie art. 5 pkt 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

główny projektant

mgr Antoni Matuszko – uprawniony do sporządzania MPZP na podstawie art. 5 pkt 2,3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

dr inż. Wiesław Wańkowicz – uprawniony do sporządzania MPZP na podstawie art. 5 pkt 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

dr Lilianna Skublicka

mgr Hubert Data

mgr inż. Martyna Tylka

**Opracowanie graficzne:**

dr Lilianna Skublicka

mgr Hubert Data

inż. Renata Dziedzic

mgr Andrzej Słowik

mgr inż. Martyna Tylka

Dyrektor Instytutu

dr Wojciech Jarczewski

**ZMIANA STUDIUM  
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SOLINA**

**C Z Ę Ś Ć II**

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

z uzasadnieniem przyjętych rozwiązań i syntezą ustaleń Zmiany Studium

Tekst ujednolicony zawiera zmiany wyróżnione kolorem niebieskim w tym przekreślenia zapisów, które uległy zmianie, wprowadzone do Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina uchwałą Nr .....Rady Gminy Solina z dnia..... ..

**Zespół autorski:**

---

mgr inż. Anna Hawaj – uprawniona do sporządzania MPZP na podstawie art. 5 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

mgr Alicja Janiczek - uprawniona do sporządzania MPZP na podstawie art. 5 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

inż. Elżbieta Janiczek

## Spis treści

1. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	5
1.1. Zasady rozwoju przestrzennego .....	5
1.2. Założenia polityki zrównoważonego rozwoju.....	6
1.3. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy .....	7
2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY .....	13
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW ORAZ OCHRONY PRZYRODY .....	47
3.1. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu .....	47
3.2. Obiekty i obszary prawnie chronione.....	51
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO .....	60
4.1. Wpisanych do rejestru zabytków.....	60
4.2. Wyznaczonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w wojewódzkiej ewidencji zabytków .....	61
4.3. Określa się zasady ochrony stanowisk archeologicznych, objętych ochroną konserwatorską .....	62
4.4. Określa się zasady ochrony zabytkowych cmentarzy .....	65
4.5. Obiekty proponowane do objęcia ochroną konserwatorską .....	66
4.6. Ochrona krajobrazu kulturowego .....	67
5. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI .....	68
6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ .....	72
7. INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO.....	78
8. OBSZARY OBJĘTE OBOWIAZKIEM SPORZĄDZENIA PLANU MIEJSCOWEGO I OBSZARY DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ PLANY MIEJSCOWE, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 400 m <sup>2</sup> ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ .....	79
9. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ .....	81
10. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH.....	83
11. OBSZARY I TERENY GÓRNICZE, OBSZARY DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ FILAR OCHRONNY .....	87
12. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI .....	88
13. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH.....	88
14. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ, SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM ...	89
14A. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOLINA, WPŁYWU UWARUNKOWAŃ ORAZ BILANSU TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ NA TE KIERUNKI.....	93
SPIS TABEL.....	99

# 1. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

## 1. Cele rozwoju i kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy

### 1.1. Zasady rozwoju przestrzennego

Analiza istniejących uwarunkowań rozwoju gminy, a w szczególności stanu zagospodarowania jej przestrzeni, sytuacji społeczno-gospodarczej, wyposażenia w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną wskazują, że przyjęte uchwałą Rady Gminy cele i kierunki rozwoju zawarte w Planie strategicznym Gminy Solina powinny być utrzymane i rozwijane w przyszłości. Uwzględniając położenie gminy, jej bardzo wysokie walory przyrodniczo-krajobrazowe, ukształtowanie terenu warunkujące możliwości inwestycyjne dla różnych form działalności gospodarczej, a także problemy i uwarunkowania rozwoju oraz zamierzenia samorządu i aspiracje społeczności lokalnej należy przyjąć, że celem rozwoju gminy będzie nadal przyjęta i obowiązująca misja:

Jesteśmy centrum turystyczno-uzdrowiskowym Bieszczadów  
położonym w najpiękniejszym zakątku Polski –  
w otoczeniu wód Zalewów Solińskiego i Myczkowieckiego,  
oferującym wszystkim:

- zdrowy i czynny wypoczynek nad wodą i w górach,
- usługi leczniczo-sanatoryjne z wykorzystaniem miejscowych wód mineralnych,
- wypoczynek w gospodarstwach agroturystycznych
  - oraz możliwość inwestowania

Zadowolenie naszych gości jest naszym sukcesem

Ustalenia dotyczące kształtowania polityki przestrzennej zostały przyjęte z uwzględnieniem zasad określonych w art. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.) przyjmując ład przestrzenny jako podstawę tych działań.

Jako ład przestrzenny należy rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

Przy określeniu kierunków rozwoju uwzględniono:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury,
- walory architektoniczne i krajobrazowe,
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych,

- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych,
- walory ekonomiczne przestrzeni,
- prawo własności,
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,
- potrzeby interesu publicznego,
- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

Kierunki rozwoju przestrzennego wynikają również z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego, Strategii Rozwoju Województwa Podkarpackiego, a także z dokumentów szczebla powiatowego: Planu Rozwoju Lokalnego Powiatu Leskiego i jego strategii rozwoju.

## **1.2. Założenia polityki zrównoważonego rozwoju**

Realizacja celów rozwoju wymaga sformułowania wizji przemian jakościowych i ilościowych w strukturze przestrzennej gminy, przy uwzględnieniu zasad równoważenia rozwoju i kształtowania ładu przestrzennego.

Jako zrównoważony rozwój rozumie się taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń (Art. 3 pkt 50 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska*, j.t. Dz. U. z 2017, poz. 519 z późn. zm.).

Proponuje się stosowanie następujących zasad i kierunków przekształceń w zagospodarowaniu przestrzennym:

- nienaruszalność najcenniejszych elementów systemu przyrodniczego i kulturowego, poprzez zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych, ochronę krajobrazu osadniczego, właściwe kształtowanie formy architektonicznej obiektów,
- ochrona i kształtowanie układu terenów otwartych dla zachowania ich bioróżnorodności oraz walorów krajobrazowych, poprzez nierozpraszanie zabudowy i wykorzystanie ich dla rozwoju agroturystyki i innych form turystyki, zwłaszcza nadwodnej, narciarskiej i rowerowej,

- rozwój uzdrowiska, jego bazy sanatoryjnej i usług, związanych z zasobami wód mineralnych,
- aktywizację gospodarczą gminy, ukierunkowaną na usługi komercyjne oraz drobny przemysł przetwórczy i rolno-spożywczy,
- rozwój funkcji turystycznej, wzbogacenie oferty turystycznej; wypoczynek i rekreacja w rejonie Zbiornika Solińskiego i terenach posiadających zachowane zasoby przyrody ożywionej i krajobrazu, budowa infrastruktury turystycznej: kąpieliska, urządzenia rekreacyjno-sportowe, szlaki, parkingi, miejsca noclegowe, gastronomia, agroturystyka,
- zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych mieszkańców oraz popytu zewnętrznego, jako kontynuacja rozwoju istniejących jednostek osadniczych,
- kształtowanie przestrzeni publicznych, szczególnie w centrach w strefach zabudowy, jako form zagospodarowania gminy zwiększających atrakcyjność miejsc zamieszkania, turystyki i wypoczynku,
- poprawę jakości życia mieszkańców poprzez podnoszenie standardów technicznych i architektonicznych istniejącego zainwestowania, rozwój infrastruktury technicznej i społecznej,
- zapewnienie sprawnej obsługi komunikacyjnej, równoległe do zagospodarowania nowych terenów zabudowy,
- ochrona obszaru gminy przed wprowadzaniem uciążliwych gałęzi działalności gospodarczej.

Realizacja kierunków rozwoju przestrzennego przy zachowaniu zrównoważonego rozwoju wynika również z Programu Ochrony Środowiska dla powiatu leskiego jak i dla gminy na lata 2004-2015.

### **1.3. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy**

Jako podstawową metodą służącą osiągnięciu celów zrównoważonego rozwoju gminy przyjęto ustalenie zasad zagospodarowania terenów poprzez określenie polityki w zakresie kształtowania przestrzeni oraz ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy muszą być realizowane z uwzględnieniem:

- uwarunkowań, które wpływają na wykluczenia terenów z zabudowy:
  - obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych,
  - kompleksy leśne i obszary przewidywane do zalesienia,
  - kompleksy gleb chronionych,

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią - Q10%, Q1%,
- tereny zalewowe wraz ze strefami ochronnymi związanymi z pracą zbiorników wodnych,
- obszary systemu powiązań przyrodniczych;
- uwarunkowań, które wpływają na ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
  - objęcie obszaru szczególnymi formami ochrony przyrody związanymi z zakazami i nakazami w zakresie gospodarki przestrzennej,
  - obszary ochrony uzdrowskiej,
  - obszary o wysokich walorach krajobrazowych,
  - występowanie obszarów i terenów górniczych,
  - występowanie stanowisk archeologicznych.

Jako główne kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów przyjmuje się:

- rozwój terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o zróżnicowanych standardach zabudowy,
- porządkowanie i rozwój w obszarach wiejskich terenów zabudowy zagrodowej, mieszkaniowo-usługowej, wzbogacanie jej o obiekty infrastruktury społecznej, turystyki i rekreacji oraz integracji mieszkańców wsi,
- porządkowanie i rozwój terenów uzdrowskiej,
- rozwój terenów zabudowy rekreacji indywidualnej, usług sportu i turystyki,
- rozwój obszarów aktywności gospodarczej gminy.

Na tej podstawie określono dyspozycje przestrzenne dla różnych sposobów i form zagospodarowania, wyróżniając dwie zasadnicze grupy terenów:

- tereny zagospodarowane i zainwestowane oraz przeznaczone do dalszego rozwoju inwestycyjnego gminy,
- tereny otwarte, które z uwagi na pełnione funkcje przyrodnicze, powinny pozostać w dotychczasowym użytkowaniu, bez prawa lokalizacji nowej zabudowy.

Analiza uwarunkowań rozwoju gminy Solina, przy uwzględnieniu szczególnych bardzo wysokich walorów przyrodniczych całego jej terenu pozwala na wydzielenie obszarów predysponowanych do pełnienia zróżnicowanych funkcji w postaci stref polityki przestrzennej:

- **A – strefa ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych**
- **B – strefa rolno-leśna**
- **C – strefa ochrony uzdrowskiej**
- **D – strefa ochrony wód powierzchniowych**
- **E – strefa osadnicza**

Wyznaczone kierunki rozwoju w ogólnych zarysach kontynuują ustalenia przyjęte w dotychczas obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowa-



nia przestrzennego gminy Solina opracowanego w 2000 r., a także uwzględniają większość postulatów zgłaszanych przez instytucje i mieszkańców gminy.

Gmina charakteryzuje się bardzo wysokimi walorami i zasobami przyrodniczymi i krajobrazowymi, które objęte zostały prawną ochroną i stanowią podstawowe uwarunkowania dla kształtowania jej polityki przestrzennej. Należą do nich:

- tereny ochrony przyrody, do których na terenie gminy należą (Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody*, j.t. Dz. U. z 2018 r., poz. 142, z późn. zm.):
  - rezerваты przyrody (Nad Jeziorem Myczkowieckim, Kozienic, Bobry w Uhercach, Przełom Sanu pod Grodziskiem, Sine Wiry),
  - parki krajobrazowe (PK Doliny Sanu, Ciśniańsko-Wetliński PK),
  - obszar chronionego krajobrazu (Wschodniobeskidzki OchK),
  - Natura 2000 (PLC180001 Bieszczady, PLH18001 Dorzecze Górnego Sanu, PLH180013 Ostoja Góry Słonne),
  - pomniki przyrody (2 – przyrody ożywionej, 2 – przyrody nieożywionej),
  - ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów,
  - otulina Bieszczadzkiego Parku Narodowego.
- Uzdrowisko Polańczyk utworzone w 1999 r. na bazie odkrytych złóż wód mineralnych (Ustawa z dnia 28 lipca 2005 r. *o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych*, j.t. Dz. U. z 2017 r., poz. 1056 z późn. zm.).

## **STREFA A – OCHRONY WALORÓW PRZYRODNICZYCH I KRAJOBRAZOWYCH**

Obejmuje tereny zwartych kompleksów lasów, polan śródleśnych, pastwisk, odłogowanych terenów rolnych przyległych do lasów, na których następuje naturalna sukcesja zbiorowisk leśnych.

Polityka przestrzenna w strefie będzie podporządkowana nadrzędnemu celowi; ochronie zasobów środowiska przyrodniczego w tym utrzymaniu i odnawianiu zasobów leśnych, ochronie ekosystemów krajobrazów, walorów kulturowych zgodnie z opracowanymi i zatwierdzonymi planami ochrony parków krajobrazowych, planami urządzania lasów stanowiących własność Skarbu Państwa i prywatną. W terenach o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych obowiązuje całkowity zakaz wznoszenia budynków i budowli niezwiązanych z podstawową funkcją.

## **STREFA B – ROLNO-LEŚNA**

W skład tej strefy wchodzi grunty rolne użytkowane i odłogowane, łąki, pastwiska a także części kompleksów leśnych tworzących zarośla wzdłuż cieków i głęboko wciętych dolin.

Polityka przestrzenna w strefie koncentrować się będzie na:

- dostosowaniu struktury użytkowania terenów do warunków przyrodniczych, zachowania i wzbogacania ich wartości i walorów krajobrazu. Kierunki działań będą obejmować:
  - zachowanie i wzbogacenie istniejących wartości przyrody i krajobrazu,
  - dostosowanie struktury użytkowania terenów rolnych do warunków środowiskowych,
  - zachowanie obudowy biologicznej małych cieków oraz suchych dolin,
  - zaniechanie rozwoju zainwestowania rolniczego;
- kształtowaniu i ochronie zasobów środowiska przyrodniczego i kulturowego;
- prowadzeniu gospodarki rolnej i leśnej zgodnie z zasadami obowiązującymi w obszarach chronionych i w planach urządzania lasów.

## **STREFA C – OCHRONY UZDROWISKA**

Zgodnie ze Statutem Uzdrowiska uchwalonym w dniu 19 lutego 2009 r. Uchwałą Nr XXVII/299/09 Rady Gminy Solina strefa ta obejmuje;

- strefę „A” ochrony uzdrowiskowej o powierzchni 144 ha,
  - strefę „B” ochrony uzdrowiskowej o powierzchni 279 ha,
- łącznie 423 ha, w tym również część wód Zbiornika Solińskiego.

Polityka przestrzenna w strefie określona została w Statucie Uzdrowiska:

- strefa „A” ochrony uzdrowiskowej – obejmuje obszar, na którym są zlokalizowane lub planowane zakłady lecznictwa uzdrowiskowego i urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego, a także inne obiekty służące lecznictwu uzdrowiskowemu lub obsłudze pacjenta lub turysty, w zakresie nieutrudniającym funkcjonowania lecznictwa uzdrowiskowego, w szczególności: pensjonaty, restauracje lub kawiarnie;
- strefa „B” ochrony uzdrowiskowej – obejmuje obszar przyległy do strefy „A” i stanowiący jej otoczenie, który jest przeznaczony dla obiektów usługowych, turystycznych, w tym hoteli, rekreacyjnych, sportowych i komunalnych, budownictwa mieszkaniowego oraz innych związanych z zaspokajaniem potrzeb osób przebywających na tym obszarze i niemających negatywnego wpływu na właściwości lecznicze uzdrowiska lub obszaru ochrony uzdrowiskowej oraz pacjentów.

## **STREFA D – OCHRONY WÓD POWIERZCHNIOWYCH**

W skład tej strefy wchodzi sztuczne zbiorniki wodne Solina i Myczkowce oraz San, Solinka i Wetlinka wraz z terenami:

- geodezyjnie zaliczanymi do wód płynących (Wp),
- znajdującymi się w strefie ochrony zbiorników (związana z następstwami pracy zbiorników – ruchy wody w pionie 18,5 m, możliwość podmywania, obrywania brzegów, wymywania gleby i obsuwania się terenów); średnio 50 m od rzędnych 421,5 m n.p.m. (nadzwyczajny poziom piętrzenia NadPP) – dla Zalewu Solina i 363,9 m n.p.m. (nadzwyczajny poziom piętrzenia NadPP) – dla Zalewu Myczkowce,
- szczególnego zagrożenia powodzią Q10% i Q1% (częściowo).

Polityka przestrzenna w tej strefie podporządkowana będzie nadrzędnemu celowi, tj. ochronie zasobów wód, ich jakości m.in. poprzez wyłączenie z jakiegokolwiek zainwestowania kubaturowego. W strefie tej dopuszcza się jedynie lokalizowanie urządzeń związanych z utrzymaniem i zarządzaniem zbiornikami, gospodarką wodną, a także ze sportami wodnymi i produkcją zarybieniową o konstrukcjach przystosowanych do zmiany poziomu wody i w miejscach do tego wskazanych (dotyczy: kąpielisk, portów sprzętu pływającego, pomostów, kei, zjeżdżalni, stawów zarybieniowych i rybnych itp.).

Dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią Q10%/Q1% zakres dopuszczalnych działań określa ustawa Prawo wodne; dla obszarów potencjalnego zagrożenia powodzią dla remontowanej i projektowanej zabudowy winien obowiązywać wymóg wprowadzenia rozwiązań technicznych ograniczających powstawanie szkód w wyniku powodzi oraz zakaz realizacji podpiwniczeń.

Teren przybrzeżny, sposób zagospodarowania będzie miał bezpośredni wpływ na czystość wody w akwenu i stopień atrakcyjności turystycznej.

Wymagany zrównoważony rozwój funkcji polegający na racjonalnym zagospodarowaniu przestrzeni zgodnym z wymogami ochrony środowiska przyrodniczego o priorytecie dla funkcji turystycznej lub lecznictwa uzdrowiskowego.

## **STREFA E – OSADNICZA**

Obejmuje tereny już zainwestowane, przeznaczone do zainwestowania w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz przyległe do nich obszary stanowiące potencjalne tereny rozwoju osadnictwa.

Polityka przestrzenna w strefie koncentrować się będzie na:

- tworzeniu wysokiej jakości przestrzeni urbanistycznej wyznaczonej w studium dla rozwoju:

- funkcji mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych, realizowanych w zwartych obszarach wokół terenów już zainwestowanych,
- uzupełnianiu istniejącej zabudowy z wykorzystaniem rezerw terenowych,
- funkcji rekreacji indywidualnej oraz zabudowy pensjonatowej i uzdrowskiej,
- funkcji usługowych, wytwórczych i produkcyjnych, lokowanych na obrzeżach terenów zabudowy mieszkaniowej lub niezależnie – z dobrym dostępem do systemu transportowego,
- specjalistycznych usług związanych z produkcją rolną,
- funkcji usług sportu, turystyki i rekreacji;
- kształtowaniu i ochronie zasobów środowiska kulturowego i walorów krajobrazowych poprzez:
  - zapewnienie ochrony wyznaczonych w Studium obiektów cennych i zabytkowych, poprzez wprowadzenie regulacji, określających sposoby ich przebudowy, rozbudowy i adaptacji nie powodującej utraty ich wartości kulturowych oraz zasady kształtowania zabudowy w ich sąsiedztwie,
  - zapewnienie ochrony ekspozycji punktów widokowych, poprzez wprowadzanie regulacji dotyczących usytuowania i ograniczania gabarytów nowo realizowanej i przekształcanej zabudowy w ich sąsiedztwie,
  - wyznaczenie i ochrona lokalnych, atrakcyjnych otwarcie widokowych w istniejących i nowo realizowanych zespołach zabudowy;
- ustaleniu zasad lokalizowania zabudowy lub użytkowania terenów w obszarach konfliktowych określając tereny o szczególnych warunkach zagospodarowania;
- zapewnieniu warunków dla rozwoju i realizacji infrastruktury technicznej i transportowej dla obsługi projektowanego zainwestowania oraz zabezpieczenia ponadlokalnych celów publicznych;
- ochronie walorów i zasobów przyrodniczych w zakresie:
  - ustalenia zasad kształtowania terenów zieleni urządzonej i nieurządzonej w tym wprowadzania zieleni izolacyjnej,
  - zachowania obudowy biologicznej cieków oraz zadrzewień śródpolnych,
  - zachowania powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami Studium,
  - ustalenia zakazu zabudowy kubaturowej wzdłuż cieków w odległości mniejszej niż 10 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej.

## **2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY**

Do tej kategorii zaliczone zostały tereny:

- aktualnie zagospodarowane o określonych funkcjach i przeznaczeniu,
- które przeznaczone zostały na cele inwestycyjne w obecnie obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- stanowiące potencjalne zasoby rozwojowe gminy.

Na tej podstawie wydzielono obszary o dominujących funkcjach i sposobie zagospodarowania, dla których określone zostały ogólne i szczegółowe zasady zagospodarowania terenów, które obowiązują łącznie na całym obszarze rozwoju inwestycyjnego gminy. Zasady ogólne, które obowiązują dla każdej kategorii obejmują: ochronę wartości kulturowej, krajobrazowej i przyrodniczej, oraz wyposażenie w infrastrukturę techniczną. Uzupełnieniem zasad ogólnych są ustalenia dodatkowe zawarte w rozdziałach:

3. Zasady ochrony środowiska i jego zasobów oraz ochrony przyrody
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego
5. Kierunki rozwoju komunikacji
6. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej

Zasady szczegółowe obejmują: kierunki rozwoju w zakresie funkcji, rodzaju zabudowy oraz kształtowania układu urbanistycznego, a także standardy urbanistyczne oraz zasady kształtowania zabudowy.

### **O g ó l n e z a s a d y z a g o s p o d a r o w a n i a t e r e n ó w**

#### **W zakresie ochrony wartości środowiska przyrodniczego:**

- zapewnienie ochrony ustanowionych form ochrony przyrody oraz wyznaczonych w Studium terenów, obiektów cennych przyrodniczo poprzez wprowadzenie w planach miejscowych obowiązujących regulacji,
- w obszarach Natura 2000 na terenach występowania siedlisk roślin chronionych wprowadzenie w planach miejscowych całkowitego zakazu zabudowy,
- ustalenie w planach miejscowych zasad kształtowania terenów zieleni urządzonej i nieurządzonej, w tym wprowadzania zieleni izolacyjnej,
- zachowanie obudowy biologicznej cieków oraz zadrzewień śródpolnych,

- zachowanie powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami Studium,
- w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią Q10% / Q1%, obszarach o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi Q0,2% i potencjalnego zagrożenia powodzią ustalenie zakresu dopuszczalnych działań,
- ustalenie w planach miejscowych zakazu zabudowy kubaturowej:
  - w odległości mniejszej niż 10 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej,
  - w odległości mniejszej niż 100 m od granicy zbiorników wodnych za wyjątkiem terenów US, KL, KKL, UT i U,
  - w strefie bezpieczeństwa związanej z następstwami pracy zbiorników średnio 50 m od rzędnych 421,5 m n.p.m. dla Jeziora Solińskiego i 363,9 m n.p.m. od Jeziora Myczkowieckiego,
- dopuszcza się prace poszukiwawcze tj. badania geofizyczne, wiercenia za ropą i gazem ziemnym, inwestycje związane z zagospodarowaniem odkrytych zasobów oraz na eksploatację odkrytych złóż, na podstawie koncesji i w uzgodnieniu z odpowiednim organem administracji państwowej.

#### **W zakresie ochrony wartości kulturowych i krajobrazowych:**

- zapewnienie ochrony wyznaczonych w Studium obiektów cennych i zabytkowych, poprzez wprowadzenie w planach miejscowych regulacji, określających między innymi:
  - zakaz tworzenia nowych dominant w ich otoczeniu,
  - zasady kształtowania zabudowy w ich sąsiedztwie, uwzględniające ich cechy, poprzez wskazanie m.in. gabarytu, formy, linii zabudowy,
  - sposoby ich przebudowy, rozbudowy i adaptacji nie powodujące utraty ich wartości kulturowych,
- zapewnienie ochrony ekspozycji z wyznaczonych w Studium punktów widokowych, poprzez wprowadzenie w planach miejscowych regulacji dotyczących usytuowania i ograniczenia gabarytów nowo realizowanej i przekształcanej zabudowy w ich sąsiedztwie,
- wyznaczenie i ochrona w planach miejscowych, lokalnych, atrakcyjnych otwarcie widokowych w istniejących i nowo realizowanych zespołach zabudowy.

#### **W zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej:**

Zapewnienie docelowo pełnej obsługi, poprzez sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym:

- pełnego pokrycia zapotrzebowania na wodę dla gospodarstw domowych, usług, obiektów produkcyjnych i pozostałych grup odbiorców,

- wyposażenia w system zbiorowej kanalizacji sanitarnej, za wyjątkiem obszarów gdzie budowa kanalizacji jest nieuzasadniona ekonomicznie,
- zapotrzebowania na energię elektryczną,
- zapotrzebowania na gaz oraz umożliwienie mieszkańcom i innym odbiorcom wykorzystania go jako paliwo ekologiczne na potrzeby grzewcze,
- segregacji i odbioru odpadów,
- łączności teletechnicznej,
- rozbudowę i przebudowę w zależności od potrzeb, sieci dróg wraz z towarzyszącymi im urządzeniami i obiektami.

#### **W zakresie zabudowy terenu:**

- obowiązuje lokalizacja i kształtowanie zabudowy zgodnie ze szczegółowymi zasadami zagospodarowania terenów
- istniejąca zabudowa na całym obszarze gminy może być przebudowywana, rozbudowywana, nadbudowywana i remontowana z zachowaniem szczegółowych zasad zagospodarowania terenu

#### **Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów**

W obrębie poszczególnych stref polityki przestrzennej wyznaczono obszary o charakterystycznych cechach zainwestowania i użytkowania oraz obszary predysponowane do rozwoju poszczególnych funkcji.

W tabeli 1 przedstawiono strukturę przeznaczeń poszczególnych obszarów w zależności od stref polityki przestrzennej.

**Tab. 1. Typy obszarów i ich występowanie w strefach polityki przestrzennej**

Lp.	Obszary o dominujących funkcjach i sposobie zagospodarowania		Strefy polityki przestrzennej				
			A ochrony walorów przyrod. i krajobr.	B rolno-leśna	C ochrony uzdrowiska	D ochrony wód powierz.	E osadnicza
1	<b>MW</b>	Obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej					+
2	<b>MU</b>	Obszary zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej	+	+		+	+
3	<b>MUw</b>	Obszary istniejącej zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej położone w terenach szczególnego zagrożenia powodzią		+		+	+
4	<b>MUa</b>	Obszary zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej w strefie ochrony uzdrowiska A			+		
5	<b>MUb</b>	Obszary zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-			+		

		-usługowej w strefie ochrony uzdrowiska B					
6	<b>U</b>	Obszary usług komercyjnych					+
7	<b>Ua</b>	Obszary usług komercyjnych w strefie ochrony uzdrowiska A			+		
8	<b>Ub</b>	Obszary usług komercyjnych w strefie ochrony uzdrowiska B			+		
9	<b>UUa</b>	Obszary usług uzdrowiskowych w strefie ochrony uzdrowiska A			+		
10	<b>UP</b>	Obszary usług publicznych					+
11	<b>UPb</b>	Obszary usług publicznych w strefie ochrony uzdrowiska B			+		
12	<b>UT1</b>	Obszary usług turystycznych		+		+	+
13	<b>UT2</b>	Obszary usług turystycznych		+		+	+
13.1	<b>3UT</b>	Obszary usług turystycznych					+
13.2	<b>4UT</b>	Obszary usług turystycznych					+
13.3	<b>5UT</b>	Obszary usług turystycznych				+	+
13.4	<b>6UT</b>	Obszary usług turystycznych	+				
13.5	<b>7UT</b>	Obszary usług turystycznych			+	+	
14	<b>US1</b>	Obszary usług, sportu i rekreacji					+
15	<b>US2</b>	Obszary usług, sportu i rekreacji wodnej					+
16	<b>USa</b>	Obszary usług, sportu i rekreacji w strefie ochrony uzdrowiska A			+		
17	<b>USb</b>	Obszary usług, sportu i rekreacji w strefie ochrony uzdrowiska B			+		
18	<b>P1</b>	Obszary przemysłowe i produkcyjne				+	
19	<b>P2</b>	Obszary produkcyjne składy, magazyny					+
20	<b>P3</b>	Obszary wskazane do lokalizacji fotowoltaiki				+	+
21	<b>PG</b>	Tereny górnicze					
22	<b>IT</b>	Obszary infrastruktury technicznej (E, G, W, K, T, O)	+		+	+	+
23	<b>KL</b>	Obszary obsługi kolei linowej	+	+		+	+
23.1	<b>1KKL</b>	Obszary komunikacji kolei linowej	+				
23.2	<b>2KKL</b>	Obszary komunikacji kolei linowej	+				
23.3	<b>3KKL</b>	Obszary komunikacji kolei linowej			+	+	
24	<b>PP</b>	Obszary przestrzeni publicznej		+	+		
25	<b>KDG</b>	Drogi główne wojewódzkie	+	+	+	+	+
25.1	<b>1KDG</b>	Drogi główne wojewódzkie				+	+
26	<b>KDZ</b>	Drogi główne powiatowe	+	+	+	+	+
27	<b>KDL</b>	Drogi lokalne gminne	+	+	+	+	+
28	<b>KDD</b>	Drogi dojazdowe gminne	+	+	+	+	+
29	<b>KD</b>	Drogi pozostałe	+	+	+	+	+



29.1	<b>1KD</b>	Drogi pozostałe	+				
31	<b>R1</b>	Obszary rolne bez prawa zabudowy	+	+		+	
32	<b>R2</b>	Obszary rolne z możliwością zabudowy zagrodowej	+				+
33	<b>ZL</b>	Obszary leśne, polany śródleśne, zadrzewienia	+	+		+	+
33.1	<b>L</b>	Obszary lasów			+		
34	<b>ZLa</b>	Obszary leśne, parki leśne w strefie ochrony uzdrowiska A			+		
35	<b>ZLb</b>	Obszary leśne, parki leśne w strefie ochrony uzdrowiska B			+		
36	<b>ZN</b>	Obszary zieleni objęte formami ochrony przyrody	+				
37	<b>ZP</b>	Obszary zieleni urządzonej					
38	<b>ZPa</b>	Obszary zieleni urządzonej w strefie ochrony uzdrowiska A			+		
39	<b>ZPb</b>	Obszary zieleni urządzonej w strefie ochrony uzdrowiska B			+		
40	<b>ZC</b>	Cmentarze	+				+
40.1	<b>1CC</b>	Cmentarz czynny					+
41	<b>WS1</b>	Obszary wód powierzchniowych (zbiorniki wodne)				+	
42	<b>WS2</b>	Obszary wód powierzchniowych (rzeki, cieki, stawy)				+	
43	<b>WS3</b>	Obszary wód powierzchniowych według ewidencji gruntów, w tym dostosowane do linii maksymalnego i normalnego poziomu piętrzenia wody				+	
43.1	<b>1WS</b>	Obszary wód powierzchniowych śródładowych				+	
44	<b>TZ</b>	Obszary zamknięte					+

Łącznie wyznaczone zostały ~~44~~ 57 typów obszarów, w tym ~~30~~ 40 obszarów, w których dominującym przeznaczeniem są tereny predysponowane do zainwestowania. Charakteryzują się one zróżnicowanymi zasadami zagospodarowania, dla których określone zostały parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, które przedstawiono w tabeli 2 zamieszczonej na końcu niniejszego rozdziału.

### **Obszar zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW**

**Na terenie gminy nie przewiduje się wprowadzenia intensywnych form zabudowy, w szczególności budownictwa wielorodzinnego. Obszar MW obejmuje jedynie istniejące tereny zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej.**

Ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzennego terenów MW:

- 1) zachowuje się istniejącą formę budynków z możliwością zmiany funkcji na administracyjno-usługową,

- 2) na wolnych terenach realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z zachowaniem zasad i standardów określonych w tabeli 2,
- 3) w parterach budynków dopuszcza się lokalizację usług podstawowych lub garaży,
- 4) wprowadza się zakaz lokalizacji:
  - obiektów usługowych wolnostojących (za wyjątkiem usług publicznych),
  - garaży wolnostojących,
- 5) uzupełnianie istniejących terenów zabudowy w urządzenia infrastruktury technicznej oraz wyposażenie nowych terenów przeznaczanych do zabudowy w zbiorcze systemy wodociągowe, odprowadzania i oczyszczania ścieków a także wyposażenie w inne urządzenia infrastruktury technicznej.

### **Obszary zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – MU i MUw**

**Obejmują istniejące i projektowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, zagrodowej, pensjonatowej, rekreacyjnej i usługowej, położone w poszczególnych sołectwach gminy (MU) oraz szczególnego zagrożenia powodzią (MUw)**

Dla terenów położonych w obszarach MU i MUw ustala się następujące kierunki rozwoju przestrzennego:

- 1) porządkowanie, uzupełnianie i rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, zagrodowej, pensjonatowej, rekreacyjnej i usługowej,
- 2) realizacja nowej zabudowy, z zachowaniem standardów określonych w tabeli 2,
- 3) przy przebudowie, rozbudowie i remontach zmiana formy architektonicznej obiektów dysharmonijnych z otoczeniem, poprawa ich detalu i kolorystyki,
- 4) wszelkie działania dotyczące obiektów objętych ochroną konserwatorską wymagają uzgodnienia z organem właściwym ds. ochrony zabytków,
- 5) ochrona historycznej struktury przestrzennej wraz z istniejącymi obiektami stanowiącymi dobra kultury oraz ochrona istniejących zespołów zieleni,
- 6) zapewnienie dostępności komunikacyjnej terenów, w tym:
  - zapewnienie obsługi terenów przez układ dróg publicznych i wewnętrznych, uzupełnienie układu drogowego, remonty dróg i ulic (poszerzenia jezdni, realizacja ścieżek rowerowych, urządzenie chodników z przystosowaniem do potrzeb niepełnosprawnych, urządzenie zieleni),
  - zapewnienie niezbędnej ilości miejsc parkingowych,
- 7) uzupełnianie istniejących terenów zabudowy w urządzenia infrastruktury technicznej oraz wyposażenie nowych terenów przeznaczanych do zabudowy

- w zbiorcze systemy wodociągowe, odprowadzania i oczyszczania ścieków a także wyposażenie w inne urządzenia infrastruktury technicznej,
- 8) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, zagrodowej, pensjonatowej, rekreacyjnej i usługowej położonych w terenach szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonych MUw, obowiązują zasady zagospodarowania, zgodnie z przepisami odrębnymi, a nowe obiekty kubaturowe muszą być wyposażone w rozwiązania konstrukcyjno-techniczne dostosowane do rzędnej XX wody Q1%.

### **Obszary zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – MUa, położone w strefie A ochrony uzdrowiskowej**

#### **Obejmują istniejące i projektowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, pensjonatowej i rekreacyjnej.**

Dla terenów położonych w obszarze MUa ustala się następujące kierunki rozwoju przestrzennego:

- 1) porządkowanie, uzupełnianie i rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, pensjonatowej i rekreacyjnej z zachowaniem wymagań zawartych w Ustawie z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1056, j.t. z późn. zm.), w Statucie Uzdrowiska oraz zasad i standardów określonych w tabeli 2,
- 2) dopuszcza się realizację usług gastronomii oraz drobnego handlu realizowanych w kubaturze budynku,
- 3) dopuszcza się realizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych związanych z funkcją obiektu,
- 4) dopuszcza się realizację dojazdów oraz ciągów pieszych i spacerowych, oraz przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

### **Obszary zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – MUb, położone w strefie B ochrony uzdrowiskowej**

#### **Obejmują istniejące i projektowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, pensjonatowej i rekreacyjnej.**

Dla terenów położonych w obszarze MUb ustala się następujące kierunki rozwoju przestrzennego:

- 1) porządkowanie, uzupełnianie i rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, pensjonatowej i rekreacyjnej z zachowaniem wymagań zawartych w Ustawie z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1056, j.t. z późn. zm.), w Statucie Uzdrawiska oraz zasad i standardów określonych w tabeli 2,
- 2) dopuszcza się realizację usług gastronomii oraz drobnego handlu realizowanych w kubaturze budynku,
- 3) dopuszcza się realizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych związanych z funkcją obiektu,
- 4) zapewnienie dostępności komunikacyjnej terenów, w tym:
  - zapewnienie obsługi terenów przez układ dróg publicznych i wewnętrznych,
  - uzupełnienie układu drogowego, remonty dróg i ulic (poszerzenia jezdni, realizacja ścieżek rowerowych, urządzenie chodników z przystosowaniem do potrzeb niepełnosprawnych, urządzenie zieleni),
  - zapewnienie niezbędnej ilości miejsc parkingowych,
- 5) uzupełnianie istniejących terenów zabudowy w urządzenia infrastruktury technicznej oraz wyposażenie nowych terenów przeznaczanych do zabudowy w zbiorcze systemy wodociągowe, odprowadzania i oczyszczania ścieków a także wyposażenie w inne urządzenia infrastruktury technicznej.

### **Obszary usług komercyjnych – U**

**Obejmują istniejące i projektowane tereny zabudowy usług komercyjnych, w tym służących obsłudze ludności, a w szczególności z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, administracji niepublicznej, obsługi bankowej i usług finansowych, doradztwa, usług prawnych i projektowych.**

Dla terenów położonych w obszarze U ustala się następujące kierunki rozwoju przestrzennego:

- 1) porządkowanie, uzupełnianie i rozwój funkcji usługowej, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) realizacja na wolnych terenach nowej zabudowy usługowej, budynków garażowych i gospodarczych z zachowaniem standardów określonych w tabeli 2, z zachowaniem wymagań zawartych w Ustawie z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1056, j.t. z późn. zm.), w Statucie Uzdrawiska,
- 3) utrzymywanie zieleni w otoczeniu zabudowy z udziałem zadrzewień i zakrzewień,

- 4) zapewnienie dostępności komunikacyjnej terenów, w tym:
  - uzupełnienie układu drogowego, remonty dróg i ulic (poszerzenia jezdni realizacja ścieżek rowerowych, urządzenie chodników z przystosowaniem do potrzeb osób niepełnosprawnych),
  - zapewnienie niezbędnej ilości parkingów,
- 5) uzupełnianie istniejących terenów zabudowy w urządzenia infrastruktury technicznej oraz wyposażenie nowych terenów przeznaczanych do zabudowy w zbiorcze systemy wodociągowe, odprowadzania i oczyszczania ścieków z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych a także wyposażenie w inne urządzenia infrastruktury technicznej.

### **Obszary usług Ua, położone w strefie A ochrony uzdrowiskowej**

**Obejmują istniejące tereny zabudowy usług komercyjnych, w tym służących obsłudze ludności, a w szczególności z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, administracji niepublicznej, obsługi bankowej i usług finansowych.**

Dla terenów położonych w obszarze Ua ustala się następujące kierunki rozwoju przestrzennego:

- 1) porządkowanie i uzupełnianie zabudowy usług komercyjnych, w tym służących obsłudze ludności, a w szczególności z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, administracji niepublicznej, obsługi bankowej i usług finansowych z zachowaniem wymagań zawartych w Ustawie z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1056, j.t. z późn. zm.), w Statucie Uzdrowiska oraz zasad i standardów określonych w tabeli 2,
- 2) dopuszcza się realizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych związanych z funkcją obiektu,
- 3) dopuszcza się realizację dojazdów oraz ciągów pieszych i spacerowych, oraz przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

### **Obszary usług Ub, położone w strefie B ochrony uzdrowiskowej**

**Obejmują istniejące i projektowane tereny zabudowy usług komercyjnych, w tym służących obsłudze ludności, a w szczególności z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, administracji niepublicznej, obsługi bankowej i usług finansowych, doradztwa, usług prawnych i projektowych.**

Dla terenów położonych w obszarze Ub ustala się następujące kierunki rozwoju przestrzennego:

- 1) porządkowanie i uzupełnianie zabudowy usług komercyjnych, w tym służących obsłudze ludności, a w szczególności z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, administracji niepublicznej, obsługi bankowej i usług finansowych, doradztwa, usług prawnych i projektowych z zachowaniem wymagań zawartych w Ustawie z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1056, j.t. z późn. zm.), w Statucie Uzdrowiska oraz zasad i standardów określonych w tabeli 2,
- 2) dopuszcza się realizację usług gastronomii oraz drobnego handlu realizowanych w kubaturze budynku,
- 3) dopuszcza się realizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych związanych z funkcją obiektu,
- 4) dopuszcza się realizację dojazdów oraz ciągów pieszych i spacerowych, oraz przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

### **Obszary usług uzdrowiskowych – UUA, położone w strefie A ochrony uzdrowiskowej**

#### **Obejmują istniejące i projektowane obiekty sanatoryjne i przyrodolecnicze wraz z infrastrukturą towarzyszącą.**

Dla terenów położonych w obszarze UUA ustala się następujące kierunki rozwoju przestrzennego:

- 1) porządkowanie, uzupełnianie i rozwój obiektów sanatoryjnych z infrastrukturą towarzyszącą, pijalni wód leczniczych z dopuszczeniem obiektów towarzyszących takich jak obiekty gastronomii, kultury, sportu, rekreacji itp., z zachowaniem wymagań zawartych w Ustawie z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1056, j.t. z późn. zm.), w Statucie Uzdrowiska oraz zasad i standardów określonych w tabeli 2,
- 2) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w ilości 40% miejsc sanatoryjnych dla każdego obiektu sanatoryjnego,
- 3) dopuszcza się realizację dodatkowych dojazdów i miejsc postojowych, obiektów małej architektury, urządzeń sportowo-rekreacyjnych związanych z funkcją obiektów,
- 4) dopuszcza się budowę nowych i przebudowę dróg wewnętrznych, parkingów, ciągów pieszych z przystosowaniem do potrzeb osób niepełnosprawnych,

- 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów związanych z obsługą sportów wodnych, rekreacją i wypoczynkiem,
- 6) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wyłącznie jako podziemnej w zakresie niezbędnym dla prawidłowego funkcjonowania uzdrowiska.

### **Obszary usług publicznych – UP**

**Obejmują istniejące i projektowane tereny zabudowy usług publicznych w tym z zakresu administracji publicznej, szkolnictwa publicznego na wszystkich poziomach, przedszkoli, ochrony zdrowia, kultury, opieki społecznej i socjalnej, kultu religijnego, obsługi pocztowej i bankowej, łączności realizowane także przez podmioty prywatne.**

Dla terenów położonych w obszarze UP ustala się następujące kierunki rozwoju przestrzennego:

- 1) porządkowanie, uzupełnianie i rozwój funkcji usługowych, z preferencjami dla centrotwórczych usług ponadlokalnych (m.in. administracji, oświaty, kultury, handlu itp.), z możliwością realizacji inwestycji związanych z przestrzeniami publicznymi,
- 2) przy przebudowie, rozbudowie i remontach zmiana formy architektonicznej obiektów dysharmonijnych w stosunku do otoczenia, poprawa ich detalu i kolorystyki,
- 3) realizacja na wolnych terenach nowej zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkań oraz budynków garażowych i gospodarczych, z zachowaniem standardów określonych w tabeli 2,
- 4) ochrona istniejących obiektów zabytkowych, stanowiących dobra kultury oraz istniejących zespołów zieleni,
- 5) wszelkie działania dotyczące obiektów objętych ochroną konserwatorską wymagają uzgodnienia z organem właściwym ds. ochrony zabytków,
- 6) dopuszcza się budowę obiektów związaną z obsługą kultu religijnego, obiektów użyteczności publicznej (np. plebanie, domy katechetyczne), obiekty obsługi cmentarza i zieleni urządzoną,
- 7) realizacja i utrzymywanie zieleni publicznej, z odpowiednim kształtowaniem zieleni w otoczeniu obiektów o wysokich wartościach kulturowych w celu ich wyeksponowania oraz utrzymanie i wprowadzanie zieleni w otoczeniu zabudowy oraz ciągów pieszych i rowerowych, z udziałem zadrzewień i zakrzewień,
- 8) zapewnienie dostępności komunikacyjnej terenów, w tym:
  - uzupełnienie układu drogowego, remonty dróg i ulic (poszerzenia jezdni, realizacja ścieżek rowerowych, urządzenie chodników z przystosowaniem do

potrzeb osób niepełnosprawnych w obrębie terenów zabudowanych, urządzenie zieleni),

zapewnienie niezbędnej ilości parkingów zwłaszcza w sąsiedztwie usług,

- 9) uzupełnianie istniejących terenów zabudowy w urządzenia infrastruktury technicznej oraz wyposażenie nowych terenów przeznaczonych do zabudowy w zbiorcze systemy wodociągowe, odprowadzania i oczyszczania ścieków a także inne urządzenia infrastruktury technicznej.



## **Obszary usług publicznych – UPb, położone w strefie B ochrony uzdrowiskowej**

**Obejmują istniejące i projektowane tereny zabudowy usług publicznych w tym z zakresu administracji publicznej, szkolnictwa publicznego na wszystkich poziomach, przedszkoli, ochrony zdrowia, kultury, opieki społecznej i socjalnej, kultu religijnego, obsługi pocztowej i bankowej, łączności realizowane także przez podmioty prywatne.**

Dla terenów położonych w obszarze UPb ustala się następujące kierunki rozwoju przestrzennego:

- 1) porządkowanie, uzupełnianie i rozwój funkcji usługowych, z preferencjami dla centrotwórczych usług ponadlokalnych (m.in. administracji, oświaty, kultury, handlu itp.), z możliwością realizacji inwestycji związanych z przestrzeniami publicznymi,
- 2) przy przebudowie, rozbudowie i remontach zmiana formy architektonicznej obiektów dysharmonijnych w stosunku do otoczenia, poprawa ich detalu i kolorystyki,
- 3) realizacja na wolnych terenach nowej zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkań oraz budynków garażowych i gospodarczych, z zachowaniem standardów określonych w tabeli 2 oraz z zachowaniem wymagań zawartych w Ustawie z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1056, j.t. z późn. zm.) i w Statucie Uzdrowiska,
- 4) ochrona istniejących obiektów zabytkowych, stanowiących dobra kultury oraz istniejących zespołów zieleni,
- 5) wszelkie działania dotyczące obiektów objętych ochroną konserwatorską wymagają uzgodnienia z organem właściwym ds. ochrony zabytków,
- 6) dopuszcza się budowę obiektów związaną z obsługą kultu religijnego, obiektów użyteczności publicznej (np. plebanie, domy katechetyczne), obiekty obsługi cmentarza i zieleni urządzoną,
- 7) realizacja i utrzymywanie zieleni publicznej, z odpowiednim kształtowaniem zieleni w otoczeniu obiektów o wysokich wartościach kulturowych w celu ich wyeksponowania oraz utrzymanie i wprowadzanie zieleni w otoczeniu zabudowy oraz ciągów pieszych i rowerowych, z udziałem zadrzewień i zakrzewień,
- 8) zapewnienie dostępności komunikacyjnej terenów, w tym:
  - uzupełnienie układu drogowego, remonty dróg i ulic (poszerzenia jezdni, realizacja ścieżek rowerowych, urządzenie chodników z przystosowaniem do

- potrzeb osób niepełnosprawnych w obrębie terenów zabudowanych, urządzenie zieleni),
- zapewnienie niezbędnej ilości parkingów zwłaszcza w sąsiedztwie usług,
- 9) uzupełnianie istniejących terenów zabudowy w urządzenia infrastruktury technicznej oraz wyposażenie nowych terenów przeznaczanych do zabudowy w zbiorcze systemy wodociągowe, odprowadzania i oczyszczania ścieków a także inne urządzenia infrastruktury technicznej.

### **Obszary usług turystycznych – UT1**

**Obejmują istniejące i projektowane tereny usług turystycznych w tym ośrodki wypoczynkowe, szkoleniowe, hotele, motele.**

Dla terenów położonych w obszarze UT1 ustala się następujące kierunki rozwoju przestrzennego:

- 1) porządkowanie, uzupełnianie i rozwój usług turystycznych; obowiązuje kształtowanie architektury z zachowaniem standardów określonych w tabeli 2 oraz z zachowaniem wymagań zawartych w Ustawie z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1056, j.t. z późn. zm.) i w Statucie Uzdrowiska,
- 2) zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów i urządzeń technicznych; uzupełnienie układu drogowego, remonty dróg, miejsca postojowe powinny być zapewnione w obrębie terenu inwestycji,
- 3) wyposażenie nowych terenów przeznaczanych do zabudowy w indywidualne lub zbiorcze systemy wodociągowe, odprowadzania i oczyszczania ścieków a także wyposażenie w inne urządzenia infrastruktury technicznej.

### **Obszary usług turystycznych – UT2**

**Obejmują istniejące i projektowane tereny usług turystycznych w tym kempingi, pola namiotowe.**

Dla terenów położonych w obszarze UT2 ustala się następujące kierunki rozwoju przestrzennego:

- 1) porządkowanie, uzupełnianie i rozwój usług turystycznych; obowiązuje kształtowanie architektury z zachowaniem standardów określonych w tabeli 2 oraz z zachowaniem wymagań zawartych w Ustawie z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach

uzdrowiskowych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1056, j.t. z późn. zm.) i w Statucie Uzdrowiska,

- 2) zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów i urządzeń technicznych; uzupełnienie układu drogowego, remonty dróg, miejsca postojowe powinny być zapewnione w obrębie terenu inwestycji,
- 3) wyposażenie nowych terenów przeznaczanych do zabudowy w indywidualne lub zbiorcze systemy wodociągowe, odprowadzania i oczyszczania ścieków a także wyposażenie w inne urządzenia infrastruktury technicznej.

### **Obszary usług turystycznych – 3UT, 4UT, 5UT,6UT**

**Obejmują istniejące i projektowane tereny usług turystycznych w tym ośrodki wypoczynkowe, rekreacyjne, szkoleniowe, hotele, motele,**

Dla terenów położonych w obszarach 3UT, 4UT, 5UT, 6UT ustala się następujące podstawowe kierunki rozwoju przestrzennego:

- 1)porządkowanie, uzupełnianie i rozwój usług turystycznych; obowiązuje kształtowanie architektury z zachowaniem standardów określonych w tabeli 2,
- 2) zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów i urządzeń technicznych; uzupełnienie układu drogowego, remonty dróg, miejsca postojowe powinny być zapewnione w obrębie terenu inwestycji,
- 3) wyposażenie nowych terenów przeznaczanych do zabudowy w indywidualne lub zbiorcze systemy wodociągowe, odprowadzania i oczyszczania ścieków a także wyposażenie w inne urządzenia infrastruktury technicznej,

Dla terenów położonych w obszarach 3UT, 4UT, 5UT, 6UT ustala się następujące dopuszczalne kierunki rozwoju przestrzennego:

1. -przeznaczenie podstawowe pod usługi turystyki;
2. przeznaczenie uzupełniające: tereny parkingów, komunikacji: drogowej wewnętrznej, pieszej, rowerowej, infrastruktury technicznej, ujęcia wód, ciepłownictwa, usług: sportu i rekreacji, gastronomii, handlu, zieleni urządzonej i naturalnej.
3. dopuszcza się lokalizację: obiektów budowlanych o funkcji sanitarnej oraz socjalno-administracyjnej, hotelowej, rekreacyjnej, obiektów budowlanych służących realizacji usług nieuciążliwych, obiektów budowlanych i urządzeń wytwarzających i wykorzystujących energię z odnawialnych źródeł energii w tym m.in. geotermię, wody gruntowe oraz wody zbiornika Solińskiego, obiektów i urządzeń małej architektury, urządzonych miejsc organizacji plenerowych wydarzeń kulturalnych, tarasów widokowych, wież widokowych,

wraz z częścią gastronomiczną, obiektów i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej do 500 kW.

## **Obszar usług turystycznych 7UT**

### **Obejmują istniejące i projektowane tereny usług turystycznych w tym ośrodki wypoczynkowe, rekreacyjne, szkoleniowe, hotele, motele,**

Dla terenów położonych w obszarze 7UT ustala się następujące podstawowe kierunki rozwoju przestrzennego:

- 1) porządkowanie, uzupełnianie i rozwój usług turystycznych; obowiązuje kształtowanie architektury z zachowaniem standardów określonych w tabeli 2 oraz z zachowaniem wymagań zawartych w Ustawie z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 151) i w Statucie Uzdrowiska,
- 2) zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów i urządzeń technicznych; uzupełnienie układu drogowego, remonty dróg, miejsca postojowe powinny być zapewnione w obrębie terenu inwestycji,
- 3) wyposażenie nowych terenów przeznaczanych do zabudowy w indywidualne lub zbiorcze systemy wodociągowe, odprowadzania i oczyszczania ścieków a także wyposażenie w inne urządzenia infrastruktury technicznej.

Dla terenów położonych w obszarze 7UT ustala się następujące dopuszczalne kierunki rozwoju przestrzennego:

1. przeznaczenie podstawowe pod usługi turystyki;
2. przeznaczenie uzupełniające: tereny parkingów, komunikacji: drogowej wewnętrznej, pieszej, rowerowej, infrastruktury technicznej, ujęcia wód, ciepłownictwa, usług: sportu i rekreacji, gastronomii, handlu, zieleni urządzonej i naturalnej.
3. dopuszcza się lokalizację: obiektów budowlanych o funkcji sanitarnej oraz socjalno-administracyjnej, hotelowej, rekreacyjnej, obiektów budowlanych służących realizacji usług nieuciążliwych, obiektów budowlanych i urządzeń wytwarzających i wykorzystujących energię z odnawialnych źródeł energii w tym m.in. geotermię, wody gruntowe oraz wody zbiornika Solińskiego, obiektów i urządzeń małej architektury, urządzonych miejsc organizacji plenerowych wydarzeń kulturalnych, tarasów widokowych, wież widokowych, wraz z częścią gastronomiczną, obiektów i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej do 500 kW, obiektów oraz urządzeń stacji kolei linowej oraz związanej z nimi infrastruktury technicznej,

## **Obszary usług sportu i rekreacji – US1**

### **Obejmują istniejące i projektowane tereny usług sportu i rekreacji.**

Dla terenów położonych w obszarze US1 ustala się następujące kierunki rozwoju przestrzennego:

- 1) utrzymanie i rozbudowa oraz budowa nowych obiektów sportowych, wyposażonych w urządzenia i obiekty towarzyszące,
- 2) wyposażenie obszarów w zielen towarzyszącą oraz w niezbędne urządzenia z zakresu komunikacji, w tym miejsca postojowe oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

## **Obszary usług sportu i rekreacji wodnej – US2**

### **Obejmują istniejące i projektowane tereny usług sportu i rekreacji.**

Dla terenów położonych w obszarze US2 ustala się następujące kierunki rozwoju przestrzennego:

- 1) utrzymanie, rozbudowa oraz budowa urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz związanych z rekreacją przywodną, urządzonych terenów plażowych i rekreacyjnych, ścieżek spacerowych, tras rowerowych, obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów handlowych i gastronomicznych,
- 2) wyposażenie obszarów w zielen towarzyszącą oraz w niezbędne urządzenia z zakresu komunikacji, w tym miejsca postojowe oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

## **Obszary usług sportu i rekreacji USA, położone w strefie A ochrony uzdrowiskowej**

### **Obejmują istniejące i projektowane tereny usług sportu i rekreacji.**

Dla terenów położonych w obszarze USA ustala się następujące kierunki rozwoju przestrzennego:

- 1) utrzymanie, rozbudowa oraz budowa urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz związanych z rekreacją przywodną, urządzonych terenów plażowych i rekreacyjnych,
- 2) utrzymanie, rozbudowa oraz budowa ścieżek spacerowych, tras rowerowych, obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów handlowych i gastronomicznych,
- 3) ochrona istniejących lasów i zieleni łąkowej oraz tworzenie nowych zespołów zieleni urządzonej i nieurządzonej,

- 4) wszelka działalność inwestycyjna na tym terenie powinna być zgodna z przepisami w zakresie ochrony uzdrowiskowej.

### **Obszary usług sportu i rekreacji USb, położone w strefie B ochrony uzdrowiskowej**

#### **Obejmują istniejące i projektowane tereny usług sportu i rekreacji.**

Dla terenów położonych w obszarze USb ustala się następujące kierunki rozwoju przestrzennego:

- 1) utrzymanie, rozbudowa oraz budowa urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz związanych z rekreacją przywodną, urządzonych terenów plażowych i rekreacyjnych,
- 2) utrzymanie, rozbudowa oraz budowa ścieżek spacerowych, tras rowerowych, obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów handlowych i gastronomicznych,
- 3) ochrona istniejących lasów i zieleni łąkowej oraz tworzenie nowych zespołów zieleni urządzonej i nieurządzonej,
- 4) wszelka działalność inwestycyjna na tym terenie powinna być zgodna z przepisami w zakresie ochrony uzdrowiskowej.

### **Obszary przemysłowe i produkcyjne – P1**

#### **Obejmują istniejące obiekty i urządzenia elektrowni wodnych.**

Dla terenów położonych w obszarach P1 ustala się następujące kierunki rozwoju przestrzennego:

- 1) utrzymuje się istniejące obiekty i urządzenia elektrowni wodnych oraz sieci infrastruktury technicznej z możliwością ich budowy, rozbudowy, przebudowy i remontów; dopuszcza się realizację nowych obiektów i urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,
- 2) zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów oraz wyposażenie w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

### **Obszary produkcyjne, składy i magazyny – P2**

#### **Obejmują istniejące tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.**

Dla terenów położonych w obszarach P2 ustala się następujące kierunki rozwoju przestrzennego:

- 1) utrzymanie, rozbudowa oraz przebudowa istniejących obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz obiektów usługowych oraz budowa nowych z zachowaniem standardów określonych w tabeli 2,
- 2) utrzymanie i realizacja zieleni w otoczeniu zabudowy, utworzenie pasów zieleni izolacyjnej z udziałem zadrzewień i zakrzewień,
- 3) zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów, placów manewrowych oraz miejsc parkingowych,
- 4) uzupełnianie istniejących terenów zabudowy w urządzenia infrastruktury technicznej oraz wyposażenie nowych terenów przeznaczanych do zabudowy w zbiorcze systemy wodociągowe, odprowadzania i oczyszczania ścieków a także wyposażenie w inne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

### **Obszary wskazane do lokalizacji fotowoltaiki – P3**

**Obejmują tereny możliwej lokalizacji urządzeń do wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł wykorzystujących promieniowanie słoneczne.**

Dla terenów położonych w obszarze P3 ustala się następujące kierunki rozwoju przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury bezpośrednio związanych z wytwarzaniem energii elektrycznej
- 2) zapewnienie obsługi komunikacyjnej i miejsc postojowych.

### **Obszar i teren górniczy – PG**

**Obejmuje istniejące złoża piaskowców „Bóbrka”.**

Ze względu na walory naukowe nieeksploatowanego kamieniołomu, wskazuje się obszar PG do objęcia ochroną prawną.

## **Obszary infrastruktury technicznej – IT**

**Obejmują istniejące i projektowane tereny infrastruktury elektroenergetycznej, gazowej, wodociągowej, kanalizacyjnej, telekomunikacyjnej i gospodarki odpadami.**

Dla terenów położonych w obszarach IT ustala się następujące kierunki rozwoju przestrzennego:

- 1) utrzymuje się istniejące obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej z możliwością ich budowy, rozbudowy, przebudowy i remontów; dopuszcza się realizację nowych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej na innych terenach przeznaczonych pod zainwestowanie, zieleń oraz terenach rolnych i zadrzewionych, w sposób nie kolidujący z docelowym przeznaczeniem, w miarę możliwości wzdłuż granic nieruchomości chyba, że zakaz ich lokalizacji wynika z przepisów odrębnych,
- 3) w strefach ochrony uzdrowiska obowiązują wymagania zawarte w Ustawie z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1056, j.t. z późn. zm.) oraz w Statucie Uzdrowiska.

## **Obszary obsługi kolei linowej – KL**

**Obejmują projektowane tereny infrastruktury technicznej w zakresie komunikacji – kolei linowej wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi funkcjonowaniu szlaków turystycznych.**

Dla terenów położonych w obszarach KL ustala się następujące kierunki rozwoju przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów oraz urządzeń górnej i dolnej stacji kolei linowej oraz związanej z nimi infrastruktury technicznej,
- 2) dopuszcza się urządzenia i obiekty towarzyszące związane z infrastrukturą techniczną, koleją linową, wyciągami narciarskimi, obsługą gastronomiczną, handlem, zapleczem sanitarno-administracyjnym, poczekalnią dla turystów, wypożyczalnią sprzętu turystycznego, tarasów widokowych, wieżą widokową, wraz z częścią gastronomiczną, o wysokości tzw. dominanty do 65,0m,
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń turystyczno-rekreacyjnych oraz rozrywkowych



- 4) powierzchnia zabudowy do 3500,0m<sup>2</sup>, powierzchnia biologicznie czynna min. 60 %, maksymalna wysokość konstrukcji wsporczej kolejki od 10,0 m do 95,0m nad poziomem terenu, w wyłączeniu podpór przystacyjnych , wskaźnik intensywności zabudowy od 0,02 do 0,4,
- 5) dopuszcza się lokalizację dojeżdż, dojazdów oraz parkingów.

### **Obszary komunikacji kolei linowej – 1KKL, 2KKL,3KKL**

**Obejmują projektowane tereny infrastruktury technicznej w zakresie komunikacji - kolei linowej wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi funkcjonowaniu szlaków turystycznych.**

Dla terenów położonych w obszarach 1KKL, 2KKL i 3KKL ustala się następujące podstawowe kierunki rozwoju przestrzennego:

1. przeznaczenie podstawowe pod kolej linową, wspartą na konstrukcjach słupowych posadowionych na gruncie.
2. przeznaczenie uzupełniające: tereny parkingów, komunikacji: drogowej wewnętrznej, pieszej, rowerowej, infrastruktury technicznej, usług: turystyki, handlu, sportu i rekreacji, gastronomii, zieleni urządzonej i naturalnej;
3. dopuszcza się lokalizację: obiektów budowlanych oraz urządzeń stacji kolei linowej oraz związanej z nimi infrastruktury technicznej; urządzeń i obiektów budowlanych związanych z koleją linową, wyciągami narciarskimi; obiektów budowlanych o funkcji sanitarnej oraz socjalno-administracyjnej; obiektów usługowych realizowanych jako wieże widokowe stanowiące dominantę architektoniczną; tarasów widokowych, urządzeń turystyczno-rekreacyjnych oraz rozrywkowych, obiektów i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej do 500 kW,
4. maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać 0,4 (wskaźnik nie dotyczy wieży widokowej);
5. minimalna intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,002;
6. wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 60%;
7. udział terenów biologicznie czynnych na działce budowlanej nie może być mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej;

8. maksymalna wysokość mierzona od poziomemu terenu projektowanego, w najwyższym położonym punkcie na spadku od strony przystokowej dla:
- a) najwyższej kalenicy budynków oraz wieży widokowej – 20 m;
  - b) konstrukcji wsporczej kolejki do 95 m, z wyłączeniem podpór przystacyjnych;
9. dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o spadku głównych połaci dachowych od 35° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich o spadku do 12°;
10. dopuszcza się pokrycia dachowe w odcieniach: brązu, czerwieni i szarości;
11. dopuszcza się kolorystykę elewacji budynków w odcieniach neutralnych oraz wynikającą ze stosowania w elewacji materiałów takich jak m.in. drewno, cegła, kamień, dopuszcza się szkło, aluminium, stal i beton;

W terenie 3KKL obowiązuje kształtowanie architektury z zachowaniem standardów określonych w tabeli 2 oraz z zachowaniem wymagań zawartych w Ustawie z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 151) i w Statucie Uzdrowiska,

### **Obszary przestrzeni publicznej – PP**

Obszary obejmują istniejące i projektowane:

- tereny nad Zbiornikiem Solińskim i Myczkowskim w miejscowościach Polańczyk, Myczkowce, Solina, Bóbrka, Wołkowyja;
- tereny zieleni urządzonej (ZPa) w strefie ochrony uzdrowiskowej;
- tereny wzdłuż ulicy Zdrojowej wraz z amfiteatrem w miejscowości Polańczyk.

Dla terenów położonych w obszarach PP ustala się następujące kierunki rozwoju przestrzennego:

- 1) obowiązują strefy ochronne określone w ogólnych zasadach zagospodarowania terenów;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych (nowej zabudowy);
- 3) zakaz lokalizacji tymczasowych i trwałych ogrodzeń;

- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów związanych z bezpieczeństwem zapór, gospodarką rybacką, obsługą sportów wodnych;
- 5) dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportu i rekreacji jak np. boiska, korty, siłownie zewnętrzne, ścianki wspinaczkowe, plaże (przystanie nadbrzeżne, pomosty), ogródki jordanowskie, place zabaw, otwarte tereny trawiaste, ścieżki spacerowe;
- 6) dopuszcza się stałe i tymczasowe urządzenia i obiekty sanitarne, przebiegalnie ogólnodostępne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 7) ochrona przed zanieczyszczeniem obszarowym i punktowym.

### **Obszary dróg publicznych: KDG, 1KDG, KDZ, KDL, KDD oraz pozostałych dróg (wewnętrznych) KD i 1KD**

Utrzymuje się istniejące drogi publiczne wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb. W szczególności odnosi się to do wskazanych na rysunku Studium dróg wojewódzkich (nr 894 i 895) klasy technicznej G (główna), dróg powiatowych (nr 2271R, 2272R, 2273R, 2278R, 2279R, 2280R, 2281R, 2282R, 2283R, 2284R) klasy technicznej Z (zbiorcza), dróg gminnych klasy technicznej L (lokalna) lub D (dojazdowa) oraz dróg pozostałych (wewnętrznych).

Dla terenów położonych w obszarach dróg publicznych i wewnętrznych ustala się kierunki rozwoju przestrzennego:

- 1) dopuszcza się realizację nowych dróg gminnych oraz wewnętrznych niewyodrębnionych na rysunku, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, na zasadach odpowiedniego zarządcy drogi. W wypadku realizacji nowych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, obowiązuje ich realizacja poza jezdnią,
- 3) w strefach ochrony uzdrowiska obowiązują wymagania zawarte w Statucie Uzdrowiska.

### **Obszary komunikacji – KU**

Na terenach komunikacji KU, dopuszcza się lokalizowanie parkingów wraz z infrastrukturą towarzyszącą (w szczególności sanitariaty, oświetlenie i odwodnienie wraz z urządzeniami do podczyszczania ścieków) i zielenią.

W strefie ochrony uzdrowiska obowiązują wymagania zawarte w Statucie Uzdrowiska.

## **Obszary rolnicze bez prawa zabudowy – R1**

**Obejmują tereny posiadające istotne znaczenie dla środowiska przyrodniczego użytkowane rolniczo i grunty rolne, łąki, pastwiska, niewielkie kompleksy leśne, zadrzewienia, zieleń śródpolną oraz wzdłuż dolin i cieków stanowiącą element lokalnych korytarzy ekologicznych i biologicznej obudowy cieków.**

Dla terenów położonych w obszarach R1 ustala się następujące kierunki rozwoju przestrzennego:

- 1) ochronie podlegają tereny użytków rolnych oraz przyrodnicze, kulturowe i krajobrazowe wartości terenu,
- 2) utrzymanie istniejącej zabudowy, możliwość jej remontu, przebudowy i rozbudowy zgodnie z zapisami planów miejscowych, z zachowaniem zasad i standardów dla zabudowy zagrodowej w terenach MU określonych w tabeli 2,
- 3) zakaz realizacji nowej zabudowy,
- 4) utrzymanie istniejących dróg, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń melioracji wodnych z możliwością ich modernizacji,
- 5) dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń związanych z gospodarką wodną, melioracji wodnych, przeciwpowodziowych, przeciwpożarowych oraz dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych, ścieżek pieszych i rowerowych,
- 6) dopuszcza się lokalizację obiektów sportu i rekreacji w postaci biegowych tras narciarskich oraz szlaków konnych i kolarstwa górskiego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną,
- 7) dopuszcza się zalesianie terenów użytków rolnych zwłaszcza niskich klas bonitacyjnych.

## **Obszary rolnicze z możliwością zabudowy zagrodowej – R2**

**Obejmują tereny posiadające istotne znaczenie dla gospodarki rolnej użytkowane rolniczo i grunty rolne, łąki, pastwiska, niewielkie kompleksy leśne, zadrzewienia, zieleń śródpolną oraz wzdłuż dolin i cieków stanowiącą element lokalnych korytarzy ekologicznych i biologicznej obudowy cieków, a także enklawy istniejącej zabudowy.**

Dla terenów położonych w obszarach R2 ustala się następujące kierunki rozwoju przestrzennego:

- 1) ochronie podlegają: rolnicza przestrzeń produkcyjna oraz przyrodnicze, kulturowe i krajobrazowe wartości terenu, wykorzystanie terenu na cele produkcji rolnej,

- 2) utrzymanie istniejącej zabudowy siedliskowej z dopuszczeniem jej uzupełniania zabudową zagrodową (możliwość budowy nowych obiektów), lokalizowanie nowej zabudowy zagrodowej, produkcji rolnej i usług związanych z rolnictwem oraz agroturystyki, z zachowaniem zasad i standardów zabudowy jak dla zabudowy zagrodowej w terenach MU określonych w tabeli 2,
- 3) utrzymanie istniejących dróg, ciągów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń melioracji wodnych z możliwością ich uzupełnień i modernizacji,
- 4) dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń i budowli związanych z gospodarką wodną, melioracji wodnych, budowli przeciwpowodziowych, przeciwpożarowych oraz dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych, ścieżek pieszych i rowerowych.

## Obszary lasów – ZL

**Obszary obejmują tereny leśne (w tym lasów wodo- i glebochronnych\*, ochrony uzdrowiskowej w strefie C), zadrzewień, polan śródleśnych oraz łąk, pastwisk położonych w ich obrębie) lub sąsiedztwie**

Dla terenów położonych w obszarze ZL ustala się następujące kierunki rozwoju przestrzennego:

- 1) ochronie podlegają przyrodnicze i krajobrazowe wartości tych terenów,
- 2) obowiązują ustalenia i zasady zagospodarowania i użytkowania określone w planach ochrony parków krajobrazowych, w strefie C ochronnej uzdrowiska i w planach urządzania lasu,
- 3) w gospodarce leśnej powinno się zachować następujące zasady:
  - a) racjonalne pozyskiwanie drewna i odnawianie drzewostanów zgodnie z planami urządzania lasów,
  - b) przebudowa drzewostanów o składzie gatunkowym zgodnym z siedliskiem,
- 4) dopuszcza się budowę budynków i budowli związanych z gospodarką leśną, urządzeń melioracji wodnych, dróg i parkingów leśnych, ścieżek spacerowych, rowerowych i konnych, tras narciarstwa biegowego, obiektów i urządzeń małej architektury, altan służących rekreacji i turystyce,
- 5) utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci infrastruktury technicznej z możliwością ich przebudowy i remontów oraz realizacji niezbędnej infrastruktury wodociągowej.

## Obszary Lasów – 1L, 2L

- 1) przeznaczenie podstawowe: las.
- 2) dopuszcza się:
  - budowę budynków i budowli związanych z gospodarką leśną,
  - lokalizację infrastruktury technicznej niezbędnej dla funkcjonowania kolei linowej oraz lokalizację konstrukcji słupowych wsporczych kolei linowej;
  - urządzeń melioracji wodnych,
  - dróg leśnych i parkingów leśnych,
  - ścieżek spacerowych, rowerowych i konnych,
  - tras narciarstwa biegowego,
  - obiektów i urządzeń małej architektury,
  - altan służących rekreacji i turystyce,
- 3) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać 0,4;
- 4) minimalna intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,002;

---

\* Zniesienie na działkach o nr ewid.: 242/3, 242/4, 242/6, 242/7, 242/8, 243/4, 243/5 (podział działki na 243/8 i 243/7), 243/6, 244/4, 244/5 w obrębie: Horodek, gm. Solina (decyzja Starosty Leskiego OS. 6164.1.2013 z dn. 27.05.2013 r i wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie Akt. IIISA/Rz 1113/16 z dn. 22.03.2017).

- 5) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 30% działki budowlanej;
- 6) udział terenów biologicznie czynnych na działce budowlanej nie może być mniejszy niż 70% powierzchni działki budowlanej;
- 7) maksymalna wysokość mierzona od poziomu terenu projektowanego, w najwyższym położonym punkcie na spadku od strony przystokowej dla konstrukcji wsporczej kolejki – 95 m, z wyłączeniem podpór przystacyjnych.

### **Obszary lasów – ZLa, położone w strefie A ochrony uzdrowiskowej**

**Obszary obejmują tereny leśne, pełniące funkcje lasów ochronnych położone w strefie A ochrony uzdrowiskowej.**

Dla terenów położonych w obszarach ZLa ustala się następujące kierunki rozwoju przestrzennego:

- 1) ochronie podlegają kompleksy leśne pełniące funkcje parku leśnego rekreacyjno-wypoczynkowego na warunkach i zasadach ustalonych w statucie uzdrowiska,
- 2) w gospodarce leśnej powinno się zachować następujące zasady:
  - a) racjonalne pozyskiwanie drewna i odnawianie drzewostanów zgodnie z planami urzędzenia lasów,
  - b) przebudowa drzewostanów o składzie gatunkowym zgodnym z siedliskiem,
- 3) dopuszcza się budowę budynków i budowli związanych z gospodarką leśną, urządzeń melioracji wodnych, ścieżek spacerowych i rowerowych, tras narciarstwa biegowego, obiektów i urządzeń małej architektury służących rekreacji, turystyce i klimatoterapii,
- 4) utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci infrastruktury technicznej z możliwością ich przebudowy i remontów.

### **Obszary lasów – ZLb, położone w strefie B ochrony uzdrowiskowej**

**Obszary obejmują tereny leśne, pełniące funkcje lasów ochronnych, położone w strefie B ochrony uzdrowiskowej.**

Dla terenów położonych w obszarach ZLb ustala się następujące kierunki rozwoju przestrzennego:

- 1) ochronie podlegają kompleksy leśne pełniące funkcje parku leśnego rekreacyjno-wypoczynkowego na warunkach i zasadach ustalonych w statucie uzdrowiska,
- 2) w gospodarce leśnej powinno się zachować następujące zasady:
  - a) racjonalne pozyskiwanie drewna i odnawianie drzewostanów zgodnie z planami urzędzenia lasów,

- b) przebudowa drzewostanów o składzie gatunkowym zgodnym z siedliskiem,
- 3) dopuszcza się budowę budynków i budowli związanych z gospodarką leśną, urządzeń melioracji wodnych, ścieżek spacerowych i rowerowych, tras narciarstwa biegowego, obiektów i urządzeń małej architektury służących rekreacji, turystyce i klimatoterapii,
- 4) utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci infrastruktury technicznej z możliwością ich przebudowy i remontów.

### **Obszary zieleni objęte formami ochrony przyrody – ZN**

**Obszary ZN obejmują tereny istniejących rezerwatów przyrody: ZN1 – Nad Jeziorem Myczkowieckim, ZN2 – Koziniec, ZN3 – Przełom Sanu pod Grodziskiem, ZN4 – Bobry w Uhercach, ZN5 – Sine Wiry.**

Dla terenów położonych w obszarach ZN ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:

- 1) w zakresie ochrony rezerwatów przyrody obowiązują zasady ustalone w planach ochrony lub rozporządzeniach ich powołujących,
- 2) udostępnianie rezerwatów dla turystyki wyłącznie po wyznaczonych szlakach.



## **Obszary zieleni urządzonej – ZP**

### **Obszary obejmują istniejące i projektowane tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej oraz biologicznej obudowy cieków.**

Dla terenów położonych w obszarach ZP ustala się następujące kierunki rozwoju przestrzennego:

- 1) istniejąca zieleń i urządzenia parkowe powinny być zachowane; tereny powinny być zagospodarowane zielenią urządzoną, o charakterze parkowym, z udziałem zadrzewień i zakrzewień, z ciągami pieszymi i miejscami odpoczynku,
- 2) wzdłuż ciągów komunikacyjnych w ramach terenów parkowych obowiązuje realizacja zieleni pełniącej funkcję zieleni izolującej,
- 3) tereny powinny być wyposażone w niezbędną infrastrukturę techniczną,
- 4) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury.

## **Obszary zieleni urządzonej – ZPa, położone w strefie A ochrony uzdrowiskowej**

### **Obszary obejmują istniejące i projektowane tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej oraz biologicznej obudowy cieków.**

Dla terenów położonych w obszarach ZPa ustala się następujące kierunki rozwoju przestrzennego:

- 1) obowiązują zasady zagospodarowania terenów ustalone w statucie uzdrowiska dla strefy A,
- 2) porządkowanie, uzupełnianie i rozwój terenów służących podniesieniu właściwości leczniczych i krajobrazowych uzdrowiska, w formie Parku Zdrojowego,
- 3) utrzymuje się istniejące obiekty budowlane z możliwością ich wykorzystania dla funkcji służących obsłudze pacjenta i turysty, z zakazem ich nadbudowy oraz powiększania powierzchni zabudowy,
- 4) utrzymuje się istniejące ciągi piesze i ścieżki spacerowe z możliwością ich przebudowy oraz wyznaczania nowych,
- 5) obowiązuje przystosowanie ciągów pieszych do poruszania się przez osoby niepełnosprawne,
- 6) dopuszcza się realizację amfiteatru zadaszonego, wieży widokowej, tarasów, platform widokowych, obiektów małej architektury (ławki, zadaszenia) oraz niezbędnych urządzeń przeznaczonych dla ćwiczeń ruchowych,
- 7) utrzymuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej z możliwością ich przebudowy i rozbudowy; obowiązuje zakaz budowy nowych sieci elektroenergetycznych i telefonicznych jako napowietrznych.

## **Obszary zieleni urządzonej – ZPb, położone w strefie B ochrony uzdrowiskowej**

### **Obszary obejmują istniejące i projektowane tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej oraz biologicznej obudowy cieków.**

Dla terenów położonych w obszarach ZPb ustala się następujące kierunki rozwoju przestrzennego:

- 1) obowiązują zasady zagospodarowania terenów ustalone w statucie uzdrowiska dla strefy B,
- 2) porządkowanie, uzupełnianie i rozwój terenów służących podniesieniu właściwości leczniczych i krajobrazowych uzdrowiska,
- 3) wzdłuż ciągów komunikacyjnych w ramach terenów parkowych obowiązuje realizacja zieleni pełniącej funkcję zieleni izolującej,
- 4) utrzymuje się istniejące obiekty budowlane z możliwością ich wykorzystania dla funkcji służących obsłudze pacjenta i turysty, z zakazem ich nadbudowy oraz powiększania powierzchni zabudowy,
- 5) utrzymuje się istniejące ciągi piesze i ścieżki spacerowe z możliwością ich przebudowy oraz wyznaczania nowych,
- 6) tereny powinny być wyposażone w niezbędną infrastrukturę techniczną,
- 7) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury.

## **Obszary cmentarzy – ZC, 1CC**

### **Obszary obejmują istniejące czynne i nieczynne tereny cmentarzy.**

Dla terenów położonych w obszarach ZC i 1CC ustala się następujące kierunki rozwoju przestrzennego:

- 1) utrzymanie istniejących cmentarzy grzebalnych wraz z możliwością ich poszerzenia oraz wyposażenie w niezbędne obiekty i urządzenia towarzyszące (kaplice cmentarne, dom przedpogrzebowy, zaopatrzenie w wodę, urządzenia gromadzenia i usuwania odpadów, miejsca postojowe itp.),
- 2) wszelkie działania dotyczące obiektów objętych ochroną konserwatorską wymagają uzgodnienia z organem właściwym ds. ochrony zabytków,
- 3) utrzymanie w otoczeniu istniejących cmentarzy grzebalnych terenów wolnych od zabudowy umożliwiającej zapewnienie stref ochronnych,
- 4) dla terenów wskazanych do poszerzenia cmentarzy należy opracować dokumentację hydrogeologiczną, wg przepisów odrębnych,
- 5) utrzymuje się cmentarze niegrzebalne z możliwością przeprowadzenia prac konserwacyjnych.

W obszarze cmentarza czynnego ICC:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać 0,4
- 2) minimalna intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,002;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 60% działki budowlanej;
- 4) udział terenów biologicznie czynnych na działce budowlanej nie może być mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość mierzona od poziomu terenu projektowanego, w najwyższym położonym punkcie na spadku od strony przystokowej dla najwyższej kalenicy kaplicy cmentarnej lub domu przedpogrzebowego – 12 m.
- 6) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o spadku głównych połaci dachowych od 35° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich o spadku do 12°;
- 7) dopuszcza się pokrycia dachowe w odcieniach: brązu, czerwieni i szarości;
- 8) dopuszcza się kolorystykę elewacji budynków w odcieniach neutralnych oraz wynikającą ze stosowania w elewacji materiałów takich jak m.in. drewno, cegła, kamień, dopuszcza się szkło, aluminium, stal i beton;

### **Obszary wód powierzchniowych – WS1**

**Obszary obejmują grunty pod powierzchniowymi wodami śródlądowymi sztucznych zbiorników w Solinie i Myczkowcach przy średnim stanie ich piętrzenia.**

Dla terenów położonych w obszarach WS1 ustala się następujące kierunki rozwoju przestrzennego:

- 1) obowiązują strefy ochronne określone w ogólnych zasadach zagospodarowania terenów,
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, tymczasowych i trwałych ogrodzeń,
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów związanych z bezpieczeństwem zapór, gospodarką rybacką, obsługą sportów wodnych, rekreacją i wypoczynkiem,
- 4) ochrona przed zanieczyszczeniami obszarowymi i punktowymi.

### **Obszar wód powierzchniowych śródlądowych – 1WS**

**Obszar obejmuje grunty pod powierzchniowymi wodami śródlądowymi sztucznego zbiornika w Solinie**

Dla terenów położonych w obszarze 1WS ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń i obiektów budowlanych związanych z bezpieczeństwem zapory wodnej, gospodarką rybacką, obsługą sportów wodnych, rekreacją i wypoczynkiem w tym infrastruktury technicznej niezbędnej dla funkcjonowania kolei linowej;
- 2) zakaz lokalizacji tymczasowych i trwałych ogrodzeń;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń przeciwpowodziowych.

## **Obszary wód powierzchniowych – WS2**

**Tereny położone w obszarze WS2 obejmują grunty pod powierzchniowymi wodami Sanu, Olszanicy, Solinki, Wetliny oraz nieoznaczonych na rysunku Studium mniejszych cieków, potoków i stawów.**

Dla terenów położonych w obszarach WS2 ustala się następujące kierunki rozwoju przestrzennego:

- 1) utrzymanie naturalnych koryt cieków, jeżeli nie koliduje to z prawidłową gospodarką wodną,
- 2) zachowanie wzdłuż dolin, rzek i cieków zadrzewień stanowiących element lokalnych korytarzy ekologicznych i biologiczną ich obudowę,
- 3) obowiązuja strefy ochronne określone w ogólnych zasadach zagospodarowania terenów,
- 4) zakaz przebudowy, rozbudowy, modernizacji istniejącej zabudowy oraz lokalizacji nowej zabudowy,
- 5) zakaz budowy obiektów tymczasowych oraz trwałych ogrodzeń,
- 6) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń związanych z rekreacją, wypoczynkiem i gospodarką rybną,
- 7) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń przeciwpowodziowych,
- 8) ochrona przed zanieczyszczeniami, obszarowymi i punktowymi.

## **Obszary wód powierzchniowych według ewidencji gruntów, w tym dostosowane do linii maksymalnego i normalnego poziomu piętrzenia wody – WS3**

**Obejmują tereny geodezyjnie zaliczone do obszarów wód powierzchniowych (Ws, Wp) położone wzdłuż zbiorników wodnych oraz rzek i potoków okresowo zalewane lub znajdujące się w strefach ochronnych (na rysunku „Kierunków” oznaczone zostały szrafem na istniejącym użytkowaniu i zainwestowaniu terenu w tym m.in. lasy, grunty rolne, obiekty usług turystycznych i infrastruktury technicznej).**

Dla terenów położonych w obszarach WS3 ustala się następujące kierunki rozwoju przestrzennego:

- 1) utrzymanie naturalnych koryt cieków i brzegów zbiorników, jeżeli nie koliduje to z prawidłową gospodarką wodną,

- 2) obowiązują ustalenia stref ochronnych określone w ogólnych zasadach zagospodarowania terenów,
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy oraz rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy z zastrzeżeniem punktu 4,
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów związanych z bezpieczeństwem zapór, gospodarką rybacką, obsługą sportów wodnych, rekreacją i wypoczynkiem,
- 5) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń przeciwpowodziowych,
- 6) obowiązuje zakaz budowy tymczasowych i trwałych ogrodzeń za wyjątkiem pkt 4 i 5,
- 7) obowiązuje ochrona przed zanieczyszczeniami obszarowymi i punktowymi.

### Obszary zamknięte – TZ

Obejmują tereny wyznaczone zgodnie z decyzją w 263/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 19 września 2013 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dz. U. MON, poz 233, z późn. zm.).

Dla terenów położonych w obszarze TZ nie określa się kierunków rozwoju oraz zasad zagospodarowania przestrzennego.

W obrębie stref polityki przestrzennej wyznaczono tereny, w których obowiązują określone zasady zagospodarowania oraz parametry i wskaźniki zabudowy podane w tabeli 2.

**Tab. 2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy**

Lp.	Obszary	Kategoria terenu	Minimalna wielkość nowo wydzielanych działek (m)	Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy (%)	Minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej (%)	Wysokość zabudowy mieszkaniowej, usługowej / obiektów gospodarskich, garaży	Kąt nachylenia połaci dachowych (°)
1	2	3	4	5	6	8	9
1	MW	Zabudowa wielorodzinna	3000	30	60	15 / 7	25 – 40
2	MU	Zabudowa jednorodzinna	1000	40	50	10 / 7	30 – 45
		Zabudowa mieszkaniowo-usługowa i usługowa	1500	50	45	9 / 9	30 – 45
3	MUw	Zabudowa zagrodowa	1500	40	50	9 / 12	30 – 45
		Zabudowa pensjonatowa	2500	30	55	12 / 7	30 – 45
		Obszary zabudowy rekreacyjnej	800	30	60	7,5 / –	30 – 45
4	MUa	Zabudowa jednorodzinna	2500	30	65	9 / 7	30 – 45
		Zabudowa mieszkaniowo-usługowa	2500	30	65	10 / 7	30 – 45
		Zabudowa pensjonatowa	2500	30	65	12 / –	30 – 45

		Obszary zabudowy rekreacyjnej	1000	20	65	7,5 / 7	30 – 45
5	MU <b>b</b>	Zabudowa jednorodzinna	1500	40	50		30 – 45
		Zabudowa mieszkaniowo-usługowa	1500	45	50	9 / 9	30 – 45
		Zabudowa zagrodowa	1500	40	50	9 / 12	30 – 45
		Zabudowa pensjonatowa	2500	30	50	12 / 7	30 – 45
		Obszary zabudowy rekreacyjnej	1000	30	50	7,5 / 7	30 – 45
6	U	Obszary usług komercyjnych	1500	50	45	10 / 7	25 – 45
7	U <b>a</b>	Obszary usług komercyjnych	2000	40	50	9 / –	30 – 45
8	U <b>b</b>	Obszary usług komercyjnych	1500	45	50	9 / 7	25 – 45
9	UU <b>a</b>	Obszary usług uzdrowiskowych	2500	40	50	15 / 7	3 – 45
10	UP	Obszary usług publicznych	1500	45	50	12 / 7	25 – 45
11	UP <b>b</b>	Obszary usług publicznych	2000	40	50		25 – 45
12	UT <b>1</b>	Obszary usług turystycznych	1500	50	45	15 / 7	25 – 45
13	UT <b>2</b>	Obszary usług turystycznych	1500	30	45	10 / 7	25 – 45
13.1	3UT - 7UT	Obszary usług turystycznych	1500	60	30	20/-	25 – 45
14	US <b>1</b>	Obszary usług, sportu i rekreacji	1500	30	65	12 / 7	30 – 45
15	US <b>2</b>	Obszary usług, sportu i rekreacji wodnej	2000	25	65	10 / 7	30 – 45
16	US <b>a</b>	Obszary usług, sportu i rekreacji wodnej	2000	25	65	10 / 7	30 – 45
17	US <b>b</b>	Obszary usług, sportu i rekreacji wodnej	2000	25	65	10 / 7	25 – 45
18	P <b>1</b>	Obszary przemysłowe i produkcyjne	*	75	30	*	3 – 40
19	P <b>2</b>	Obszary produkcyjne, składy i magazyny	*	70	30	12 / 7	3 – 40
	P <b>3</b>	Obszary wskazane do lokalizacji fotowoltaiki	*	70	30	-/1,5	*
20	KL	Obszary obsługi kolei linowej	*	35	60	20 / 7	35 – 45 oraz do 12
20.1	1KKL, 2KKL 3KKL	Obszary komunikacji kolei linowej	*	60	40	20/-	35 – 45 oraz do 12
21	PP	Obszary przestrzeni publicznej	*	20	70	*/5	30-45

Uwaga: Dla terenów UP – kultu religijnego, PG, IT, TZ oraz oznaczonych gwiazdką nie określa się parametrów i wskaźników zabudowy.

### **3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW ORAZ OCHRONY PRZYRODY**

#### **3.1. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu**

##### **■ Ochrona powierzchni ziemi i gleb**

Do podstawowych działań w zakresie ochrony powierzchni ziemi i gleb należy:

- racjonalne kształtowanie struktury przestrzennej terenów w obszarach zurbanizowanych i przeznaczonych do zainwestowania,
- pełna ochrona kompleksów gleb organicznych zgodnie z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych:
  - racjonalna gospodarka na terenach rolnych,
  - ograniczanie procesów erozji,
  - zapobieganie zanieczyszczeniu i skażeniu gleby.

Racjonalne kształtowanie struktury przestrzennej odbywa się przede wszystkim przez dogęszczanie istniejących struktur urbanistycznych oraz poszerzanie istniejących skupisk zabudowy. Przy wprowadzaniu nowych terenów pod zabudowę, konieczne jest kształtowanie ich jako obszarów jak najbardziej zwartych, unikając rozpraszania zabudowy na obszarach rolnych.

Ograniczenie erozji na terenach rolnych odbywa się przede wszystkim poprzez wprowadzanie, utrzymanie i ochronę zadrzewień śródpolnych oraz zachowanie miedz wraz z ich zagospodarowaniem w formie zadrzewień i zakrzewień. Wskazane jest również zalesianie gruntów predestynowanych do tego ze względu na zagrożenie erozją.

##### **■ Ochrona zasobów wód podziemnych i powierzchniowych**

W polityce przestrzennej uwzględnia się działania dotyczące realizacji celów związanych z ochroną wód podziemnych i powierzchniowych na podstawie ustawy Prawo wodne i Prawo ochrony środowiska.

Wody podziemne wymagają ochrony jakości przede wszystkim z uwagi na fakt wykorzystywania ich jako źródło zaopatrzenia ludności w wodę, dla potrzeb uzdrowiska oraz stanowią rezerwę wody pitnej dla przyszłych pokoleń.

W granicach gminy znajdują się:

- zbiornik wód podziemnych GZWP nr 431 – Zbiornik Warstw Krosno (Bieszczady) oraz
- złoża wód mineralnych Polańczyk,

które chronione są w ramach przepisów odrębnych.

W zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów należy uwzględniać następujące zasady:  
dla zabudowy istniejącej i nowej konieczność prowadzenia rygorystycznej gospodarki ściekowej z bezwzględnym zakazem wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi i wód powierzchniowych,  
zakaz budowy ujęć wód podziemnych do celów niezwiązanych z zaopatrzeniem ludności w wodę,  
możliwość wprowadzenia zadrzewień,  
nakaz stosowania odpowiednich zabezpieczeń przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód podziemnych w przypadku realizacji nowych inwestycji na terenie obszaru chronionego zbiornika wód podziemnych.

Ochronie wód służą przede wszystkim:

- kompleksowa realizacja na terenie Gminy systemu kanalizacji sanitarnej,
- regulacje planistyczne na obszarach szczególnie zagrożonych infiltracją zanieczyszczeń:
  - wymóg odprowadzania ścieków do systemu kanalizacji sanitarnej lub w razie jego braku, gromadzenie w szczelnych zbiornikach bezodpływowych,
  - zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko gruntowo-wodne,
  - ograniczenia wprowadzania nowej zabudowy na obszarach istotnych dla zasilania wód powierzchniowych,
- ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów położonych:
  - w rejonie ujęć wód podziemnych i powierzchniowych,
  - w obszarach bezpośrednio przyległych do zbiorników wodnych, na terenie Uzdrowiska Polańczyk,
- pozostałe działania:
  - likwidacja „dzikich” wysypisk odpadów,
  - respektowanie zakazu zrzucania ścieków gospodarczo-bytowych bezpośrednio do wód powierzchniowych,
  - odpowiednie podczyszczanie i odprowadzanie wód opadowych z głównych dróg, parkingów oraz powierzchni terenów usługowo-produkcyjnych,
  - zachowanie obudowy biologicznej cieków oraz zbiorników wodnych,
  - ochrona urządzeń melioracji i terenów zdrenowanych,
  - utrzymanie korzystnego pod względem ekologicznym zagospodarowania zlewni rzek, a w szczególności obszarów istotnych dla zasilania wód powierzchniowych.



W obszarach położonych w strefach ochrony ujęć wód podziemnych i powierzchniowych obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów wynikające z decyzji o ustanowieniu tych stref.

Obszar Zmiany Studium znajduje się w zasięgu Jednolitej Części Wód Podziemnych nr 168 (GW2000168). Charakteryzuje się ona dobrym stanem ilościowym i jakościowym wód. W kwestii oceny ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych jednolitej części wód podziemnych nr 168, nie wskazuje się żadnych zagrożeń. Celem środowiskowym dla JCWPd 168 jest utrzymanie dobrego stanu ilościowego i chemicznego. Na obszarze Zmiany Studium nie są wyznaczone obszary ochrony dla wód podziemnych ujmowanych na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia. Teren objęty projektem Zmiany Studium znajduje się częściowo w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP).

Obszar Zmiany Studium zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 listopada 2022 w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz.U. 2023, poz. 300) omawiany teren położony jest w obszarze jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych (JCWP RW) **San od zbiornika Solina do zbiornika Myczkowce** RW200004221559 charakteryzuje się umiarkowanym potencjałem ekologicznym, stan chemiczny poniżej dobrego, ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego- zagrożona, status - naturalna część wód. Jednolitej części wód powierzchniowych zbiornikowych (JCWP RW<sub>r</sub>) **Zbiornik Solina** RW200023221399 charakteryzuje się dobrym potencjałem ekologicznym, stan chemiczny poniżej dobrego, ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego- zagrożona, status - silnie zmieniona część wód.

## ■ **Ochrona powietrza**

Z uwagi na podstawowe znaczenie jakości powietrza atmosferycznego dla warunków życia mieszkańców oraz funkcjonowania uzdrowiska konieczna jest realizacja lokalnej polityki poprawy jakości powietrza równocześnie z działaniami podejmowanymi na poziomie ponadlokalnym.

W celu ograniczenia poziomu zanieczyszczenia powietrza podstawowe kierunki działań polegają na ograniczeniu niskiej emisji poprzez:

- promowanie wymiany starych indywidualnych kotłów i pieców węglowych w budynkach mieszkalnych i lokalach usługowych na nowoczesne, o dużej sprawności energetycznej,
- sukcesywną zmianę systemu ogrzewania z paliwa stałego na paliwo gazowe lub energię elektryczną oraz w oparciu o ekologiczne źródła ciepła,

- promowanie stosowania odnawialnych źródeł energii w celach grzewczych,
- działania promocyjne i edukacyjne mające na celu podniesienie świadomości ekologicznej społeczeństwa.

Realizacja polityki wymagać będzie równoczesnych działań na rzecz redukcji emisji zanieczyszczeń powietrza pochodzących głównie ze źródeł: zakładów usługowych i produkcyjnych, ruchu pojazdów samochodowych, ogrzewania budynków mieszkalnych.

Redukcja zanieczyszczeń pochodzących z zakładów usługowych i produkcyjnych polegać będzie na:

- unowocześnianiu istniejących zakładów w kierunku zmniejszenia negatywnego oddziaływania na środowisko,
- dopuszczeniu lokalizacji nowych zakładów tylko na terenach wyznaczonych do tego celu w planach miejscowych, na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi.
  - Redukcja zanieczyszczeń powietrza powstających w wyniku ogrzewania budynków polegać będzie na:
    - rozbudowie systemu zaopatrzenia w gaz umożliwiające wykorzystanie gazu dla celów grzewczych,
    - ogrzewanie nowo budowanych obiektów powinno opierać się na paliwach „czystych” ekologicznie, takie jak: gaz, lekki olej opałowy lub energia elektryczna, opał ekologiczny. Media grzewcze a także rozwiązania techniczne powinny być urządzeniami z odpowiednimi atestami, nie obciążające środowiska,
- promocji energooszczędnych form budownictwa.
  - Redukcja oddziaływania zanieczyszczeń transportowych na otoczenie polegać będzie na:
    - racjonalnej rozbudowie i poprawie stanu technicznego układu drogowego,
    - stosowaniu odpowiednich środków z zakresu polityki transportowej – wprowadzenie odpowiedniej organizacji ruchu, wyznaczaniu stref ruchu pieszego i w przypadkach uzasadnionych stosowanie odpowiednich zabezpieczeń,
- budowie ścieżek rowerowych.

## ■ **Ochrona przed hałasem i promieniowaniem elektromagnetycznym**

Polityka zmniejszania ekspozycji ludności na oddziaływanie hałasu i pól elektromagnetycznych polegać będzie na:

- przestrzeganiu ustaleń dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu, szczególnie w obszarach strefy ochrony uzdrowiskowej „A”, „B” i „C” (strefa ciszy – na lądzie i wodzie), określonych w przepisach odrębnych,
- budowie nowych obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w bezpiecznej odległości od dróg,
- stosowaniu, w uzasadnionych przypadkach, odpowiednich zabezpieczeń przed hałasem od dróg i zakładów usługowych (np. ekranowanie, wprowadzanie zieleni izolacyjnej), stosowaniu, w razie potrzeby, zabezpieczeń akustycznych wewnątrz istniejących budynków,
- zachowaniu wokół urządzeń, instalacji, stacji elektroenergetycznych przesyłowych oraz wzdłuż linii i stref technicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

### ■ **Ochrona walorów krajobrazowych**

Celem polityki kształtowania krajobrazu przyrodniczego będzie zintegrowanie jej z polityką kształtowania krajobrazu kulturowego. Zapewni to uzyskanie harmonijnego wkomponowania w krajobrazie przyrodniczym, elementów antropogenicznych, w tym elementów o wysokich walorach kulturowych.

W odniesieniu do poszczególnych przyrodniczych elementów krajobrazu polityka gminy polegać będzie na:

- ochronie przed zabudową eksponowanych pasm górskich z mozaiką terenów leśnych, polan śródleśnych i terenów rolnych do nich przyległych,
- utrzymaniu punktów widokowych i ciągów o wysokich walorach widokowych w drodze odpowiednich ustaleń w planach miejscowych,
- rozważeniu możliwości modernizacji linii energetycznych z napowietrznych na kablowe, w miejscach najbardziej eksponowanych krajobrazowo (przy uwzględnieniu kosztów ekonomicznych),
- ochronie krajobrazu rolniczego poprzez ograniczanie rozpraszania zabudowy w terenach otwartych, wprowadzaniu nowych zalesień i zadrzewień w celu urozmaicenia walorów krajobrazowych gminy oraz usuwaniu elementów dysharmonijnych krajobrazowo,
- eksponowaniu obiektów i dominant historycznych.

### **3.2. Obiekty i obszary prawnie chronione**

W zakresie ochrony zasobów i walorów środowiska przyrodniczego, na podstawie przepisów odrębnych, na obszarze gminy obowiązuje ochrona prawna obiektów i obszarów, w tym na podstawie:

- **Ustawy** z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 142, z późn. zm.) formami ochrony przyrody występującymi na obszarze gminy są:

- **Rezerваты przyrody** oznaczone na rysunku Studium symbolem (ZN)

- **ZN1 – Nad Jeziorem Myczkowieckim** – położony na terenie sołectwa Brzeźnica Niżna, Myczkowce, Solina (Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie w sprawie rezerwatu „Nad Jeziorem Myczkowieckim” z dnia 8 listopada 2017 r., Dz. Urz. z 2017, poz. 3687), utworzony dla zachowania lasów z licznymi stanowiskami roślin chronionych i rzadkich w runie;
- **ZN2 – Koziniec** – położony na terenie sołectwa Myczkowce (Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie z dnia 10 Listopada 2017 r. w sprawie rezerwatu przyrody "Koziniec" Dz. Urz. z 2017, poz. 2134), utworzony w celu ochrony fragmentu zalesionego zbocza góry Koziniec z licznymi odsłonięciami skalnymi oraz stanowiskami rzadkich gatunków roślin i zbiorowisk kserotermicznych;
- **ZN3 – Przełom Sanu nad Grodziskiem** – położony częściowo na terenie sołectwa Bereźnica Niżna, a także w gminie Olszanica i Lesko (Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie z dnia 8 listopada 2017 r. w sprawie rezerwatu przyrody "Przełom Sanu pod Grodziskiem" Dz. Urz. z 2017, poz. 3689), utworzony dla zachowania walorów krajobrazowych części doliny rzeki San wraz ze wzgórzem Grodzisko i porastających go lasów z licznymi gatunkami roślin chronionych i rzadkich w runie;
- **ZN4 – Bobry w Uhercach** – położony na terenie sołectwa Myczkowce i w gminie Olszanica (Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie z dnia 4 października 2017 r. w sprawie rezerwatu przyrody "Bobry w Uhercach", Dz. Urz. z 2017, poz. 3225), utworzony w celu zachowania w stanie niezmienionym siedliska zajmowanego przez bobra europejskiego;
- **ZN5 – Sine Wiry** – położony częściowo na terenie sołectwa Terka oraz w gminie Cisna (Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie z dnia 9 listopada 2017 r. w sprawie rezerwatu przyrody "Sine Wiry", Dz. Urz. z 2017, poz. 3701), obejmuje

przełomowe odcinki Wetliny i Solinki z licznymi formami skalnymi, osuwisko, jezioro zaporowe oraz starodrzew jodłowo-bukowy.

Polityka w zakresie kształtowania i ochrony rezerwatów przyrody polegać będzie na zachowaniu w stanie niezmiennym siedlisk, gatunków roślin chronionych i rzadkich form skalnych, dla celów naukowych, dydaktycznych i krajobrazowych.

W terenach tych obowiązują:

ustalenia zawarte w planie ochrony ustanowione w drodze aktu prawa miejscowego, całkowite zakazy zabudowy, lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, za wyjątkiem obiektów i urządzeń służących celom rezerwatów, zasady udostępnienia terenów w sposób nie wpływający negatywnie na przyrodę rezerwatu.

#### • **Parki krajobrazowe (PK)**

Obejmują obszar chroniony ze względu na wartości przyrodnicze, historyczne, kulturowe oraz walory krajobrazowe w celu zachowania, popularyzacji tych wartości w warunkach zrównoważonego rozwoju.

Na terenie gminy Solina znajdują się dwa parki krajobrazowe:

**Ciśniańsko-Wetliński Park Krajobrazowy (C-WPK)**, utworzony na mocy Rozporządzenia Wojewody Krośnieńskiego z dnia 27 marca 1992 r. (ostatnia zm. Uchwała NR XLVIII/991/14 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 23 czerwca 2014 r. Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2014 r. poz. 1945)

W celu ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych Parku opracowany i zatwierdzony został Plan ochrony (Rozporządzenie Wojewody Podkarpackiego z dnia 30 kwietnia 2004 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Ciśniańsko-Wetlińskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2004 r., Nr 70, poz. 766).

Plan ochrony określa szczegółowo cele ochrony w zakresie:

- przyrody nieożywionej,
- ochrony ekosystemów, w tym ekosystemów leśnych, nieleśnych, wodnych,
- gatunków roślin i zwierząt oraz ich siedlisk,
- krajobrazów,
- walorów kulturowych, a także ustalenia do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

**Park Krajobrazowy Doliny Sanu (PKDS)**, utworzony w 1992 r. na mocy Rozporządzenia Wojewody Krośnieńskiego z 27 marca 1992 r., (Uchwała NR

XLVIII/993/14 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 23 czerwca 2014 r. Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2014 r. poz. 1947 z późn. zm.).

Na obszarze parków krajobrazowych, dla terenów oznaczonych ZL, R1, R2, MU kierunki zagospodarowania przestrzennego podporządkowane są działaniom ochronnym w zakresie:

- istniejących i projektowanych form ochrony przyrody,
  - istniejących i projektowanych form ochrony konserwatorskiej,
  - obszarów ochrony wód podziemnych i powierzchniowych.
  - W obszarach tych obowiązują zakazy:
    - wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym,
    - likwidowania zakrzaczeń, zadrzewień, drzewostanów oraz roślinności leśnej w pasie szerokości 25 m od brzegów rzek i potoków,
    - dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz gospodarki rybackiej,
    - zalesiania łąk i pastwisk położonych w granicach niezamieszkałych miejscowości, wypalania roślinności i pozostałości roślinnych, wydobywania skał, minerałów, torfu oraz niszczenia gleby,
    - umyślnego zabijania dziko żyjących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych, tarlisk i złożonej ikry, ptasich gniazd oraz wybierania jaj, lokalizowania nowych obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska z wyłączeniem przedsięwzięć, o których mowa w art.17 ust 3 ustawy o ochronie przyrody,
    - lokalizacji ośrodków chowu, hodowli – posługujących się metodą bezściółkową,
    - organizowania rajdów motorowych i samochodowych oraz pokazów lotów akrobacyjnych.
- **Wschodniobeskidzki Obszar Chronionego Krajobrazu (WOChK)**, utworzony został w 1998 r. Rozporządzeniem Nr 10 Wojewody Krośnieńskiego z dnia 2 lipca 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Krośnieńskiego z 1998 r. Nr 17, poz. 223, z późn. zm., ostatnia zm. Uchwała Nr XLVIII/998/14 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 23 czerwca 2014 r. Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2014 r. poz. 1951).
- Kierunki zagospodarowania przestrzennego podporządkowane są działaniom ochronnym szczególnie w zakresie:

- ochrony czynnej półnaturalnych łąk kośnych i pastwisk należących głównie do rzędów *Molinietalia* i *Arrhenatheretalia*,
- prowadzenia racjonalnej gospodarki rolnej, rybackiej i łowieckiej,
- zakazu realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z wyłączeniem przedsięwzięć, o których mowa w art.24 ust 3 ustawy o ochronie przyrody,
- zakazu likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych,
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu.

- **Obszary Natura 2000**

Sieć Natura 2000 na terenie gminy tworzą:

- PLC 180001 Bieszczady – obszar specjalnej ochrony (OSO), położony na terenie w południowej części gminy, w skład którego wchodzi: rezerwat przyrody Sine Wiry, Parki Krajobrazowe Ciśniańsko-Wetliński i Doliny Sanu, oraz Wschodniobeskidzki OChK,
- PLH 180021 Dorzecze Górnego Sanu – obszar o znaczeniu Wspólnotowym (OZW), położony w północno-zachodniej części gminy, w skład którego wchodzi rezerwat przyrody Koziniec i Przełom Sanu pod Grodziskiem, dolina Sanu która jest częścią Wschodniobeskidzkiego OChK,
- PLH 180013 Ostoja Góry Słonne – obszar o znaczeniu Wspólnotowym (OWZ), położony w północnej części gminy, w skład którego wchodzi rezerwat przyrody Bobry w Uhercach oraz Wschodniobeskidzki OChK.

Dla obszarów Natura 2000 regionalny dyrektor ochrony środowiska w drodze aktu prawa miejscowego w formie zarządzenia, sporządza plan zadań ochronnych w przypadku gdy obszar Natura 2000 pokrywa się w całości lub częściowo z rezerwatem przyrody, parkiem krajobrazowym lub obszarem będącym w zarządzie nadleśnictwa, dla których ustanowiono plan ochrony, staje się on planem ochrony dla tej części obszaru Natura.

W obszarach Natura 2000 zabrania się podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych, siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także wpłynąć negatywnie na gatunki, dla ochrony których został wyznaczony. Natomiast na terenach siedlisk roślin chronionych całkowicie zabrania się lokalizacji zabudowy.

- **Pomniki przyrody**

Pomniki przyrody są to twory przyrody ożywionej i nieożywionej o szczególnych wartościach naukowych, kulturowych i historycznych. W zakresie kształtowania i ochrony zasobów środowiska przyrodniczego przyjmuje się politykę polegającą na ochronie indywidualnej. Ochrona oznacza zakaz podejmowania w bezpośrednim sąsiedztwie czynności mogących spowodować: zniszczenie lub uszkodzenie obiektu, pogorszenie warunków egzystencji, bezpośrednie zagrożenie, utratę walorów. W ustaleniach planów należy uwzględniać zapisy dokumentów ustanawiających (obecnie uchwała RG), które określają zasady ich ochrony.

Aktualnie na terenie gminy znajdują się 4 pomniki przyrody:

- **Ściana skalna nad Sanem** – w sołectwie Myczkowce na prawym brzegu Sanu 390 m n.p.m. (Prz. PWRN w Rzeszowie Nr R Lop-004/8/70 z dnia 28 sierpnia 1970 r.). Ściana skalna o o długości ok. 0,5 km, osiągająca miejscami wysokość 20 m nad zakolem rzeki.
- **Skalka piaskowcowa na Michałowcu** – w sołectwie Myczkowce, szczyt wzgórza Michałowiec 471 m n.p.m. (Dec. Nr RL.op.410/P/204/69 z dnia 20 sierpnia 1969 r.).
- **Grupa 3 dębów szypułkowych** – w sołectwie Brzózka (ob. Berezka) (Dec. Nr RLS.III.7141/20/79 z dnia 10 kwietnia 1979 r.), działka nr 142 (las mienia gminnego).
- **Sosna wejmutka** – w sołectwie Brzózka (ob. Berezka) (Dec. Nr RLS.III-7141/20/79 z dnia 10 kwietnia 1979 r.), działka nr 142 (las mienia gminnego).

- **Ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów**

— **Prawnie chronione gatunki roślin.** Na terenie gminy występuje 57 gatunków roślin objętych ścisłą ochroną, 13 gatunków objętych ochroną częściową. Dla występujących na tym terenie roślin nie zostały wyznaczone strefy ochronne ich ostoi lub stanowisk.

— **Prawnie chronione siedliska.** Na terenie gminy występuje 10 typów siedlisk objętych prawną ochroną:

- pionierska roślinność na kamieńcach górskich potoków,
- murawy kserotermiczne,
- ziołorośla górskie i ziołorośla nadrzeczne,
- niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie,
- źródliska wapienne ze zbiorowiskami *cratonevrion commutati*,
- kwaśne buczyny,
- żyzne buczyny,
- grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny,



- jaworzyny i lasy klonowo-lipowe na stokach i zboczach,
- łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe.

W stosunku do siedlisk objętych ochroną obowiązują zakazy jak dla roślin, nie wyznaczono również stref ochronnych.

— **Prawnie chronione gatunki zwierząt.** Gatunki zwierząt objęte prawną ochroną:

- ssaki – 38 gatunków, w tym 36 podlegających ochronie ścisłej (12 gatunków wpisanych do Polskiej Czerwonej Księgi Zwierząt),
- ptaki – 129 gatunków, w tym 127 podlegających ochronie ścisłej (2 gatunki wpisane do Polskiej Czerwonej Księgi Zwierząt),
- gady – 7 gatunków podlegających ochronie ścisłej (2 gatunki wpisane do Polskiej Czerwonej Księgi Zwierząt),
- płazy – 10 gatunków podlegających ochronie ścisłej (2 gatunki wpisane do Polskiej Czerwonej Księgi Zwierząt),
- ryby – 4 gatunki, w tym 3 podlegające ochronie ścisłej (2 wpisane do Polskiej Czerwonej Księgi Zwierząt),
- ślimak – 1 gatunek (ślimak winniczek),
- owady – 25 gatunków podlegających ochronie ścisłej.

W stosunku do gatunków zwierząt występujących na tym obszarze ustanowione zostało Zarządzeniem Wojewody Podkarpackiego lub decyzją RDOŚ 38 stref ochronnych, w tym dla orlika krzykliwego 23, orła przedniego 7, bociana czarnego 4, węża Eskulapa 3 i 1 strefę dla gniewosza plamistego (wg RDOŚ Rzeszów 2013).

— **Prawnie chronione gatunki grzybów.** Nie zidentyfikowano stanowisk grzybów objętych ochroną gatunkową, brak jest również wyznaczonych stref ochrony (wg informacji RDOŚ).

- **Obiekty i obszary przyrodniczo cenne proponowane do objęcia ochroną prawną**
  - **Rezerwat przyrody:** Kiczora i Przełom Sanu pod Tałstą.
  - **Geostanowiska.** Na obszarze gminy występują dwa geostanowiska (wg Karty Dokumentacyjnej Geostanowiska KDG):
  - **Kamieniołom w Bóbrce – piaskowce z Ostrego** (KDG 466) – znajduje się w SE części grzbietu Koziniec, łatwo dostępny, położony przy niebieskim szlaku wokół jeziora, niedaleko punktu widokowego. Jest to odsłonięcie grzbietotwórczego poziomu piaskowców glaukonitowych, licznie odwiedzane, pozwala na wykorzystanie stanowiska do popularyzacji wiedzy geologicznej.

- **Piaskowce z Ostrego przy zaporze w Solinie** (KDG 491) – odsłonięcie znajduje się przy koronie zapory w Solinie po zachodniej stronie tamy, łatwo dostępne i dobrze wyeksponowane. Odsłonięcie piaskowca (jednostka śląska: wczesny miocen, górne warstwy krośnieńskie) tworzących kilka grubych ławic masywnych z widocznymi gęstymi spękaniami ciosowymi.
- **Użytki ekologiczne.** W Planie ochrony Ciśniańsko-Wetlińskiego PK na terenie gminy wskazano do ochrony jako użytki ekologiczne (w oddziałach leśnych Leśnictwa Polanki i Wola Górzeńska):
  - Oddz. 70c – projektowany użytek ekologiczny pow. 2.24 ha,
  - Oddz. 159b – projektowany użytek ekologiczny pow. 0.50 ha,
  - Oddz. 159b – teren objęty szczególną ochroną – podmokły pow. 1.42 ha,
  - Oddz. 169c – teren objęty szczególną ochroną pow. 3.25 ha,
  - Oddz. 149a – sukcesja leśna – pow. 3.98 ha,
  - Oddz. 149b – sukcesja leśna – pow. 5.34 ha,
  - Oddz. 157b – sukcesja leśna – pow. 1.14 ha,
  - Oddz. 165Ab – sukcesja leśna – pow. 6.20 ha,
  - Oddz. 168Aa – sukcesja leśna – pow. 6.75 ha,
  - Oddz. 168Ac – sukcesja leśna – pow. 1.07 ha,
  - Oddz. 159g – użytek ekologiczny na lasach – pow. 1.53 ha.

## ■ Obszary ochrony uzdrowiskowej

Zgodnie z ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (j.t. Dz. U. z 2017, poz. 1056, z późn. zm.) wydzielone zostały trzy strefy ochrony uzdrowiskowej „A”, „B” i „C” o łącznej powierzchni 1457,4 ha, dla których ustawa określa szczegółowo zakazy i nakazy oraz zasady zagospodarowania terenów.

Uchwalony Uchwałą Nr XXVII/289/09 Rady Gminy Solina z dnia 19 lutego 2009 r. Statut Uzdrowiska Polańczyk określa szczegółowo granice stref ochrony oraz zakazy, nakazy, wymagania w zakresie zagospodarowania i użytkowania terenu oraz komunikacji.

**Strefa „A” ochrony uzdrowiskowej** – o powierzchni 144 ha, gdzie odbywa się lecznictwo uzdrowiskowe, dla której procentowy udział terenów zieleni wynosi nie mniej niż 65%, obejmuje obszar, na którym są zlokalizowane lub planowane zakłady lecznictwa uzdrowiskowego i urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego, a także inne obiekty służące lecznictwu uzdrowiskowemu lub obsłudze pacjenta lub turysty, w zakresie nieutrudniającym funkcjonowania lecznictwa uzdrowiskowego, w szczególności: pensjonaty, restauracje lub kawiarnie.

**Strefa „B” ochrony uzdrowiskowej** – o powierzchni 279 ha, stanowiąca otulinę strefę „A”, dla której procentowy udział terenów zieleni wynosi nie mniej niż 50%, obejmuje obszar przyległy do strefy „A” i stanowiący jej otoczenie, który jest przeznaczony dla niemających negatywnego wpływu na właściwości lecznicze uzdrowiska lub obszaru ochrony uzdrowiskowej oraz nieuciążliwych dla pacjentów – obiektów usługowych, turystycznych, w tym hoteli, rekreacyjnych, sportowych i komunalnych, budownictwa mieszkaniowego oraz innych związanych z zaspokajaniem potrzeb osób przebywających na tym obszarze lub objęty granicami parku narodowego lub rezerwatu przyrody albo jest lasem lub jeziorem.

**Strefa „C” ochrony uzdrowiskowej** – o powierzchni 1034,4 ha, dla której procentowy udział terenów biologicznie czynnych wynosi nie mniej niż 45%, obejmuje obszar przyległy do strefy „B” i stanowiący jej otoczenie oraz obszar mający wpływ na zachowanie walorów krajobrazowych, klimatycznych oraz ochronę złóż naturalnych surowców leczniczych.

Dodatkowo w Statucie Uzdrowiska zostały podane warunki, które mają na celu zachowanie i ochronę walorów uzdrowiskowych miejscowości.

W poszczególnych strefach ochrony uzdrowiskowej ustalone zostały powierzchnie nowo wydzielanych działek:

- w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych powinna kształtować się w granicach 2500 m<sup>2</sup> (0,25 ha),

- w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych powinna wynosić w granicach 1500 m<sup>2</sup> (0,15 ha),
- w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek powinna kształtować się w granicach:
  - a) siedliskowe, pensjonatowe – w granicach 1500 m<sup>2</sup> (0,15 ha),
  - b) mieszkaniowe jednorodzinne – w granicach 1000 m<sup>2</sup> (0,10 ha),
  - c) usługowe – według potrzeb.

#### **4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

**Określa się zasady ochrony obiektów i zespołów zabytkowych objętych ochroną konserwatorską:**

##### **4.1. Wpisanych do rejestru zabytków**

W gminie Solina wpisem do rejestru zabytków objętych jest 6 zabytków nieruchomych XIX-wiecznych obiektów architektury położonych w:

- Bereźnicy Wyżnej:
  - drewniana cerkiew, datowana na: 1839 r. (cerkiew p.w. św. Mikołaja Cudotwórcy, obecnie stanowi kościół filialny p.w. Matki Boskiej), nr rejestru: A-356/96, z 14.05.1996,
  - drewniana słupowa dzwonnica cerkiewna (obok ww. cerkwi), datowana na: 1800-1899, nr rejestru: A-356/96, z 14.05.1996,
- Górzance:
  - drewniana cerkiew, datowana na: 1839 r. (cerkiew greckokatolicka p.w. św. Paraskewy, użytkowana jako kościół), nr rejestru: A-789/75, z 29.04.1975,
  - murowana parawanowa dzwonnica, datowana na: 1850-1875, nr rejestru: A-789/75, z 29.04.1975,
- Myczkowcach:
  - murowany spichlerz, datowany na: 1800-1850, nr rejestru: A-396/72 z 31.10.1972 (spichlerz dworski z czterokolumnowym portykiem; pozostała tylko dolna część murów spichlerza),

— Terce:

- murowana parawanowa dzwonnica cerkiewna, datowana na: 1875-1899, nr rejestru: A-150/06. z 09.05.2006,

W gminie Solina wpisem do rejestru zabytków objęte są 4 zabytki ruchome umiejscowione w kościołach w:

— Wołkowyi:

- Obraz *Święta Rodzina* w kościele p.w. św. Maksymiliana Kolbego, XVI w., nr rejestru: B-437, z 02.08.2011,

— Terce:

- Nastawa ołtarza głównego w kościele filialnym p.w. Matki Bożej Szkalpierznej, XIX w., nr rejestru: B-441. z 02.08.2011.

Wszystkie obiekty znajdujące się w rejestrze zabytków województwa podkarpackiego należy objąć ochroną konserwatorską.

Obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomości podlegają prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych.

Ponadto wszelkie działania dotyczące obiektów ww. wymagają każdorazowo uzgodnienia z organem właściwym ds. ochrony zabytków.

#### **4.2. Wyznaczonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w wojewódzkiej ewidencji zabytków**

W gminie Solina obiektów architektury objętych wpisem do wojewódzkiej ewidencji zabytków (wg kart ewidencyjnych) jest 14 obiektów położonych we wsi:

- Bóbrka: pomnik powstania chłopskiego z 1932 – murowany, datowany na 1962,
- Bukowiec: kapliczka murowana, datowana na: 1800-1899,
- Górzanka: kapliczka murowana, datowana na: 1800-1825,
- Górzanka: kapliczka murowana, datowana na: 1850-1899,
- Górzanka: kapliczka murowana, datowana na: 1800-1899,
- Polańczyk: kaplica murowana, datowana na: 1906,
- Polańczyk: cerkiew murowana, datowana na: 1907,
- Polańczyk: kapliczka murowana, datowana na: 1800-1849,
- Rajskie: cerkiew murowana, datowana na: 1800-1899,
- Sakowczyk: kapliczka murowana, datowana na: 1800-1850,
- Terka: kościół murowany, datowany na: 1930,
- Wola Matiaszowa: kaplica św. Wlk. Męcz. Grzegorza, murowana, datowana na: 1850,
- Wołkowyja: dzwonnica cerkiewna, murowana, datowana na: 1850-1875,
- Zawóz: cerkiew, murowana, datowana na: 1879.

Wszelkie działania dotyczące obiektów ww. wymagają każdorazowo uzgodnienia z organem właściwym ds. ochrony zabytków.

Gmina Solina nie utworzyła gminnej ewidencji zabytków. Opracowanie Gminnej Ewidencji Zabytków nie spowoduje konieczności zmiany studium.

#### 4.3. Określa się zasady ochrony stanowisk archeologicznych, objętych ochroną konserwatorską

Na terenie gminy Solina istnieje 124 stanowisk archeologicznych stanowiąc ślady działalności człowieka z okresu prehistorycznego i pradziejów, epoki kamienia, epoki żelaza, neolitu, wczesnego i późnego średniowiecza oraz nowożytności położonych w obrębie AZP 115-80, 116-80, 116-81, 117-80, 118-80 i 119-80.

Tab. 3. Wykaz stanowisk archeologicznych na terenie gminy (WKZ Przemysł)

Lp.	Nr arkusza	Miejscowość	Nr stanowiska		Chronologia
			w miejscowości	na obszarze	
1	115-80	Myczkowce	10	42	epoka brązu
2		Myczkowce	11	43	epoka kamienia
3		Myczkowce	12	44	epoka kamienia
4		Myczkowce	13	45	epoka kamienia, epoka brązu
5		Myczkowce	14	46	prehistoria (obecnie poza granicami gminy)
6		Myczkowce	15	47	epoka kamienia, nowożytność (obecnie poza granicami gminy)
7		Myczkowce	16	48	nowożytność (obecnie poza granicami gminy)
8	116-80	Berezka	1	1	epoka kamienia, wczesna epoka brązu
9		Berezka	2	6	późne średniowiecze
10		Berezka	3	3	epoka kamienia, wczesna epoka brązu
11		Berezka	4	4	epoka kamienia, wczesna epoka brązu
12		Bereźnica Niżna	1	5	chronologia nieokreślona
13		Myczkowce	1	6	prehistoria, wczesne średniowiecze
14		Myczkowce	2	7	epoka kamienia, wczesna epoka brązu
15		Myczkowce	3	8	późne średniowiecze, nowożytność
16		Myczkowce	4	9	późny okres wpływów rzymskich
17		Myczkowce	5	10	epoka kamienia, wczesna epoka brązu
18		Myczkowce	6	11	epoka kamienia, wczesna epoka brązu
19		Myczkowce	7	12	nowożytność
20		Myczkowce	8	13	epoka kamienia, wczesna epoka brązu
21		Myczkowce	9	14	epoka brązu, okres halsztacki
22	116-81	Bóbrka	1	1	epoka brązu
23		Bóbrka	2	6	epoka brązu
24		Bóbrka	3	7	epoka kamienia
25		Bóbrka	4	8	prehistoria
26		Bóbrka	5	9	późne średniowiecze

27		Bóbrka	6	10	epoka brązu
28		Bóbrka	7	11	prehistoria
29	117-80	Bereźnica Wyżna	8	2	nowożytność
30		Bereźnica Wyżna	9	3	nowożytność
31		Bereźnica Wyżna	10	4	nowożytność
32		Bereźnica Wyżna	11	5	nowożytność
33		Bereźnica Wyżna	12	6	nowożytność
34		Bereźnica Wyżna	13	7	nowożytność, chronologia nieokreślona
35		Bereźnica Wyżna	14	8	nowożytność
36		Bereźnica Wyżna	15	9	nowożytność
37		Wola Matiaszowa	1	10	epoka kamienia
38		Wola Matiaszowa	2	11	epoka kamienia
39		Wola Matiaszowa	3	12	epoka kamienia
40		Wola Matiaszowa	4	13	nowożytność
41		Wola Matiaszowa	5	14	nowożytność
42		Wola Matiaszowa	6	15	nowożytność
43	Berezka	5	16	epoka kamienia, pradzieje, późne średniowiecze	
44	Berezka	6	17	epoka kamienia, pradzieje, późne średniowiecze	
45	Berezka	7	18	pradzieje, nowożytność	
46	Berezka	8	19	pradzieje, nowożytność	
47	Berezka	9	20	epoka kamienia	
48	Berezka	10	21	pradzieje, nowożytność	
49	Berezka	11	22	epoka kamienia, pradzieje, nowożytność	
50	Berezka	12	23	nowożytność	
51	Berezka	13	24	epoka kamienia, nowożytność	
52	Berezka	14	25	nowożytność	
53	Berezka	15	26	epoka kamienia, nowożytność	
54	Berezka	16	27	nowożytność	
55	Berezka	17	28	epoka kamienia, neolit, pradzieje, nowożytność	
56	Berezka	18	29	pradzieje, nowożytność	
57	Myczków	1	30	epoka kamienia, nowożytność	
58	Myczków	2	31	chronologia nieokreślona	
59	Myczków	3	32	epoka kamienia	
60	Myczków	4	33	nowożytność	
61	Myczków	5	34	nowożytność	
62	Myczków	6	35	epoka kamienia, pradzieje	
63	Myczków	7	36	epoka kamienia, nowożytność	
64	Myczków	8	37	epoka kamienia	
65	Myczków	9	38	epoka kamienia	
66	Polańczyk	2	39	nowożytność	
67	Polańczyk	3	40	nowożytność	
68	Polańczyk	4	41	nowożytność	
69	Polańczyk	5	42	epoka kamienia, pradzieje, nowożytność	
70	Polańczyk	1	44	nowożytność	
71	118-80	Bereźnica Wyżna	1	1	nowożytność
72		Bereźnica Wyżna	2	2	nowożytność
73		Bereźnica Wyżna	3	3	nowożytność
74		Bereźnica Wyżna	4	4	nowożytność

75		Bereźnica Wyżna	5	5	nowożytność
76		Bereźnica Wyżna	6	6	późne średniowiecze, nowożytność
77		Bereźnica Wyżna	7	7	nowożytność
78		Górzanka	2	8	nowożytność
79		Wola Górzańska	1	9	nowożytność
80		Górzanka	3	10	nowożytność
81		Górzanka	1	11	epoka brązu
82		Górzanka	4	12	epoka kamienia, późne średniowiecze, nowożytność
83		Górzanka	5	13	nowożytność
84		Górzanka	6	14	nowożytność
85		Rybne	1	15	nowożytność
86		Wołkowyja	1	16	chronologia nieokreślona, nowożytność
87		Wołkowyja	2	17	chronologia nieokreślona, nowożytność
88		Wołkowyja	3	18	chronologia nieokreślona, nowożytność
89		Wołkowyja	4	19	chronologia nieokreślona, nowożytność
90		Wołkowyja	5	20	nowożytność
91		Wołkowyja	6	21	epoka kamienia
92		Wołkowyja	7	22	nowożytność
93		Wołkowyja	8	23	nowożytność
94		Bukowiec	1	24	epoka brązu, późne średniowiecze
95		Bukowiec	2	25	epoka brązu, późne średniowiecze
96		Bukowiec	4	26	epoka kamienia
97		Bukowiec	5	27	nowożytność
98		Bukowiec	6	28	nowożytność
99		Bukowiec	7	29	epoka kamienia
100		Bukowiec	8	30	nowożytność
101		Bukowiec	9	31	późne średniowiecze, nowożytność
102		Bukowiec	10	32	epoka kamienia
103		Bukowiec	11	33	epoka kamienia
104		Bukowiec	12	34	epoka kamienia, epoka brązu
105		Bukowiec	13	35	chronologia nieokreślona, nowożytność
106		Bukowiec	14	36	epoka kamienia
107		Zawóz	1	37	chronologia nieokreślona, wczesne średniowiecze, nowożytność
108		Zawóz	2	38	chronologia nieokreślona, wczesne średniowiecze, nowożytność
109		Zawóz	3	39	chronologia nieokreślona, wczesne średniowiecze, nowożytność
110		Zawóz	4	40	nowożytność
111		Zawóz	5	41	epoka kamienia, epoka brązu, prehistoria, nowożytność
112		Zawóz	6	42	nowożytność
113	119-80	Bukowiec	3	12	nowożytność
114		Polanki	1	13	nowożytność
115		Polanki	2	14	nowożytność
116		Polanki	3	15	nowożytność



117	Polanki	4	16	nowożytność
118	Terka	1	14	neolit
119	Terka	2	15	nowożytność
120	Terka	3	19	nowożytność
121	Terka	4	20	neolit
122	Terka	5	21	nowożytność
123	Terka	6	22	neolit
124	Terka	7	23	neolit
125	Tyskowa	1	3	nowożytność
126	Tyskowa	2	4	nowożytność
127	Tyskowa	3	5	nowożytność

Zabytkiem archeologicznym wpisanym do rejestru zabytków jest stanowisko w Rajskim w obrębie AZP 118-81 obejmujące grodzisko – osadę na wzgórzu (456,6 m n.p.m.), chronologia: wczesne średniowiecze i okres prehistorii, nr rejestru: A-a 37/90 z1990 r. (stary nr: A-641/71 z dn. 13 marca 1971).

W stosunku do stanowisk archeologicznych wskazuje się zachowanie stanowisk *in situ* oraz konieczność zapewnienia warunków dla nadzoru archeologicznego lub badań archeologicznych w przypadku podejmowania działań zmierzających do zmiany dotychczasowego zagospodarowania.

#### **4.4. Określa się zasady ochrony zabytkowych cmentarzy**

W gminie Solina wpisem do wojewódzkiej ewidencji zabytków objętych jest 7 cmentarzy grecko- i rzymskokatolickich położonych we wsi:

- Berezka: grekokatolicki /rzymskokatolicki o powierzchni 0,62 ha,
- Bóbrka: grekokatolicki /rzymskokatolicki o powierzchni 0,7 ha,
- Górzanka: grekokatolicki /rzymskokatolicki o powierzchni 0,55 ha,
- Myczków: grekokatolicki /rzymskokatolicki o powierzchni 0,35 ha,
- Polańczyk: grekokatolicki /rzymskokatolicki o powierzchni 0,62 ha,
- Wołkowyja: rzymskokatolicki o powierzchni 0,9 ha,
- Wołkowyja: grekokatolicki o powierzchni 0,18 ha,

W stosunku do cmentarzy wpisanych do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków wskazuje się:

utrzymanie historycznie ukształtowanych granic cmentarzy,  
zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości nagrobków,  
zachowanie elementów urządzenia cmentarzy.

#### **4.5. Obiekty proponowane do objęcia ochroną konserwatorską**

Na terenie gminy znajduje się szereg cennych obiektów historycznych, które powinny zostać objęte ochroną konserwatorską poprzez wpis do Gminnej Ewidencji Zabytków. Należą do nich:

##### **■ Obiekty architektury położone we wsi:**

- Berezka: cerkiew murowana, datowana na: 1879,
- Bereźnica Wyżna: kaplica murowana, datowana na: 1875-1899,
- Myczków: kapliczka murowana, datowana na: 1875-1899,
- Myczków: cerkiew murowana, datowana na: 1900,
- Myczków: kaplica murowana, datowana na: 1900,
- Polańczyk: plebania murowana, datowana na: 1850-1899,
- Zabrodzie: cerkiew, murowana, datowana na: 1912,

##### **■ Zabytkowe parki**

We wsi Berezka znajduje się park z XVII w. obejmujący fortyfikacje ziemne, w stosunku do którego działania ochronne polegać powinny na:

- utrzymaniu historycznie ukształtowanych granic parku,
- zachowaniu kompozycji zieleni z utrzymaniem drzew pomnikowych i stawów,
- utrzymaniu reliktyw dawnych tarasów ogrodowych,
- utrzymaniu fortyfikacji bastionowych, w postaci zachowanych pozostałości ziemnych,
- zachowaniu elementów urządzenia parku.

##### **■ Zabytkowe cmentarze**

- Bereźnica Niżna: greckokatolicki o powierzchni 0,14 ha,
- Bereźnica Wyżna: greckokatolicki /rzymskokatolicki o powierzchni 0,5 ha,
- Bukowiec: greckokatolicki o powierzchni 0,53 ha,
- Myczkowce: greckokatolicki /rzymskokatolicki o powierzchni 0,2 ha,
- Radziejowa: greckokatolicki o powierzchni 0,13 ha,
- Rajskie: rzymskokatolicki o powierzchni 0,26 ha,
- Rajskie: greckokatolicki o powierzchni 0,68 ha,
- Studenne: greckokatolicki o powierzchni 0,23 ha,
- Terka: greckokatolicki /rzymskokatolicki o powierzchni 0,45 ha,
- Tyskowa: greckokatolicki o powierzchni 0,34 ha,
- Wola Matiaszowa: greckokatolicki /rzymskokatolicki o powierzchni 0,15 ha,
- Zabrodzie: greckokatolicki o powierzchni 0,23 ha,
- Zawóz: greckokatolicki /rzymskokatolicki o powierzchni 0,2 ha.

Na obszarze Zmiany Studium zlokalizowany jest cmentarz grecko-katolicki -rzymsko-katolicki komunalny z XX wieku figurujący w gminnej ewidencji zabytków.

W stosunku do w.w. obiektów i cmentarzy oraz ich najbliższego otoczenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w porozumieniu z właściwym organem ds. zabytków powinny zostać określone warunki zagospodarowania, a także w miarę potrzeb strefy ochronne

Ponadto wszelkie działania dotyczące tych obiektów wymagają każdorazowo uzgodnienia z organem właściwym ds. ochrony zabytków.

#### **4.6. Ochrona krajobrazu kulturowego**

Akcje wysiedleńcze ludności oraz niszczenie zabudowań, w tym cerkwi, stworzyło unikatowy krajobraz kulturowy, gdzie ślady zanikłego osadnictwa przedśredniowiecznego i wczesnośredniowiecznego przeplatają się ze śladami zanikłego już osadnictwa istniejącego od końca średniowiecza do 1 poł. XX w. Przykładowo w nieistniejącej wsi Studenne cerkwisko z 1926 r. położone jest 500 m od dobrze zachowanego rowu w kształcie okręgu będącego kultowym kręgiem powstającym na ziemiach słowiańskich we wczesnym średniowieczu.

Wyludnienie wsi prowadzące do jej zniszczenia w krajobrazie pozostawiło ślad w postaci pozostałości podmurówek domów, piwnic a także zdziczałych drzew owocowych przydomowych sadów. Takie odosobnione miejsce spotyka się np. w Bereźnicy Niżnej.

Rozwój osadnictwa w 2 poł. XX w. spowodował nieodwracalne zmiany w krajobrazie. Powstanie jeziora zaporowego zmieniło charakter niektórych miejscowości. Jawor obecnie pełni funkcję jedynie turystyczno-wypoczynkową. Jest niezamieszkała poza sezonem. Stworzenie możliwości prowadzenia leczenia uzdrowiskowego w Polańczyku skutkowało powstaniem zabudowy sanatoryjnej i wczasowej, niestety źle wkomponowane w krajobraz.

## 5. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

Kierunki rozwoju systemów komunikacji drogowej polegają na tworzeniu warunków sprawnego, bezpiecznego i ekonomicznego przemieszczania osób i ładunków w powiązaniach zewnętrznych i wewnętrznych.

### ■ System komunikacji drogowej

System (sieć) dróg złożona jest z dwóch podsystemów: układu podstawowego dróg oraz układu obsługującego.

#### • Układ dróg podstawowych

Układ podstawowy dróg służy do realizacji połączeń pomiędzy jednostkami osadniczymi gminy oraz łączy gminę z sąsiednimi gminami i siecią dróg ponad gminnych realizujących połączenia w skali powiatu, województwa i kraju. Na układ ten składają się wskazane na rysunku Studium drogi klasy technicznej Z (zbiorcza):

droga wojewódzka nr 894, relacji Hoczew – Wołkowyja – Czarna, jako części „małej” obwodnicy bieszczadzkiej,

droga wojewódzka nr 895, relacji Uherce – Myczków,

oraz drogi klasy technicznej Z (zbiorcza):

droga powiatowa nr 2278R Berezka – Bereźnica Wyżna – Wola Matiaszowa – Górzanka,

droga powiatowa nr 2279R Baligród – Radziejowa – Wola Górzańska – Górzanka – Wołkowyja,

droga powiatowa nr 2280R Rybne – Wołkowyja,

droga powiatowa nr 2281R Sakowczyk – Zawóz,

droga powiatowa nr 2282R Sakowczyk – Werlas,

droga powiatowa nr 2283R Bukowiec – Terka – Polanki – Dołżyca,

droga powiatowa nr 2284R Rajskie – Zatwarnica,

droga powiatowa nr 2271R Podkamionka – Zwierzyń – Średnia Wieś,

droga powiatowa nr 2272R Uherce Mineralne – Myczkowce – Bóbrka,

droga powiatowa nr 2273R Bóbrka – Łobozew.

Parametry dróg należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi i wskazaną powyżej ich klasą techniczną.

Dla wyżej wskazanych dróg należy zapewnić ich utrzymanie z zachowaniem dotychczasowych parametrów geometrii, o ile ich korekta w ramach bieżącego utrzymania jest ekonomicznie nieuzasadniona i nie wynika z konieczności poprawy

bezpieczeństwa ruchu drogowego – do czasu realizacji inwestycji w zakresie przybudowy i generalnych remontów.

W zakresie planistycznym, w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy zabezpieczyć pasy drogowe w liniach rozgraniczających umożliwiających uzyskanie docelowych parametrów technicznych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym zapewnić minimalną szerokość pasów drogowych dla dróg klasy Z – 20 m.

W zakresie pasa drogowego należy dla terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zainwestowania obowiązkowo realizować drogi w przekrojach ulicznych, w szczególności w zakresie realizacji chodników, oświetlenia i odwodnienia, przystanki komunikacji zbiorowej winny być realizowane w postaci zatok autobusowych, o ile warunki terenowe na to pozwalają. Także dla terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zainwestowania zaleca się utrzymanie istniejących w pasach drogowych miejsc postojowych o ile pozwalają na to warunki terenowe a ich likwidacja nie będzie wynikać z konieczności poprawy bezpieczeństwa ruchu drogowego.

Dopuszcza się realizację tras i ścieżek rowerowych w pasach drogowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ze względu na istniejącą zabudowę, tam gdzie jest to uzasadnione, dopuszcza się zachowanie istniejących i utrwalonych w przestrzeni linii zabudowy.

#### • **Układ dróg obsługujących**

Układ obsługujący dróg służy komunikacyjnej obsłudze terenu, w szczególności umożliwia podłączenie do dróg publicznych poszczególnych terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zainwestowania, w tym realizację wjazdów na posesje i działki budowlane. Na układ ten składają się wskazane na rysunku Studium drogi gminne klasy technicznej L (lokalna) i D (dojazdowa) oraz pozostałe drogi (wewnętrzne) KD.

Dopuszcza się realizację nowych dróg gminnych oraz wewnętrznych nie wyodrębnionych na rysunku Studium, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Parametry dróg należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi i wskazaną powyżej ich klasą techniczną.

Dla wyżej wskazanych dróg należy zapewnić ich utrzymanie z zachowaniem dotychczasowych parametrów geometrii, o ile ich korekta w ramach bieżącego utrzymania jest ekonomicznie nieuzasadniona i nie wynika z konieczności poprawy bezpieczeństwa ruchu drogowego – do czasu realizacji inwestycji w zakresie przybudowy i generalnych remontów.

W zakresie planistycznym, w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy zabezpieczyć pasy drogowe w liniach rozgraniczających

umożliwiających uzyskanie docelowych parametrów technicznych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym zapewnić minimalną szerokość pasów drogowych:

dla terenów zainwestowanych i przeznaczanych do zainwestowania:

dla dróg klasy L – 12 m,

dla dróg klasy D – 10 m,

poza terenem zabudowy:

dla dróg klasy L – 15 m,

dla dróg klasy D – 15 m.

Dla dróg pozostałych (wewnętrznych) KD zaleca się stosowanie pasa drogowego w liniach rozgraniczających o szerokości 10 m.

W zakresie pasa drogowego należy dla terenów zainwestowanych i przeznaczanych do zainwestowania obowiązkowo realizować drogi w przekrojach ulicznych, w szczególności w zakresie realizacji chodników, oświetlenia i odwodnienia.

Przystanki komunikacji zbiorowej winny być realizowane przede wszystkim przy drogach klasy L, wyjątkowo klasy D. Dla terenów zainwestowanych i przeznaczanych do zainwestowania winny być realizowane w postaci zatok autobusowych, o ile warunki terenowe na to pozwalają. Także dla terenów zainwestowanych i przeznaczanych do zainwestowania zaleca się utrzymanie istniejących z pasach drogowych miejsc postojowych o ile pozwalają na to warunki terenowe a ich likwidacja nie będzie wynikać z konieczności poprawy bezpieczeństwa ruchu drogowego.

Dopuszcza się realizację tras i ścieżek rowerowych w pasach drogowych dróg klasy L wyjątkowo klasy D, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ze względu na istniejącą zabudowę, tam gdzie jest to uzasadnione, dopuszcza się zachowanie istniejących i utrwalonych w przestrzeni linii zabudowy.

### ■ **Zasady kształtowania sieci tras pieszych i rowerowych**

Utrzymuje istniejące trasy turystyczne, w tym trasy piesze i rowerowe. Zaleca się realizację ścieżek rowerowych na terenach zainwestowanych i przeznaczanych do zainwestowania, w ciągach dróg publicznych klasy Z i L. Dla całego obszaru gminy wskazuje się potrzebę utrzymania i rozbudowy istniejących oraz wyznaczanie i budowę nowych ciągów turystycznych, w tym ciągów pieszych i rowerowych, w szczególności dla tras rowerowych wykorzystujących zarówno pasy drogowe, jak i ciągi dróg rolniczych i leśnych.

### ■ **Standardy parkingowe**

W celu zapewnienia poprawnej obsługi w zakresie parkowania i postoju pojazdów ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych lub garażowych dla nowo

realizowanych i przekształcanych terenów zabudowy (nie dotyczy terenów już zabudowanych, jeżeli nie pozwalają na to warunki terenowe):

dla zabudowy przemysłowej, terenów infrastruktury technicznej, terenów z zakresu działania służb, inspekcji, straży, obszaru obsługi kolei linowej, a także zabudowy sakralnej – obowiązuje indywidualne określenie liczby miejsc parkingowych, postojowych i garaży,

dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – co najmniej 1 miejsce parkingowe lub garaż na jedno mieszkanie,

dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – co najmniej 2 miejsca parkingowe lub garażowe na każdy wyodrębniony dom niezależnie od typu zabudowy (wolnostojące, bliźniacze, szeregowe itp.),

dla zabudowy mieszkaniowej z usługami wbudowanymi – co najmniej 2 dodatkowe miejsca parkingowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali usługowych,

dla zabudowy zagrodowej – co najmniej 1 miejsce parkingowe lub garażowe na 1 lokal mieszkalny,

dla zabudowy zagrodowej z usługami agroturystycznymi – co najmniej 1 dodatkowe miejsce parkingowe na 5 miejsc pobytu dla klientów usług agroturystycznych,

dla zabudowy pensjonatowej i hotelowej – co najmniej 1 miejsce parkingowe na 5 miejsc noclegowych,

dla zabudowy usługowej w zakresie usług lecznictwa uzdrowiskowego – co najmniej 1 miejsce parkingowe na 10 miejsc noclegowych,

dla zabudowy letniskowej i terenów kempingowych – co najmniej 1 miejsce parkingowe na 1 budynek letniskowy lub miejsce kempingowe,

dla zabudowy usługowej z wyjątkiem handlu detalicznego, gastronomii i usług wymienionych powyżej – co najmniej 2 miejsca parkingowe na 6 zatrudnionych,

dla zabudowy usługowej z zakresu handlu detalicznego i gastronomii – co najmniej 2 miejsca parkingowe na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali usługowych.

## **6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

Infrastruktura techniczna to usługi publiczne, które poprzez odpowiednie rozwiązania techniczne, służą dostarczaniu bezpośrednio do domów/posesji, jak i odbieraniu z nich, różnego rodzaju produktów – obejmują one wodociągi i kanalizację, odbiór i wywóz odpadów (śmieci), dostarczanie energii elektrycznej, gazu, ciepła oraz systemy łączności telefonicznej i przesyłania informacji (Internet).

### **■ Ustala się kierunki rozwoju systemu zaopatrzenia w wodę**

Podstawowym założeniem jest wyposażenie w systemy wodociągowe wszystkich jednostek osadniczych na terenie gminy, dotyczy to także terenów wskazanych pod zabudowę. Wyjątek stanowią pojedyncze indywidualne gospodarstwa i obiekty oddalone od planowanej sieci osadniczej (ciągłych i zwartych jednostek osadniczych), gdy podłączenie do sieci rażąco podraża koszt jej realizacji i eksploatacji. Ze względu na rozległość gminy i rozlokowanie jednostek osadniczych zakłada się dywersyfikację źródeł wody w oparciu o istniejące i możliwe do realizacji ujęcia wód powierzchniowych i podziemnych.

Sieci wodociągowe mogą mieć charakter lokalny, realizacja sieci i ich łączenie winno służyć poprawie niezawodności i bezpieczeństwa dostaw wody, przede wszystkim do celów spożywczych (spożycia przez ludzi) i sanitarnych – winna być także uzasadniona ekonomicznie.

W odniesieniu do realizacji i funkcjonowania ujęć wody, stacji uzdatniania oraz sieci wodociągowych należy stosować właściwe w tym zakresie przepisy odrębne.

Dopuszcza się wykorzystanie sieci do celów ochrony przeciwpożarowej poprzez realizację odpowiednich instalacji w miejscach, gdzie nie ma możliwości pozyskania jej z innych źródeł.

Na terenach nie objętych systemem wodociągów, do czasu ich realizacji dopuszcza się pozyskiwanie wody do celów spożywczych i sanitarnych z indywidualnych źródeł (studnie, odwierty). W zakresie gospodarczym, w tym gospodarki rolnej zakłada się możliwość korzystania z sieci wodociągowej jedynie w uzasadnionych przypadkach na podstawie przepisów odrębnych.

### **■ Ustala się kierunki rozwoju systemów kanalizacji**

W związku z dużą dysproporcją pomiędzy długością sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wymagana jest pilna rozbudowa systemu kanalizacji sanitarnej



w gminie. Przyjmuje się realizację systemu kanalizacji rozdzielczej z siecią kanałów sanitarnych i opadowych.

W odniesieniu do realizacji i funkcjonowania sieci kanalizacyjnych oraz oczyszczalni ścieków należy stosować właściwe w tym zakresie przepisy odrębne.

- Podstawowym założeniem jest wyposażenie w systemy kanalizacji wszystkich jednostek osadniczych na terenie gminy, dotyczy to także terenów wskazanych pod zabudowę. Wyjątek stanowią pojedyncze indywidualne gospodarstwa i obiekty oddalone od planowanej sieci osadniczej (ciągłych i zwartych jednostek osadniczych), gdy podłączenie do sieci rażąco podraża koszt jej realizacji i eksploatacji. W tych przypadkach należy stosować zbiorniki bezodpływowe lub indywidualne oczyszczalnie przydomowe z wyłączeniem terenów wskazanych poniżej.

Zasadniczym sposobem odprowadzania ścieków sanitarnych będzie grupowy system kanalizacji grawitacyjno-tłocznej zakończony oczyszczalnią ścieków. Ze względu na rozległość gminy i rozlokowanie jednostek osadniczych zakłada się realizację sieci lokalnych – realizacja sieci i ich łączenie winno służyć poprawie niezawodności i bezpieczeństwa sanitarnego gminy, ochronie środowiska i zasobów wodnych, w tym ochronie terenów uzdrowiska Polańczyk – winna być także uzasadniona ekonomicznie. Podstawowy system oparty będzie o istniejące i planowane oczyszczalnie obsługujące poszczególne jednostki osadnicze.

- Na terenach nieobjętych systemem kanalizacji, do czasu jego realizacji dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub stosowanie indywidualnych przydomowych oczyszczalni, poza terenami objętymi strefami aglomeracji, z następującymi wyjątkami:

w strefie 200 m od brzegów zalewów Solińskiego i Myczkowskiego obowiązuje zakaz stosowania zbiorników bezodpływowych oraz

w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej, w pasie 200 m od brzegów zalewu Solińskiego obowiązuje zakaz realizacji indywidualnych rozwiązań gospodarki ściekowej.

- W zakresie gospodarczym (przemysłowym), w tym gospodarki rolnej gospodarce ściekową należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.
- Dla terenów zabudowanych oraz przeznaczonych pod zabudowę przyjmuje się system odwodnienia terenu za pomocą kanalizacji deszczowej (kanały zamknięte) z odprowadzeniem wód opadowych i roztopowych do istniejących cieków powierzchniowych i rowów melioracyjnych, przy czym wymagane jest dostosowanie przekrojów i spadków koryt do zwiększonych przepływów oraz budowa zbiorników retencyjnych. Na terenach niezabudowanych wzdłuż

istniejących i projektowanych dróg dopuszcza się odwodnienie za pomocą rowów przydrożnych, z odprowadzeniem wód do istniejących cieków powierzchniowych i rowów melioracyjnych. Obowiązuje stosowanie systemów oczyszczania lub podczyszczania ścieków pochodzących z wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### ■ Ustala się kierunki rozwoju systemu elektroenergetycznego

Zasilanie gminy realizowane jest poprzez GPZ w Ustrzykach Dolnych, GPZ w Lesku, stację 30/15 kV Myczków, rozdzielnię sieciową 30 kV Zwierzyń oraz rozdzielnię sieciową 15 kV Solina Wodociągi. Sieć średniego napięcia obsługuje wszystkie jednostki osadnicze gminy – w większości jest to sieć napowietrzna. Na niektórych odcinkach standardowe przewody napowietrzne zostały zamienione na linie kablowe. We wszystkich jednostkach osadniczych zlokalizowane są stacje transformatorowe, od których rozproszony jest sieć niskiego napięcia.

W celu poprawy obsługi terenów zabudowanych i przeznaczonych do zabudowy, w szczególności w zakresie poprawy niezawodności i bezpieczeństwa zasilania:

- dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
- dopuszcza się budowę nowych linii elektroenergetycznych zarówno w wykonaniu napowietrznym, jak i kablowym oraz stacji transformatorowych zarówno w wykonaniu słupowym, jak i wewnętrznym,
- linie energetyczne na terenach o intensywnej zabudowie oraz w obszarach zabytkowych i o wyróżniających się walorach krajobrazowych wskazane jest wykonywać jako kablowe,
- zmiana przebiegu linii elektroenergetycznych oraz ich likwidacja nie będzie wymagała zmiany studium.
- dopuszcza się realizację systemów wykorzystujących odnawialne źródła energii (fotowoltaika, wiatraki) zgodnie z przepisami odrębnymi.

Na terenie gminy zlokalizowane są linie przesyłowe:

- linia 110 kV Solina – Lesko,
- linia 110 kV Solina – Ustrzyki Dolne,
- linia 110 kV Solina – Bircza,
- linia 110 kV Myczków – Smolnik (pracująca obecnie na napięciu 30 kV)

Na terenie gminy planowane są następujące zamierzenia inwestycyjne w zakresie sieci wysokiego napięcia, dla których należy pozostawić rezerwy terenu:

- budowa stacji elektroenergetycznej 110 kV/SN (GPZ) Myczków wraz z liniami zasilającymi 110 kV,
- budowa linii zasilających 110 kV dla planowanej stacji 110/15 kV (GPZ) Cisna

W przypadku wystąpienia kolizji projektowych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi należy sieci te przystosować do nowych warunków pracy określonych przez dysponenta sieci.

Szerokość pasów technicznych dla danego typu linii wynosi:

- linie niskiego napięcia jednotorowe/dwutorowe – 20 m/25 m,
- linie średniego napięcia jednotorowe/dwutorowe – 20 m/25 m,
- dla linii napowietrznych 110 kV wymagana odległość posadowienia siłowni wiatrowej od skrajnego przewodu powinna być większa niż 3 d, gdzie d jest średnicą koła zataczanego przez łopaty siłowni wiatrowej,
- lokalizacja paneli fotowoltaicznych oraz urządzeń elektroenergetycznych, 4 m od zewnętrznego obrysu słupa naziemnych części fundamentów linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

W zagospodarowaniu terenu wzdłuż linii elektroenergetycznych należy uwzględnić strefy dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, do ustalenia w planach miejscowych.

#### ■ Ustala się kierunki rozwoju w zakresie zaopatrzenia w gaz

Poziom gazyfikacji gminy jest niewielki z sieci korzysta niecałe 9% mieszkańców gminy. Przez teren gminy przebiega gazociąg średniego ciśnienia relacji Lesko – Polańczyk. Jego zasięg jest stosunkowo niewielki – obejmuje przede wszystkim miejscowość Polańczyk (w niewielkim zakresie obsługuje Myczków i Berezkę) i służy przede wszystkim do celów grzewczych, w konsekwencji ochronie środowiska.

Zakłada się sukcesywną gazyfikację gminy, w szczególności jednostek osadniczych położonych w jej północnej i środkowej części. Rozwój sieci opierać się będzie o stacje redukcyjne położone poza terenem gminy.

W celu poprawy obsługi terenów zabudowanych i przeznaczonych do zabudowy, w szczególności w zakresie poprawy niezawodności i bezpieczeństwa zasilania:

- dopuszcza się możliwość przebudowy istniejącej linii średniego ciśnienia na linię wysokoprężną ze stacją redukcyjną w miejscowości Myczków lub Polańczyk,
- rozwój sieci rozdzielczej terenie miejscowości Polańczyk i Myczków oraz sąsiadujących z nimi,
- rozwój sieci doprowadzającej gaz do miejscowości Solina, Bóbrka i Myczkowce wraz z siecią rozdzielczą,
- realizacja sieci winna być uzasadniona ekonomicznie.

Dopuszcza się korzystanie z alternatywnych źródeł gazu, w tym zbiorników na gaz płynny.

W zagospodarowaniu terenu wzdłuż obiektów infrastruktury gazowniczej i gazociągów należy uwzględnić strefy techniczne, zgodnie z przepisami odrębnymi, do ustalenia w planach miejscowych.

#### ■ Ustala się kierunki rozwoju w zakresie zaopatrzenia w ciepło

Zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie na bazie kotłowni indywidualnych oraz kotłowni lokalnych. Obowiązuje realizacja systemów gwarantujących ograniczanie emisji zanieczyszczeń (preferuje się paliwa takie jak np. gaz, olej opałowy).

Dopuszcza się indywidualne systemy wykorzystujących odnawialne źródła energii (np. solary) zgodnie z przepisami odrębnymi, z wykorzystaniem systemów finansowania wspierających ich realizację.

#### ■ Ustala się kierunki rozwoju w zakresie telekomunikacji

Usługi telekomunikacyjne realizowane są przez sektor prywatny (komercyjny) działający w warunkach regulowanego rynku. Dostęp do tego typu usług jest praktycznie swobodny.

Utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci teletechniczne, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb oraz realizację nowych:

- za wyjątkiem lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji nadawczych radiowych i telewizyjnych, stacji radiolokacyjnych i innych emitujących fale elektromagnetyczne w obszarze ochrony uzdrowiskowej „A” i „B”.

Realizacja sieci i obiektów możliwa jest zgodnie z przepisami odrębnymi. Umożliwia się lokalizację infrastruktury technicznej telekomunikacyjnej, która może obejmować sieci bezprzewodowe z urządzeniami radiowego systemu, sieci przewodowe nadziemne i podziemne z elementami składowymi oraz stacje bazowe telefonii komórkowej, jeżeli ich lokalizacja nie jest sprzeczna z pozostałymi ustaleniami studium.

Linie telekomunikacyjne na terenach o intensywnej zabudowie oraz w obszarach zabytkowych i o wyróżniających się walorach krajobrazowych winny być wykonane jako kablowe.

#### ■ Ustala się kierunki rozwoju w zakresie gospodarki odpadami

Obowiązuje postępowanie z odpadami komunalnymi na zasadach określonych w przepisach odrębnych i wynikających z nich regulacji obowiązujących w gminie.

Na terenie gminy dopuszczalne jest zbieranie odpadów w miejscach do tego przeznaczonych, w celu wywiezienia ich do utylizacji, recyklingu i składowania.

Obowiązuje wywóz odpadów na składowisko odpadów zlokalizowane poza terenem gminy.

W zakresie gospodarczym (przemysłowym), w tym gospodarki rolnej gospodarke odpadami prowadzi się zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### ■ Ustala się zasady ochrony przeciwpożarowej

Należy zapewnić zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe w poszczególnych jednostkach osadniczych, z sieci wodociągowych zgodnie z zasadami rozwoju systemu zaopatrzenia w wodę.

Należy zapewnić możliwości i warunki prowadzenia działań ratowniczych, w tym zapewnienia dróg i dojazdów pożarowych z wykorzystaniem dróg publicznych i publicznie dostępnych dróg wewnętrznych, stosownie do wymagań przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej.

#### ■ Ustala się zasady ochrony punktów sieci trygonometrycznej

Obowiązuje ochrona sieci trygonometrycznej wykorzystywanej do badań przemieszczeń i odkształceń poziomych oraz oceny stateczności zapory wodnej w Solinie i Myczkowcach zgodnie z przepisami odrębnymi.

Obowiązuje ochrona punktów geodezyjnych (słupy obserwacyjne, repery, celowniki) oraz terenów przez które przebiegają osie celowe sieci trygonometrycznych kontrolno-pomiarowej wykorzystywanej do badań przemieszczeń i odkształceń poziomych oraz oceny stateczności obiektów hydrotechnicznych zapory wodnej i elektrowni w Solinie i Myczkowcach.

Ochrona powyższych punktów geodezyjnych polega na całkowitym i bezwzględny zakazie ich niszczenia oraz zakazie zabudowy terenów, przez które przebiegają osie celowe pomiędzy tymi punktami.

Działki, na których znajdują się punkty geodezyjne objęte ochroną (nieoznaczone na rysunku Studium):

- Obręb ewidencyjny Solina: 114/4, 115, 161, 179/1, 179/2, 180, 181, 182, 183/5, 192, 202, 203, 204, 207, 208/1, 208/2, 209, 210, 211, 212, 218, 220, 221/3, 221/5, 221/6, 221/7, 222, 224, 225, 232/1, 232/10, 232/11, 232/2, 232/4, 232/5, 232/6, 232/8, 232/9, 301, 391, 419, 457, 458/1, 458/2, 458/3, 459/3, 459/4, 460, 467, 471/1, 471/2, 471/9, 472, 473/1, 473/20, 473/21, 473/22, 473/24, 473/31, 473/4, 473/6, 474, 476/1, 476/2, 482/16, 503/7, 552, 561/1, 561/2, 636, 921.
- Obręb ewidencyjny Myczkowce: 7, 8/4, 10, 11, 12/11, 12/7, 12/9, 13, 14, 16, 22/1, 24/2, 25, 365/34, 365/35, 365/36, 365/38, 365/43, 365/47, 365/50, 365/51, 442/3, 443/2, 444, 448/4, 428/1, 446/2.

## **7. INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO**

### **■ Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym**

Realizowane będą na obszarze gminy Solina w zakresie:

- budowy, rozbudowy i przebudowy sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, ciepłowniczej, gazowej oraz linii elektroenergetycznych i teletechnicznych,
- budowy, rozbudowy i przebudowy dróg publicznych,
- budowy, rozbudowy i przebudowy infrastruktury komunalnej.

**Ustala się następującą listę przedsięwzięć, służących realizacji lokalnych celów publicznych:**

- 1) budowę sieci kanalizacyjnej dla miejscowości: Berezka, Myczkowce, Bereźnica Wyżna, Wola Matiaszowa, Bukowiec, Zawóz, Terka, Polańczyk i Solina wraz przyłączami i przykanalikami,
- 2) rozbudowę oczyszczalni ścieków w miejscowości Wołkowyja,
- 3) budowa wodociągu w miejscowości Berezka.

### **■ Lokalizacja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym**

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego przewiduje się do realizacji ponadlokalnych celów publicznych jako zadań rządowych i samorządowych województwa (poz.3.37. rozbudowa systemu zasilania wysokim napięciem, rozdział 5. Wykaz zadań i działań w ujęciu przedmiotowym):

- budowę stacji elektroenergetycznej 110 kV/SN (GPZ) Myczków wraz z liniami zasilającymi 110 kV,
- budowę linii zasilających 110 kV dla planowanej stacji 110/15 kV (GPZ) Cisna.

## **8. OBSZARY OBJĘTE OBOWIĄZKIEM SPORZĄDZENIA PLANU MIEJSCOWEGO I OBSZARY DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ PLANY MIEJSCOWE, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 400 m<sup>2</sup> ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ**

Stosownie do przepisów art. 10 ust. 2 pkt. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. tj. z 2015 r. poz. 199. z późn. zm.), gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla następujących obszarów:

- 1) Wołkowyja,
- 2) Rybne,
- 3) Bóbrka,
- 4) Solina,
- 5) Bukowiec,
- 6) Terka,
- 7) Berezka,
- 8) Zawóz,
- 9) Werlas,
- 10) Horodek,
- 11) Myczkowce,
- 12) Wola Matiaszowa,
- 13) Bereźnica Wyżna,
- 14) Górzanka i Wola Górzańska,
- 15) Rajskie i Sakowczyk.

### **Wytyczne do planów miejscowych**

1. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się:
  - 1) korektę linii rozgraniczających tereny ze względu na podziały własności i szczegółowość map wykorzystywanych do opracowania planów miejscowych,
  - 2) zmiany wynikające z opracowania gminnej ewidencji zabytków,
  - 3) wyznaczenie dróg dojazdowych i wewnętrznych,
  - 4) modernizację lub przebudowę sieci infrastruktury technicznej w tym linii elektroenergetycznych wraz ze strefami ochronnymi, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez dysponenta sieci.
2. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy ustalić:
  - 1) zasady ochrony zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

Proponuje się objąć obszarami przestrzeni publicznych:

- tereny nad zbiornikiem Solińskim i Myczkowskim w miejscowościach Polańczyk, Myczkowice, Solina, Bóbrka, Wołkowyja;
- tereny zieleni urządzonej (ZPa) w sferze ochrony uzdrowiskowej;
- tereny wzdłuż ulicy Zdrojowej wraz z amfiteatrem w miejscowości Polańczyk.

W obrębie obszaru gminy nie przewiduje się wyznaczenia obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości oraz obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>.



## **9. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ**

Użytki rolne zajmują jedynie ok. 20% powierzchni gminy. Na jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej decydujące znaczenie ma rzeźba terenu. Z waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej gminy Solina, określonej w uwarunkowaniach wynika, że rzeźba terenu stwarza bardzo niekorzystne warunki dla rolnictwa i stanowi poważną barierę w jego rozwoju zwłaszcza przy stosowaniu maszyn rolniczych. Zróżnicowanie rzeźby terenu pośrednio wpływa na warunki klimatyczne, układ stosunków wodnych terenu, szatę roślinną oraz na kształtowanie się właściwości gleb i ich przydatność rolniczą. Bezpośredni wpływ to przede wszystkim utrudnienie organizacji produkcji rolnej.

Ochronę rolniczej przestrzeni produkcyjnej należy realizować poprzez:

- racjonalną gospodarkę glebami wysokich klas bonitacyjnych,
- ochronę gleb przed degradacją chemiczną poprzez ustalenie obowiązku zbiorowego odprowadzania i oczyszczania ścieków z terenów przeznaczonych pod zabudowę, podczyszczania odprowadzanych do ziemi wód deszczowych z dróg, parkingów, stacji paliw itp.,
- wprowadzanie zadrzewień śródpolnych hamujących spływy wód roztopowych i poprawiających zdolności produkcyjne gleb.

Lasy stanowią ok. 63% powierzchni gminy (w ok. 97% są to Lasy Państwowe). Lasy stanowiące własność państwową wypełniają w większości funkcje ochronne jako glebochronne, wodochronne lub uzdrowiskowe.

Ochronę lasów należy realizować poprzez:

- obowiązek prowadzenia gospodarki leśnej w sposób pozwalający na utrzymanie trwałości lasów i ciągłości ich wielostronnych funkcji,
- obowiązek kształtowania struktury gatunkowej w kierunku zwiększania odporności na wpływ czynników zewnętrznych i dostosowanie do miejscowego siedliska – ograniczenie monokultur drzew iglastych,
- zakaz zmiany użytkowania leśnego na nieleśne oraz zakaz zabudowy, za wyjątkiem służącej gospodarce leśnej.

Poszczególne Nadleśnictwa w ramach zadań własnych prowadzą gospodarkę zasobami leśnymi poprzez:

- przerębowo-zrębowy i przerębowy sposób zagospodarowania z rębniami stopniowymi i długim okresem odnowienia 20-30 lat;
- selekcję i nasiennictwo – zbiór nasion gatunków lasotwórczych odbywa się z wytypowanych jakościowo najlepszych drzewostanów nasiennych;

- szkółkarstwo – produkcja materiału sadzeniowego dla potrzeb odnowień, zalesień i poprawek odbywa się w szkółkach gospodarczych zlokalizowanych w leśnictwach. Przystosowanie młodych sadzonek do warunków wzrostu w środowisku leśnym odbywa się w sposób naturalny poprzez lokalizację kwater siewnych pod okapem drzewostanu, oraz sztuczne nawożenie cząstkami organicznymi pochodzącymi z drzewostanów;
- zakładanie upraw w ramach odnowień sztucznych, zalesień, pielęgnacji lasu i przygotowania gleby pod odnowienia naturalne zgodne z zalecanym typem gospodarczym drzewostanu.

## 10. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

### ■ Obszary zagrożenia powodzią

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią (Q1%, Q10%) – występują w dolinie Sanu, Solinki, Olszanicy, Wetliny oraz w ujściowych odcinkach potoków Wołkowyjka i Brzeźnica i obejmują fragmenty terasy nadzalewowej.

Na obszarze gminy Solina zgodnie z obowiązującym stanem prawnym występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, które oznaczono na rysunku Studium w oparciu o następujące materiały:

- mapy zagrożenia i ryzyka powodziowego sporządzone przez PGWWP, przekazane przez Ministra właściwego ds. gospodarki wodnej, jednostkom administracji, o którym mowa w art. 171 ust. 4 ustawy Prawo wodne w dniu 20 lipca 2017 r., wyznaczone tu strefy zalewowe (Q10%, Q1%) dotyczą odcinka rzeki San poniżej Jeziora Solińskiego (Jezioro Myczkowskie, rzeka San bez dopływów);
- *Wyznaczenie obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią w zlewni Sanu jako integralny element studium ochrony przeciwpowodziowej* – opracowanie wykonane przez Dyrektora RZGW w Krakowie w 2010 roku. Wyznaczone tu strefy zalewowe (Q1%) dotyczą: rzeki San powyżej Jeziora Solińskiego, dopływów rzeki San (Olszanicy, Solinki, Wetliny), z wyłączeniem terenów wzdłuż linii brzegowej zbiorników zaporowych.
- Zgodnie z obowiązującymi mapami zagrożenia powodziowego, opublikowanych w dniu 22 października 2020 r. w Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Klimatu i Środowiska, obszar objęty Zmianą Studium znajduje się częściowo w obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi Q1% (raz na 100 lat) oraz w niewielkiej części w obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi Q10% (raz na 10 lat).

W celu ochrony terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (Q1%, Q10%) obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ustawy Prawo wodne.

**Obszary o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (Q 0,2%)** – występują w dolinie Sanu i przy ujściowym odcinku Olszanicy obejmując fragmenty terasy zalewowej i nadzalewowej.

Obszar Q 0,2% oznaczono na rysunku Studium w oparciu o następujący materiał:

- mapy zagrożenia i ryzyka powodziowego sporządzone przez PGWWP, przekazanie przez Ministra właściwego ds. gospodarki wodnej, jednostkom administracji, o którym mowa w art. 171 ust. 4 ustawy Prawo wodne w dniu 20 lipca 2017 r., wyznaczone tu strefy zalewowe (Q0,2%) dotyczą odcinka rzeki San poniżej Jeziora Solińskiego (Jezioro Myczkowskie, rzeka San bez dopływów).

■ **Strefy i obszary związane z funkcjonowaniem zbiorników wodnych** – ustanawiane na podstawie przepisów odrębnych, w drodze aktu miejscowego lub zasad funkcjonowania i eksploatacji zbiorników:

- obszary ochronne zbiorników śródlądowych, w których obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów lub korzystania z wody w celu ochrony zasobów tych wód przed degradacją (Art. 139 ustawy Prawo wodne) ustanawiane w drodze aktu prawa miejscowego przez Wojewodę; strefa bezpieczeństwa zapory – obejmująca powierzchnię akwenu, która jest wyłączona z użytkowania rekreacyjnego i turystycznego ze względu na niebezpieczeństwo związane z funkcjonowaniem zapory i elektrowni wodnej oraz teren 500 m od zapory gdzie wymagane są uzgodnienia z zespołem elektrowni wodnych Solina-Myczkowce w zakresie m.in.: prac ziemnych i budowlanych, wznoszenia obiektów kubaturowych stałych i tymczasowych, sadzenia drzew i krzewów, prac zmieniających stosunki wodne w terenie (odwodnienia, nawadnianie, budowa i eksploatacja studni);
- strefy ochrony zbiorników wodnych, w których obowiązują zasady przy zagospodarowaniu terenów:
  - **Strefa zalewana** |związana z pracą zbiorników i piętrzeniem wody| –do rzędnej 420,0 m n.p.m. (maksymalny Max PP i normalny NPP poziom piętrzenia) oraz do rzędnej 421,5 m n.p.m. (nadzwyczajny poziom piętrzenia NadPP) – dla Zalewu Solina i do rzędnej 362,50 m n. p. m. (maksymalny Max PP i normalny NPP poziom piętrzenia) oraz 363,9 m n.p.m. (nadzwyczajny poziom piętrzenia NadPP) – dla Zalewu Myczkowce a lustrem wody w zalewach. Wyłączona z jakiegokolwiek zainwestowania kubaturowego, w której obowiązuje: zakaz biwakowania (ze względów bezpieczeństwa), dopuszcza się jedynie lokalizowanie urządzeń związanych ze sportami wodnymi i produkcją zarybieniową o

konstrukcjach przystosowanych do zmiany poziomu wody i w miejscach do tego wskazanych (dotyczy: kąpielisk, portów sprzętu pływającego, pomostów, kei, zjeżdżalni, stawów zarybieniowych i rybnych itp.).

- **Strefa ochronna zbiorników „bezpieczeństwa”** (związana z następstwami pracy zbiorników – ruchy wody w pionie 18 m, możliwość podmywania, obrywania brzegów, wymywania gleby i obsuwania się terenów) – średnio 50 m od rzędnych 421,5 m n.p.m. – dla Zalewu Solina i 363,9 m n.p.m. – dla Zalewu Myczkowce.

Dopuszcza się: lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej po uzyskaniu oceny wpływu na środowisko dla urządzeń mogących pogorszyć stan środowiska; lokalizowanie urządzeń związanych z rekreacją, wypoczynkiem, sportami wodnymi i gospodarką rybną; lokalizowanie obiektów kubaturowych związanych bezpośrednio z obsługą sportów wodnych i gospodarką rybną.

- **Strefa ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych zbiorników wodnych** (jest ona jednocześnie strefą wzmożonej ochrony sanitarnej) – średnio 150 m od granicy strefy ochronnej, lub 200 m od rzędnej: 421,5 m n.p.m. – dla Zalewu Solina i 363,9 m n.p.m. – dla Zalewu Myczkowce.

Teren przybrzeżny, którego sposób zagospodarowania będzie miał bezpośredni wpływ na czystość wody w akwenu i stopień atrakcyjności turystycznej.

Wymagany zrównoważony rozwój funkcji polegający na racjonalnym zagospodarowaniu przestrzeni zgodnym z wymogami ochrony środowiska przyrodniczego o priorytecie dla funkcji turystycznej lub lecznictwa uzdrowiskowego.

Kaskada zbiorników Solina – Myczkowce odgrywa dużą rolę w gospodarce wodnej dorzecza Sanu. Pełni funkcję, oprócz energetycznej i zaopatrzenia w wodę, retencyjną i przeciwpowodziową pozwalającą na redukcję fali powodziowej. Zbiornik Solina przy maksymalnym piętrzeniu gromadzi 504 mln m<sup>3</sup>. Obowiązkowa rezerwa powodziowa wynosi 50 mln m<sup>3</sup> [Lipińska 2011].

- **Występowanie osuwisk** związane jest z ukształtowaniem terenu oraz budową geologiczną. Ruchy masowe polegają na przemieszczaniu się pokryw utworów luźnych (mas skalnych, zwietrzelin) pod wpływem siły ciężkości. Istotą procesu jest zaburzenie równowagi pomiędzy siłami trzymającymi warstwy podłoża a siłami odrywającymi je, w wyniku, czego dochodzi do ruchu i przemieszczenia się mas

ziemnych i skalnych w dół stoku w sposób gwałtowny, skokowy lub po powierzchni poślizgu. Utwory płaszczowin karpackich, fliszowe (naprzemianległe warstwy skał przepuszczalnych i nieprzepuszczalnych), sprzyjają powstawaniu ruchów masowych. Obszary te charakteryzują się stokami dojrzałymi przykrytymi grubą pokrywą zwietrzelinową. Najbardziej narażonymi na występowanie osuwisk są zbocza o kącie nachylenia od  $9^{\circ}$  do  $14^{\circ}$ . W strefach brzegowych zbiorników Solina i Myczkowce, występują zjawiska powierzchniowych ruchów masowych ziemi związanych z erozją rzek i abrazją (np. odpadanie powstające w wyniku podcinania zboczy i teras rzecznych przez płynące cieką, obejmuje wąską strefę rozluźnionych skał, które w wyniku siły grawitacyjnej przemieszczają się, spadają ruchem skokowym lub toczą się). Zbiorniki Solina i Myczkowce zajęły dawne koryto rzeki San, jej terasy akumulacyjne oraz częściowo stoki dolin. Przed ich utworzeniem profile zboczy były kształtowane w sposób naturalny. Spiętrzenie wody spowodowało zaburzenie chwilowej równowagi na stoku i wprowadziło dodatkowe procesy związane z falowaniem wody.

Przeprowadzenie wiarygodnej prognozy zjawisk osuwiskowych jest zadaniem trudnym, z uwagi na cechy klimatu przejściowego, w którym naprzemiennie występują okresy suszy i gwałtownych deszczy. Powierzchniowe ruchy masowe występują cyklicznie i najintensywniej w trakcie „mokrych” lat, charakteryzujących się kilku lub kilkudziesięciodniowymi opadami rozlewnymi obejmującymi duże powierzchnie. Cechą utrudniającą prognozowanie zjawisk osuwiskowych jest nieregularność występowania mokrych okresów, co wskazuje na nieprzewidywalność i losowość zjawisk osuwiskowych. Prawdopodobieństwo występowania osuwisk może być określone jedynie statystycznie; nie ma możliwości dokładnego określenia miejsca, czasu i natężenia zachodzenia ruchów masowych.

Przeciwdziałanie negatywnym skutkom występowania ruchów masowych, polega na racjonalnym planowaniu przestrzennym, w oparciu o wiarygodne dane dotyczące osuwisk. Najistotniejszym działaniem jest wykluczenie terenów osuwiskowych spod jakichkolwiek inwestycji oraz prowadzenie działań zabezpieczających stoki.

Ruchy masowe są zagrożeniem dla obiektów mieszkalnych, gospodarczych i innych posadowionych na powierzchni osuwiskowej, jak również dla znajdujących się na drodze uruchomionych mas ziemnych.

## **11. OBSZARY I TERENY GÓRNICZE, OBSZARY DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ FILAR OCHRONNY**

### **■ Ochrona złóż kopalin**

Na terenie gminy znajdują się dwa złoża kopalin:

Złoże piaskowców „Bóbrka” – o powierzchni 4,3 ha położone jest nad Zbiornikiem Myczkowce i zostało udokumentowane w kategorii B. Ponadto zgodnie z klasyfikacją sozologiczną złóż zostało zaliczone do klasy 4 – złóż powszechnie występujących. Natomiast pod względem ochrony środowiska złożo uznano za bardzo konfliktowe i zaklasyfikowano do klasy C (bezpośrednie sąsiedztwo rezerwatu leśnego „Kozieniec”). Obecna eksploatacja piaskowców została zaniechana, a kamieniołom z uwagi na walory naukowe spełnia warunki do objęcia go ochroną prawną.

Złoże wód leczniczych – eksploatowane z odwiertów Polańczyk IG-1 oraz IG-2 dla którego Decyzją Ministra Środowiska z dnia 20.01.2012 r. znak DGiKGhg-4774-3/2926/11/JM ustanowiony został teren i obszar górniczy „Polańczyk” o powierzchni 4,02 km<sup>2</sup>, na terenie którego obowiązują zasady ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi.

W miejscowości Rajske eksploatowana była ropa naftowa. Po zaniechaniu eksploatacji wokół zlikwidowanych odwiertów obowiązują strefy ochronne o promieniu  $R=5$  m, w których obowiązuje zakaz zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

Wydana w dniu 20.01.2012 r. Decyzja Ministra Środowiska (pismo DGiKGhg-4771-3/2921/11/JM) określiła dla złoża „Polańczyk” obszar i teren górniczy o powierzchni 4,023292 km<sup>2</sup> (mapa) oraz zasady eksploatacji złóż:

Woda lecznicza wydobywana będzie odwiertem Polańczyk IG-1, dla którego zostały ustalone zasoby eksploatacyjne w wysokości 0,5 m<sup>3</sup>/h, przy depresji 420 m, w dokumentacji geologicznej zawierającej ustalenie zasobów wód leczniczych w Polańczyku zatwierdzonej przez MOŚZNiL, decyzją znak: GK/kdh/013/6128/97 z dnia 15 grudnia 1997 r. oraz odwiertem Polańczyk IG-2, dla którego zostały ustalone zasoby eksploatacyjne w wysokości 0,25 m<sup>3</sup>/h = 6 m<sup>3</sup>/d, przy depresji 147 m, w „Dodatku nr 1 do dokumentacji geologicznej zawierającej ustalenie zasobów leczniczych wód podziemnych dla odwiertu Polańczyk IG-2 w Polańczyku”, przyjętym przez Ministra Środowiska zawiadomieniem z dnia 29 lipca 2011 r., znak: DGiKGhg-4731-21/6762/ 34601/11/MJ.”;

Wydobycie wody leczniczej odbywać się będzie zgodnie z warunkami określonymi w „Dodatku nr 2 do projektu zagospodarowania wód leczniczych w granicach obszaru górniczego „Polańczyk””, przyjętym zawiadomieniem Ministra Środowiska z 28 października 2011 r., z wydajnością nieprzekraczającą ustalonych zasobów

przemysłowych wynoszących: dla odwiertu Polańczyk IG-1 – 4380 m<sup>3</sup>/rok, a dla odwiertu Polańczyk IG-2 – 2190 m<sup>3</sup>/rok. Minimalny stopień wykorzystania zasobów przewidzianych do wydobycia (przemysłowych) wynosi 10%. Dopuszcza się możliwość zmiany zasobów przemysłowych zgodnie z ilościami określonymi w dodatkach do projektu zagospodarowania złoża.”

Działalność objęta koncesją prowadzona będzie zgodnie z decyzją Wójta Gminy Solina z dnia 17 listopada 2008 r., znak: GKOŚRH-7062/VI/40/08 o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia (zmienioną kolejno: postanowieniem Wójta Gminy Solina z dnia 1 grudnia 2008 r. i decyzją Wójta Gminy Solina z dnia 9 stycznia 2009 r.).”.

Koncesje te nie naruszają praw właścicieli nieruchomości gruntowych i nie zwalniają od konieczności przestrzegania dalszych wymagań określonych przepisami zwłaszcza prawa geologicznego i górniczego, dotyczących zagospodarowania przestrzennego, ochrony i kształtowania środowiska, gruntów rolnych i leśnych, przyrody, wód itd.

## **12. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENÍ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI**

Jako obszary wymagające przekształceń i rehabilitacji wskazuje się obszar w granicach strefy „A” ochrony uzdrowiskowej oraz obszar P2 (produkcja, składy i magazyny).

## **13. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH**

Zgodnie z decyzją Nr 42/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 4 marca 2016 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dz. Urz. MON z 2016 r., poz. 25, z późn. zm.) w miejscowości Rajske znajduje się kompleks wojskowy nr 7426 obejmujący działki o nr 29/1, 29/3 i 29/4. Obszar ten zgodnie z Ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1076, z późn. zm.) został wyłączony z zagospodarowania gminy, nie określono kierunków rozwoju, zasad zagospodarowania przestrzennego oraz stref ochronnych.



## 14. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ, SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM

Analiza uwarunkowań rozwoju gminy Solina, przy uwzględnieniu szczególnych bardzo wysokich walorów przyrodniczych, pozwala na wydzielenie obszarów predysponowanych do pełnienia zróżnicowanych funkcji w postaci stref polityki przestrzennej. Wydzielono 5 stref polityki przestrzennej:

- A – strefa ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych
- B – strefa rolno-leśna
- C – strefa ochrony uzdrowiska
- D – strefa ochrony wód powierzchniowych
- E – strefa osadnicza

Wyznaczone kierunki rozwoju w ogólnych zarysach kontynuują ustalenia przyjęte w dotychczas obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Solina opracowanego w 2000 r., a także uwzględniają większość postulatów zgłaszanych przez instytucje i mieszkańców gminy.

Gmina charakteryzuje się bardzo wysokimi walorami i zasobami przyrodniczymi i krajobrazowymi, które objęte zostały prawną ochroną i stanowią podstawowe uwarunkowania dla kształtowania jej polityki przestrzennej.

W obrębie poszczególnych stref polityki przestrzennej wyznaczono obszary o charakterystycznych cechach zainwestowania i użytkowania oraz obszary predysponowane do rozwoju poszczególnych funkcji.

W tabeli 4 przedstawiono strukturę funkcjonalno-przestrzenną i bilans terenu.

**Tab. 4. Struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy – bilans terenu**

Lp.	Nazwa obszaru		Powierzchnia	
			w ha	w %
1	<b>MW</b>	Obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	4,95	0,03
2	<b>MU</b>	Obszary zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej	1407,07	7,62
3	<b>MUw</b>	Obszary zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej położone w terenach szczególnego zagrożenia powodzią	10,57	0,06
4	<b>MUa</b>	Obszary zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej w strefie ochrony uzdrowiska A	45,84	0,25
5	<b>MUb</b>	Obszary zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej w strefie ochrony uzdrowiska B	43,54	0,24
6	<b>U</b>	Obszary usług komercyjnych	33,28	0,18
7	<b>Ua</b>	Obszary usług komercyjnych w strefie ochrony uzdrowiska A	1,63	0,01
8	<b>Ub</b>	Obszary usług komercyjnych w strefie ochrony uzdrowiska B	2,53	0,01
9	<b>UUa</b>	Obszary usług uzdrowiskowych w strefie ochrony uzdrowiska A	25,38	0,14
10	<b>UP</b>	Obszary usług publicznych	8,62	0,05

11	<b>UPb</b>	Obszary usług publicznych w strefie ochrony uzdrowiska B	0,43	0,00
12	<b>UT1</b>	Obszary usług turystycznych	47,03	0,25
13	<b>UT2</b>	Obszary usług turystycznych	201,54	1,09
14	<b>US1</b>	Obszary usług, sportu i rekreacji	3,52	0,02
15	<b>US2</b>	Obszary usług, sportu i rekreacji wodnej	7,88	0,04
16	<b>USa</b>	Obszary usług, sportu i rekreacji w strefie ochrony uzdrowiska A	7,37	0,04
17	<b>USb</b>	Obszary usług, sportu i rekreacji w strefie ochrony uzdrowiska B	1,86	0,01
18	<b>P1</b>	Obszary przemysłowe i produkcyjne	7,49	0,04
19	<b>P2</b>	Obszary produkcyjne składy, magazyny	4,86	0,03
20	<b>P3</b>	Obszary wskazane do lokalizacji fotowoltaiki	13,81	0,07
21	<b>PG</b>	Tereny górnicze	11,88	0,06
22	<b>IT</b>	Obszary infrastruktury technicznej (E, G, W, K, T, O)	17,09	0,09
23	<b>KL</b>	Obszary obsługi kolei linowej	4,37	0,02
24	<b>KDZ</b>	Drogi główne powiatowe	187,56	1,02
25	<b>KDL</b>	Drogi lokalne gminne	22,98	0,12
26	<b>KDD</b>	Drogi dojazdowe gminne	8,95	0,05
27	<b>KD</b>	Drogi pozostałe	25,66	0,14
28	<b>KU</b>	Parkingi	3,13	0,02
29	<b>R1</b>	Obszary rolne bez prawa zabudowy	2252,35	12,20
30	<b>R2</b>	Obszary rolne z możliwością zabudowy zagrodowej	221,65	1,20
31	<b>ZL</b>	Obszary leśne, polany śródleśne, zadrzewienia	11208,66	60,73
32	<b>ZLa</b>	Obszary leśne, parki leśne w strefie ochrony uzdrowiska A	40,49	0,22
33	<b>ZLb</b>	Obszary leśne, parki leśne w strefie ochrony uzdrowiska B	21,63	0,12
34	<b>ZN</b>	Obszary zieleni objęte formami ochrony przyrody	383,59	2,08
35	<b>ZP</b>	Obszary zieleni urządzonej	12,44	0,07
36	<b>ZPa</b>	Obszary zieleni urządzonej w strefie ochrony uzdrowiska A	34,04	0,18
37	<b>ZPb</b>	Obszary zieleni urządzonej w strefie ochrony uzdrowiska B	10,46	0,06
38	<b>ZC</b>	Cmentarze	7,92	0,04
39	<b>WS1</b>	Obszary wód powierzchniowych (zbiorniki wodne)	1534,52	8,31
40	<b>WS2</b>	Obszary wód powierzchniowych (rzeki, ciekі, stawy)	76,80	0,42
41	<b>WS3</b>	Obszary wód powierzchniowych według ewidencji gruntów, w tym dostosowane do linii maksymalnego i normalnego poziomu piętrzenia wody	489,94	2,65
42	<b>TZ</b>	Obszary zamknięte	2,34	0,01

\*Obszary przestrzeni publicznej (PP) o łącznej powierzchni 27,62 ha obejmują tereny dla których w strukturze przestrzennej gminy podstawowym przeznaczeniem są obszary ZL, ZPa, ZPb, R1 oraz tereny WS3 zaliczane do wód powierzchniowych zgodnie z ewidencją gruntu, w tym dostosowane do linii maksymalnego i normalnego poziomu piętrzenia wody.

**Tab. 5. Struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy – aktualizacja bilansu terenu Zmiany Studium**

Lp.	Nazwa obszaru	Powierzchnia	
		w ha	w %
	3UT – obszary usług turystycznych	4,	0,02
	4UT – obszary usług turystycznych	6,6	0,04
	5UT – obszary usług turystycznych	1,8	0,01
	6UT – obszary usług turystycznych	9,5	0,05
	7UT – obszary usług turystycznych	5,5	0,24
	1KKL – obszar komunikacji kolei linowej	2,3	0,03
	2KKL – obszary komunikacji kolei linowej	2,0	0,01
	3KKL – obszary komunikacji kolei linowej 9,5 ha	3,0	0,02
	1L – obszary lasów	1,0	0,005
	2L – obszary lasów	12,0	0,07
	1WS- Obszary wód powierzchniowych śródlądowych	22,0	0,12
	1CC – obszar cmentarza czynnego	0,5	0,003
	1KDG Drogi główne wojewódzkie	2,2	0,02
	1KD- Drogi pozostałe	1,8	0,1
	<b>SUMA</b>	<b>ok. 74 ha</b>	<b>ok. 0,4</b>

Wyżej wymienione obszary wyznaczono w ramach Zmiany Studium zmieniając przeznaczenie części obszarów wskazanych w Studium w następujący sposób :

**Tab. 5. Zmiany w Strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy wprowadzone Zmianą Studium**

<b>Doczasowy Kierunek:</b>	<b>Kierunek nadany Zmianą Studium</b>
U – obszary usług komercyjnych MU – obszary zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej ZL – obszary leśne, polany śródleśne, zadrzewienia KU - parkingi	3UT – obszary usług turystycznych
MU – obszary zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej U – obszary usług komercyjnych ZL – obszary leśne, polany śródleśne, zadrzewienia KU – parkingi R1 – obszary rolne bez prawa zabudowy	4UT – obszary usług turystycznych
1ZC – cmentarz	1CC – obszar cmentarza czynnego
P2 – obszary produkcyjne, składy, magazyny	5UT – obszary usług turystycznych
ZL – obszary leśne, polany śródleśne, zadrzewienia R1 – obszary rolne bez prawa zabudowy	6UT – obszary usług turystycznych
ZL – obszary leśne, polany śródleśne, zadrzewienia	1KKL – obszary komunikacji kolei linowej

	L – obszary lasów
ZL – obszary leśne, polany śródleśne, zadrzewienia	2KKL – obszary komunikacji kolei linowej L – obszary lasów
USa – obszary usług sportu i rekreacji w strefie uzdrowiskowej A i B ZPa – obszary zieleni urządzonej w strefie ochrony uzdrowiskowej A i B	3KKL – obszary komunikacji kolei linowej
ZL – obszary leśne, polany śródleśne, zadrzewienia WS1 – obszary wód powierzchniowych (zbiornik) USa – obszary usług sportu i rekreacji w strefie uzdrowiskowej A i B ZPa – obszary zieleni urządzonej w strefie ochrony uzdrowiskowej A i B	przebieg kolejki linowej
USa – obszary usług sportu i rekreacji w strefie uzdrowiskowej A i B IT – obszary infrastruktury technicznej	7UT – obszary usług turystycznych
WS1 – obszary wód powierzchniowych (zbiornik)	1WS- Obszary wód powierzchniowych śródładowych

Powierzchnie obszarów podane w tabeli są zgodne z bilansem terenów przeznaczonych pod zabudowę, zawartym w „Analizie potrzeb i możliwości rozwoju gminy Solina”, który wyznacza dla poszczególnych rodzajów zabudowy skalę możliwości uzupełnień terenów przeznaczonych pod zabudowę. W żadnej z analizowanych kategorii obszarów funkcjonalnych, w projekcie studium nie przekroczono wielkości wyliczonych zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Zasady ochrony środowiska i jego zasobów oraz ochrony przyrody zostały określone poprzez ochronę powierzchni ziemi, udokumentowane złoża kopalin, ochronę zasobów wód powierzchniowych i podziemnych, ochronę powietrza oraz ochronę prawną wartości przyrodniczych.

Ochronie prawnej wartości przyrodniczych podlegają: rezerваты przyrody, parki krajobrazowe, obszary Natura 2000 i pomniki przyrody. Proponuje się objęcie ochroną prawną obiekty i obszary przyrodniczo cenne.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zostały określone poprzez ochronę obiektów i zespołów zabytkowych objętych ochroną konserwatorską, wpisanych do rejestru zabytków, wyznaczonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do ewidencji zabytków, parków zabytkowych, ochronę stanowisk archeologicznych oraz zabytkowych cmentarzy.

Zgodnie z ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (j.t. Dz. U. z 2017, poz. 1056, z późn. zm.) wydzielone zostały trzy strefy ochrony uzdrowiskowej „A”, „B” i „C” o łącznej powierzchni 1457,4 ha, dla których ustawa określa szczegółowo zakazy i nakazy oraz zasady zagospodarowania terenów.

Uchwalony Uchwałą Nr XXVII/289/09 Rady Gminy Solina z dnia 19 lutego 2009 r. Statut Uzdrowiska Polańczyk określa szczegółowo granice stref ochrony oraz

zakazy, nakazy, wymagania w zakresie zagospodarowania i użytkowania terenu oraz komunikacji.

W studium określono obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią w zlewni Sanu, strefy i obszary związane z funkcjonowaniem zbiorników wodnych, obszary ochronne zbiorników śródlądowych, strefę bezpieczeństwa zapory, strefy ochrony zbiorników wodnych: strefę zalewaną i strefę ochronną zbiorników „bezpieczeństwa” a także strefę ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych zbiorników wodnych.

W studium określono kierunki rozwoju komunikacji, infrastruktury technicznej w tym zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w gaz, zaopatrzenia w ciepło, telekomunikacji, gospodarki odpadami i ochrony przeciwpożarowej.

#### **14A. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOLINA, WPŁYWU UWARUNKOWAŃ ORAZ BILANSU TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ NA TE KIERUNKI**

Na podstawie uchwały Nr LVIII/561/22 z dnia 15 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina Wójt Gminy Solina przystąpił do sporządzenia Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina przyjętego uchwałą Nr LVIII/479/18 Rady Gminy Solina z dnia 14 września 2018 r.

Zmianą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina wyznaczono obszary usług turystyki o symbolach 3UT, 4UT, 5UT, 6UT i 7UT oraz obszary komunikacji kolei linowej o symbolach 1KKL, 2KKL i 3KKL wraz przebiegiem kolei linowej, obszar cmentarza czynnego o symbolu 1CC, obszary lasów 1L i 2L, obszar wód powierzchniowych śródlądowych 1WS oraz obszar drogi wojewódzkiej o symbolu 1KDG i drogi zaliczonej do pozostałych o symbolu 1KD. Wskazano obszary wymagających zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Zmiana Studium podyktowana jest planami inwestycyjnymi zmierzającymi do budowy kompleksu hotelowego w miejscowości Solina i nowej linii kolejki gondolowej PKL Solina Sp. z o.o. nad Jeziorem Solińskim. Zmiana Studium ma na celu dostosowanie zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Solina w granicach obszaru objętego zmianą do obecnych uwarunkowań prawnych.

Zmiana Studium została sporządzona stosownie do przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977) ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.) i ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 151) oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. z 2021, poz. 2405).

W zmianie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina stosownie do art.10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określono:

**1. uwzględniając bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę:**

**a. kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy Solina oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,**

**b. kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy.**

Ze względu na charakter przedmiotowej Zmiany Studium polegającej na wyznaczeniu obszarów usług turystyki, obszarów komunikacji kolei linowej wraz przebiegiem kolei linowej, obszaru cmentarza, obszarów lasów, obszaru wód śródlądowych oraz obszaru drogi wojewódzkiej i drogi wewnętrznej w obszarach już dotychczas zainwestowanych lub wskazanych do zainwestowania obowiązującym studium oraz z uwagi na funkcję wynikającą z podstawowych jak i dopuszczalnych przeznaczeń tych obszarów przy zachowaniu aktualności uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego dotyczących obszarów objętych zmianą był uwzględniany bilans terenów. Obszar objęty Zmianą Studium położony jest w obrębach ewidencyjnym Solina i Polańczyk w gminie Solina. W granicach obszaru objętego Zmianą studium znajdują się tereny o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, które częściowo objęte są ustaleniami obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Uzdrowisko Polańczyk (uchwalonego uchwałą Nr XXI/189/08 Rady Gminy Solina z dnia 29 lipca 2008 r. z późn.zm.) oraz ustaleniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego o nazwie „Solina 1/2017”, terenu położonego w miejscowości Solina, Gmina Solina (uchwalonego uchwałą Nr XII/170/2019 Rady Gminy Solina z dnia 9 września 2019 r.) a częściowo stanowią tereny nieobjęte ustaleniami planu. Zgodnie z ust. 5 pkt. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podczas przeprowadzania bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę „szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w pkt 2, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach

nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy”

W granicach obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, oszacowano chłonność, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej. Na potrzeby obliczeń wykorzystano narzędzia oprogramowania GIS i dane wejściowe w postaci warstw wektorowych: obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, budynki, obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Biorąc pod uwagę „Analizę potrzeb i możliwości rozwoju gminy Solina” sporządzone na potrzeby analizy ekonomiczne, prognozy demograficzne oraz możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz mając na uwadze położenie obszaru objętego Zmianą Studium jak i jego wielkość (ok. 0,4 % pow. gminy Solina) należy ją uznać za korektę i relokację terenów budowlanych a biorąc pod uwagę oszacowane w ramach bilansu wartości powierzchni użytkowej nowej zabudowy, której powstanie umożliwi przedmiotowa Zmiana Studium, należy stwierdzić, że Zmiana Studium jest zgodna z wynikami bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę opisanymi w rozdziale 14. Wartości powierzchni użytkowej nowej zabudowy są znikome w porównaniu z wartościami powierzchni użytkowej zabudowy o funkcji usługowej możliwej do zrealizowania w związku z nadwyżką zapotrzebowania nad chłonnością.

Audyt krajobrazowy nie został jeszcze opracowany, więc nie uwzględnia się w zmianie Studium jego ustaleń.

**3. obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk** – aktualne i obowiązujące dla obszarów objętych Zmianą Studium;

**4. obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – na obszarze Zmiany Studium zlokalizowany jest cmentarz grecko-katolicki -rzymsko-katolicki komunalny z XX wieku figurujący w gminnej ewidencji zabytków, który został oznaczony symbolem ICC;

**5. kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej** - aktualne i obowiązujące dla obszarów objętych Zmianą Studium;

**6. obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym** – nie dotyczy obszarów objętych Zmianą Studium;

**7. obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa** – nie dotyczy obszarów objętych Zmianą Studium;

**8. obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym**



obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej – nie dotyczy obszarów objętych Zmianą Studium;

**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** - podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „POLAŃCZYK CYPEL-SOLINA JAWOR” oraz Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „SOLINA 1/2022”, których granice pokrywają się z granicami obszarów Zmiany Studium. W obszarze Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „POLAŃCZYK CYPEL-SOLINA JAWOR” będzie wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

**10. kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej** – nie dotyczy obszaru objętego zmianą Studium;

**11. obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych** – Zgodnie z obowiązującymi mapami zagrożenia powodziowego, opublikowanych w dniu 22 października 2020 r. w Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Klimatu i Środowiska, obszar objęty Zmianą Studium znajduje się częściowo w obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi Q1% (raz na 100 lat) oraz w niewielkiej części w obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi Q10% (raz na 10 lat). Obszar objęty Zmianą Studium nie znajduje się w obszarach osuwania się mas ziemnych

**12. obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny** – nie dotyczy obszarów objętych Zmianą Studium;

**13. obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz.2120)** – nie dotyczy obszarów objętych Zmianą Studium;

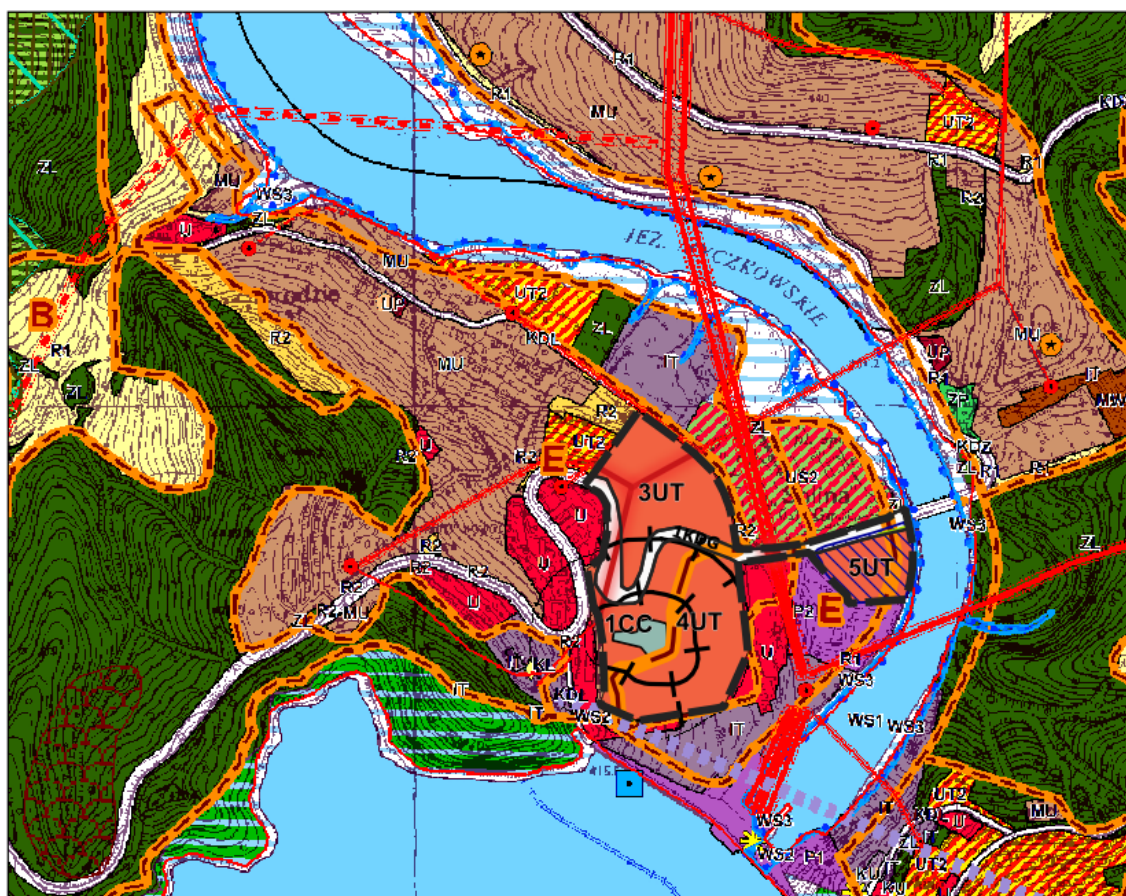
**14. obszary wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji** – nie dotyczy obszarów objętych Zmianą Studium;

**14a. obszary zdegradowane** – nie dotyczy obszarów objętych Zmianą Studium;

**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** – nie dotyczy obszarów objętych Zmianą Studium.



Uwarunkowania wynikające z diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy. - Rada Gminy Solina Uchwałą Nr LVIII/564/22 z dnia 15 listopada 2022r. przyjęła Strategię Rozwoju Gminy Solina na lata 2022 – 2031. Przedmiot Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina nie odnosi się do diagnozy, o której mowa w art. 10a ust 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o prowadzeniu polityki rozwoju (Dz.U. z 2023 r, poz. 225).





#### OZNACZENIA ZMIANY STUDIUM

--- GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM

#### OBSZARY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE

3UT, 4UT, 5UT, 6UT, 7UT - OBSZARY USŁUG TURYSTYCZNYCH

1KKL, 2KKL, 3KKL - OBSZARY KOMUNIKACJI KOLEI LINOWEJ

1CC - OBSZAR CMENTARZA CZYNNEGO

1L, 2L - OBSZARY LASÓW

1WS - OBSZAR WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH

#### KOMUNIKACJA

1KDG - DROGA GŁÓWNA WOJEWÓDZKA

1KD DROGI POZOSTALE

PRZEBIEG KOLEI LINOWEJ

#### OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I ZASOBÓW ŚRODOWISKA

GRANICA OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW LEŚNYCH NA CELE NIELEŚNE

#### ZAGROŻENIA ŚRODOWISKA

OBSZARY NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOŚI RAZ NA 10 LAT (Q 10%)

OBSZARY NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOŚI RAZ NA 100 LAT (Q 1%)

## **SPIS TABEL**

Tab. 1. Typy obszarów i ich występowanie w strefach polityki przestrzennej

Tab. 2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

Tab. 3 Wykaz stanowisk archeologicznych na terenie gminy (WKZ Przemysł)

Tab. 4. Struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy – bilans terenu