

UCHWAŁA NR
RADY GMINY SOLINA
z dnia 2024 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany nr 3/2022 „Miejscowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego UZDROWISKO POLAŃCZYK” – ETAP I**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 609 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz w związku z Uchwałą Nr LX/598/22 Rady Gminy Solina z dnia 29 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Zmiany Nr 3/2022 „MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO UZDROWISKO POLAŃCZYK”, po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina, uchwalonego Uchwałą Nr LVIII/479/18 Rady Gminy Solina z dnia 14 września 2018 r. z późn. zm., Rada Gminy Solina uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwala się zmianę nr 3/2022 „MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO UZDROWISKO POLAŃCZYK” – ETAP I zwaną dalej „planem”.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 – część graficzna planu w skali 1:1000 – stanowiący integralną część niniejszej uchwały, obowiązujący w zakresie:
 - a) granic obszaru objętego planem,
 - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) przeznaczenia terenów według symboli ustalonych w §2,
 - d) nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;
 - 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§2.

Przedmiotem ustaleń planu są następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług turystyki – oznaczone w części graficznej planu symbolami od **1MN-ML-UT** do **26MN-ML-UT**;
- 2) teren usług - oznaczony w części graficznej planu symbolem **1U**;
- 3) tereny usług turystyki - oznaczone w części graficznej planu symbolami **1UT i 2 UT**;
- 4) tereny zabudowy związanej z rolnictwem – oznaczone w części graficznej planu symbolami **1RZ i 2RZ**;
- 5) teren drogi głównej – oznaczony w części graficznej planu symbolem: **1KDG**;
- 6) tereny dróg lokalnych – oznaczone w części graficznej planu symbolami: od **1KDL** do **3KDL**.

- 7) tereny dróg dojazdowych– oznaczone w części graficznej planu symbolami: od **1KDD** do **5KDD**.

§ 3.

Ilekróć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy budynku jak: schody zewnętrzne, gzymsy, lizeny, pilastry, balkony, tarasy, zadaszenia, pochylnie, okapy, rury spustowe, mury oporowe, jednak nie więcej niż o 2 m;
- 2) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi w części graficznej planu istniejące i projektowane dojazdy zapewniające prawidłową obsługę działek i obiektów budowlanych w ramach terenów inwestycji poprzez dostęp do drogi publicznej.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem

§ 4.

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

- 1) na obszarze objętym ustaleniami planu, przy zagospodarowaniu terenów, należy uwzględnić, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały:
 - a) warunki i ograniczenia wynikające z położenia obszaru planu w granicach Wschodniobeskidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - b) warunki i ograniczenia wynikające z położenia obszaru planu w granicach terenu górniczego „Polańczyk”
 - c) na obszarze objętym ustaleniami planu dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej nadziemnej i podziemnej pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie.
- 2) zagospodarowanie terenów położonych w granicach strefy ochrony uzdrowiskowej B i w granicach strefy ochrony uzdrowiskowej C z uwzględnieniem zakazów, nakazów i dopuszczeń regulowanych przepisami odrębnymi z zakresu lecznictwa uzdrowiskowego, uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej oraz gmin uzdrowiskowych .

2. Ustala się następujące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w obszarze objętym ustaleniami planu zabrania się:
 - a) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć, dla których ocena oddziaływania na środowisko wykaże dotrzymanie standardów jakości środowiska, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - b) odprowadzania ścieków nieoczyszczonych bezpośrednio do ziemi i wód powierzchniowych, rolniczego wykorzystania ścieków komunalnych oraz składowania odpadów komunalnych i przemysłowych;
- 2) w obszarze objętym ustaleniami planu ustala się:
 - a) stosowanie rozwiązań mających na celu minimalizację uciążliwości spowodowanych prowadzeniem działalności przewidzianej planem, w celu ochrony powietrza atmosferycznego, gleb, wód gruntowych oraz klimatu akustycznego.
 - b) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ograniczenia wynikające z położenia części obszaru objętego ustaleniami planu w granicach strefy ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza oraz ograniczenia wynikające z przebiegu istniejącej infrastruktury technicznej;

3. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ustala się ochronę stanowisk archeologicznych:
 - a) Myczków 1 AZP 117-80/30 (punkt osadniczy z epoki kamienia oraz osada z okresu nowożytnego),
 - b) Myczków 2 AZP 117-80/31 (nieokreślony chronologicznie punkt osadniczy),
 - c) Myczków 6 AZP 117-80/35 (punkt osadniczy z epoki kamienia oraz osada z okresu nowożytnego).

4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) układ komunikacyjny na obszarze planu składa się z:
 - a) terenu drogi głównej o symbolu 1KDG,
 - b) terenów drogi lokalnej symbolu 1KDL i 2KDL;
 - c) terenów dróg dojazdowych o symbolach 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD i 5KDD;
- 2) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym zapewnia droga główna o symbolu 1KDG stanowiąca część drogi wojewódzkiej oznaczonej informacyjnie w części graficznej planu;
- 3) tereny dróg lokalnych oznaczone symbolami 1KDL i 2 KDL, tereny dróg dojazdowych o symbolach 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD i 5KDD oraz oznaczone informacyjnie w części graficznej planu działki drogowe własności gminy oraz dojścia i dojazdy niewydzielone stanowią o obsłudze komunikacyjnej działek budowlanych zapewniając im dostęp do dróg publicznych oznaczonych informacyjnie w części graficznej planu;
- 4) dopuszcza się budowę nowego oraz przebudowę istniejącego układu komunikacyjnego;
- 5) dopuszcza się zapewnienie działkom budowlanym dostępu do drogi publicznej drogami wewnętrznymi na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi.
- 6) obsługa z w zakresie miejsc do parkowania:
 - a) nakazuje się realizację miejsc parkingowych dla przedsięwzięć w ramach działki budowlanej na której istnieje lub będzie realizowana inwestycja, w ilości określonej niniejszą uchwałą,
 - b) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 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 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych,
 - dla zabudowy zagrodowej – co najmniej 1 miejsce parkingowe lub garażowe na 1 lokal mieszkalny,
 - dla zabudowy pensjonatowej i hotelowej – co najmniej 1 miejsce parkingowe na 5 miejsc noclegowych,
 - dla zabudowy usługowej w zakresie usług lecznictwa uzdrowskiego – 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 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych.
 - c) miejsca parkingowe realizować jako naziemne, podziemne lub jako garaże,
 - d) przy realizacji miejsc parkingowych powyżej 5 stanowisk należy zabezpieczyć minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową a przy realizacji miejsc parkingowych powyżej 15 stanowisk należy zapewnić minimum 2 takie miejsca. Miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę

parkingową należy specjalnie oznakować i lokalizować blisko wejść do budynków usługowych,

- e) dopuszcza się zapewnienie miejsc parkingowych w garażach, w tym w garażach podziemnych.

5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) **w zakresie gospodarki odpadami:** nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami na zasadach obowiązujących na terenie gminy Solina;
- 2) **w zakresie zaopatrzenia w wodę:**
 - a) zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z istniejących ujęć i wodociągów lokalnych,
 - b) dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć do poboru wody do celów bytowo-gospodarczych, w tym realizację indywidualnych studni kopanych i głębinowych zlokalizowanych poza strefą ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza,
 - c) lokalizację projektowanych sieci wodociągowych w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się przebiegi wodociągów poza liniami rozgraniczającymi dróg,
 - d) dopuszcza się realizację nowych ujęć do poboru wody do celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych,
 - e) dopuszcza się zmiany przebiegu, przebudowę istniejących sieci wodociągowych oraz budowę nowych sieci o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing 32$ i urządzeń infrastruktury wodociągowej,
 - f) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z ujęć zlokalizowanych poza obszarem planu;
- 3) **w zakresie odprowadzania ścieków:**
 - a) odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, zakończonej oczyszczalnią ścieków przez podłączenie do istniejącego kolektora kanalizacji, przy zachowaniu minimalnej średnicy przewodu $\varnothing 160$, w przypadku braku możliwości wpięcia do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe;
- 4) **w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:**
 - a) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do ziemi poprzez infiltrację powierzchniową,
 - b) obowiązek ujmowania wód opadowych lub roztopowych z powierzchni terenów, z których spływ stanowić może zagrożenie dla środowiska przyrodniczego (parking, droga utwardzona) w system kanalizacji deszczowej i oczyszczanie ich przed wprowadzeniem do odbiornika,
 - c) dopuszcza się odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowych lub roztopowych, z terenów innych niż wymienione w § 4 ust. 4, pkt 4, lit. b, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, rowów lub do zbiorników retencyjnych, ogrodów deszczowych i innych rozwiązań z zakresu zielonej infrastruktury;
- 5) **w zakresie elektroenergetyki:**
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną,
 - b) linie elektroenergetyczne prowadzić jako kablowe lub napowietrzne,
 - c) dopuszcza się zmiany przebiegu, przebudowę istniejącej sieci i urządzeń oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, stosownie do potrzeb, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu,
 - d) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej wykorzystujących alternatywne źródła energii do 500 kW;
- 6) **w zakresie zaopatrzenia w ciepło:**

- a) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych i lokalnych źródeł na bazie rozwiązań pozwalających minimalizować emisję zanieczyszczeń do powietrza,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z alternatywnych, ekologicznych źródeł ciepła, z zastrzeżeniem, że ich stosowanie nie może się wiązać z przekroczeniem obowiązujących norm emisji hałasu, pyłów lub substancji szkodliwych dla środowiska,
 - c) dopuszcza się zmiany przebiegu, przebudowę istniejącej sieci ciepłowniczej oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury ciepłowniczej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 7) **w zakresie zaopatrzenia w sieci teletechniczne:**
- a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci teletechnicznej,
 - b) dopuszcza się zmiany przebiegu, przebudowę istniejącej sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury teletechnicznej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu,
 - c) w przypadku realizacji obiektów liniowych obowiązuje wykonanie ich jako kablowa sieć doziemna lub napowietrzna.
- 6. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) minimalna wielkość działki budowlanej dla działek położonych w strefie ochrony uzdrowskiej C:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej i rekreacji indywidualnej i zabudowy zagrodowej: 1000 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej: 1500 m²,
 - 2) minimalna wielkość działki budowlanej dla działek położonych w strefie ochrony uzdrowskiej B:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej: 1500 m²,
 - b) dla zabudowy letniskowej i rekreacji indywidualnej: 1000 m²,
 - c) dla zabudowy usług turystyki: 2500 m²,
 - 3) minimalną szerokość frontów działki budowlanej – 15 m,
 - 4) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczającej teren drogi w przedziale 60°- 120°.
 - 5) ustalone § 4 ust. 6, pkt 1- 3 zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia dróg, dojazdów, pod obiekty budowlane infrastruktury technicznej, parkingi oraz działek wydzielanych w celu powiększenia sąsiedniej działki, regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności.

§ 5.

Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % dla wszystkich terenów objętych ustaleniami planu.

ROZDZIAŁ III Ustalenia szczegółowe

§ 6.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług turystyki** – oznaczone w części graficznej planu symbolami: 1MN-ML-UT, 2MN-ML-UT, 3MN-ML-UT, 4MN-ML-UT, 5MN-ML-UT, 6MN-ML-UT, 7MN-ML-UT, 8MN-ML-UT, 9MN-ML-UT, 15MN-ML-UT, 16MN-ML-UT, 17MN-ML-UT, 18MN-ML-UT, 19MN-ML-UT, 21MN-ML-UT, 22MN-ML-UT,

23MN-ML-UT, 24MN-ML-UT, 25MN-ML-UT, 26MN-ML-UT, które są położone w strefie ochrony uzdrowiskowej C.

2. Dla wyznaczonych w ust. 1 terenu ustala się:
 - 1) przeznaczenie uzupełniające: tereny parkingów, tereny komunikacji: drogowej wewnętrznej, pieszej, rowerowej, tereny infrastruktury technicznej, tereny zieleni urządzonej i naturalnej.
 - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków według oznaczeń w części graficznej planu,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8,
 - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 40%,
 - dla zabudowy łączącej funkcję mieszkaniową z funkcją usług turystyki i zabudowy usług turystyki : 50%,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 50%,
 - dla zabudowy łączącej funkcję mieszkaniową z funkcją usług turystyki i zabudowy usług turystyki: 45%,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 10 m,
 - dla budynków usług turystyki oraz łączących funkcje mieszkalne z funkcją usług turystyki: 9 m,
 - dla budynków gospodarczych lub garaży towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 7 m,
 - dla garaży towarzyszących zabudowie łączącej funkcję mieszkaniową z funkcją usług turystyki i zabudowie usług turystyki :9 m,
 - dla innych niewymienionych wyżej budowli: 7m,
 - g) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych: od 30° do 45°;
 - 3) dopuszcza się pokrycia dachowe w odcieniach: brązu, czerwieni i grafitu oraz dachy z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin;
 - 4) 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;
 - 5) warunki obsługi w zakresie komunikacji zgodnie z §4 ust. 4 niniejszej uchwały;
 - 6) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z §4 ust. 5 niniejszej uchwały.

§ 7.

2. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług turystyki** – oznaczone w części graficznej planu symbolami: **10MN-ML-UT, 11MN-ML-UT, 12MN-ML-UT, 13MN-ML-UT, 14MN-ML-UT, 20MN-ML-UT**, które są położone w strefie ochrony uzdrowiskowej B.

1. Dla wyznaczonych w ust. 1 terenu ustala się:
 - 1) przeznaczenie uzupełniające: tereny parkingów, tereny komunikacji: drogowej wewnętrznej, pieszej, rowerowej, tereny infrastruktury technicznej, tereny zieleni urządzonej i naturalnej.
 - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków według oznaczeń w części graficznej planu,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8,
 - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 40%,
 - dla zabudowy łączącej funkcję mieszkaniową z funkcją usług turystyki: 45%,
 - dla zabudowy usług turystyki i zabudowy letniskowej i rekreacji indywidualnej: 30%,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%
- f) maksymalna wysokość zabudowy:
- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 10 m,
 - dla budynków usług turystyki oraz budynków łączących funkcję mieszkalną z funkcją usług turystyki: 9 m,
 - dla budynków usług turystyki: 12 m,
 - dla budynków letniskowych i rekreacji indywidualnej: 7,5 m,
 - dla budynków gospodarczych lub garaży towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 7 m,
 - dla garaży towarzyszących zabudowie łączącej funkcję mieszkalną z funkcją usług turystyki i zabudowie usług turystyki :7m,
 - dla innych niewymienionych wyżej budowli: 7m,
- g) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych: od 30° do 45°;
- 3) dopuszcza się pokrycia dachowe w odcieniach: brązu, czerwieni i grafitu oraz dachy z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin;
- 4) 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;
- 5) warunki obsługi w zakresie komunikacji zgodnie z §4 ust. 4 niniejszej uchwały;
- 6) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z §4 ust. 5 niniejszej uchwały.

§ 8.

1. Wyznacza się teren usług – oznaczony w części graficznej planu symbolem **1U**.
2. Dla wyznaczonych w ust. 1 terenu ustala się:
 - 1) przeznaczenie uzupełniające: tereny parkingów, tereny komunikacji: drogowej wewnętrznej, pieszej, rowerowej, tereny infrastruktury technicznej, tereny zieleni urządzonej i naturalnej.
 - 2) przeznaczenie wykluczane: teren usług handlu wielkopowierzchniowego, teren usług kultu religijnego ;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków według oznaczeń w części graficznej planu,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy :0,8,
 - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 45%,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków usługowych:10 m,
 - dla garaży: 7 m,
 - dla innych niewymienionych wyżej budowli: 7m,
 - g) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych: od 25° do 45°;
 - 4) dopuszcza się pokrycia dachowe w odcieniach: brązu, czerwieni i grafitu oraz dachy z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin;
 - 5) 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;

- 6) warunki obsługi w zakresie komunikacji zgodnie z §4 ust. 4 niniejszej uchwały;
- 7) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z §4 ust. 5 niniejszej uchwały.

§ 9.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usług turystyki** – oznaczone w części graficznej planu symbolami **1UT i 2UT**.
2. Dla wyznaczonych w ust. 1 terenu ustala się:
 - 1) przeznaczenie uzupełniające: tereny parkingów, tereny komunikacji: drogowej wewnętrznej, pieszej, rowerowej, tereny infrastruktury technicznej, tereny zieleni urządzonej i naturalnej.
 - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków według oznaczeń w części graficznej planu,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy :0,8,
 - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 45%,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków usług turystyki : 10 m,
 - dla garaży: 7 m,
 - dla innych niewymienionych wyżej budowli: 7m,
 - g) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych: od 25° do 45°;
 - 3) dopuszcza się pokrycia dachowe w odcieniach: brązu, czerwieni i grafitu oraz dachy z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin;
 - 4) 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;
 - 5) warunki obsługi w zakresie komunikacji zgodnie z §4 ust. 4 niniejszej uchwały;
 - 6) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z §4 ust. 5 niniejszej uchwały.

§ 10.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy związanej z rolnictwem** oznaczony w części graficznej planu symbolami **1RZ i 2RZ**.
2. Dla wyznaczonych w ust. 1 terenu ustala się:
 - 1) przeznaczenie uzupełniające: tereny parkingów, tereny komunikacji: drogowej wewnętrznej, pieszej, rowerowej, tereny infrastruktury technicznej, tereny zieleni urządzonej i naturalnej;
 - 2) przeznaczenie wykluczane: teren wielkotowarowej produkcji rolnej;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków według oznaczeń w części graficznej planu,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8,
 - c) minimalna intensywność zabudowy:0,01,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych: 10 m,
 - dla budynków gospodarczych i garaży: 7 m,
 - dla innych niewymienionych wyżej budowli: 7m,
 - g) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych: od 30° do 45°;
 - 4) dopuszcza się pokrycia dachowe w odcieniach: brązu, czerwieni i grafitu oraz dachy z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin;

- 5) 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;
- 6) warunki obsługi w zakresie komunikacji zgodnie z §4 ust. 4 niniejszej uchwały;
- 7) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z §4 ust. 5 niniejszej uchwały.

§ 11.

1. Wyznacza się **teren drogi głównej** oznaczony części graficznej planu symbolem **1KDG**.
2. Dla wyznaczonego w ust. 1 terenu:
 - 1) dopuszcza się remonty, przebudowy oraz przebieg nowej sieci infrastruktury technicznej podziemnej poza pasem jezdni, bez naruszania elementów technicznych drogi, przy zachowaniu bezpieczeństwa ruchu;
 - 2) dopuszcza się realizację zjazdów do terenów zainwestowania;
 - 3) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego.

§ 12.

1. Wyznacza się **tereny dróg lokalnych** oznaczone części graficznej planu symbolami od **1KDL do 3 KDL**.
2. Dla wyznaczonego w ust. 1 terenu:
 - 1) dopuszcza się remonty, przebudowy oraz przebieg nowej sieci infrastruktury technicznej podziemnej poza pasem jezdni, bez naruszania elementów technicznych drogi, przy zachowaniu bezpieczeństwa ruchu;
 - 2) dopuszcza się realizację zjazdów do terenów zainwestowania;
 - 3) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego.

§ 13.

1. Wyznacza się **tereny dróg dojazdowych** oznaczone części graficznej planu symbolami od **1KDD do 5 KDD**.
2. Dla wyznaczonego w ust. 1 terenu:
 - 1) dopuszcza się remonty, przebudowy oraz przebieg nowej sieci infrastruktury technicznej podziemnej poza pasem jezdni, bez naruszania elementów technicznych drogi, przy zachowaniu bezpieczeństwa ruchu;
 - 2) dopuszcza się realizację zjazdów do terenów zainwestowania;
 - 3) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego.

Rozdział IV Ustalenia końcowe

§14.

W granicach objętych ustaleniami niniejszego planu traci moc „MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO UZDROWISKO POLAŃCZYK”, uchwalony Uchwałą Nr XXI/189/08 Rady Gminy Solina z dnia 29 lipca 2008 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 5 września 2008 r., Nr 70, poz. 1706 z późn.zm.

§15.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Solina.

§16.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.