

/PROJEKT_/

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

**w sprawie uchwalenia Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Uzdrowisko
Polańczyk Nr 1/2021 w Gminie Solina**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym /j.t. Dz. U z 2024r., poz. 609 z późn. zm./ oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /j.t. Dz. U z 2023r., poz. 977 z późn. zm./, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina, uchwalonym Uchwałą Nr LVIII/479/18 Rady Gminy Solina w dniu 14 września 2018r., ze zm.

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

**Rozdział I.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1.1. Uchwala się Zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Uzdrowisko Polańczyk Nr 1/2021 w gminie Solina uchwalonego uchwałą Nr XXI/189/08 Rady Gminy Solina z dnia 29 lipca 2008r, zmienionego uchwałą Nr XI/157/19 Rady Gminy Solina z dnia 2 sierpnia 2019r, zmienionego uchwałą Nr XXIX/301/20 Rady Gminy Solina z dnia 21 października 2020r, zmienionego uchwałą Nr XXXVI/366/21 Rady Gminy Solina z dnia 29 marca 2021r., zmienionego uchwałą Nr XXXVI/366/21 Rady Gminy Solina z dnia 29 marca 2021r., zmienionego uchwałą Nr XLIII/433/21 Rady Gminy Solina z dnia 19 października 2021, zmienionego uchwałą Nr LV/537/22 Rady Gminy Solina z dnia 30 sierpnia 2022r., zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 - rysunek zmiany planu, stanowiący integralną część uchwały, sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 1000 i obowiązujący w zakresie określonym w ustaleniach obowiązujących,
- 2) Załącznik nr 2 - kopia fragmentu rysunku planu ze wskazaniem obszaru objętego zmianą,
- 3) Załącznik nr 3 - dane przestrzenne aktu,
- 4) Załącznik nr 4- rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag do projektu planu złożonych podczas wyłożenia do publicznego wglądu.

§ 2. Zmiana planu, o której mowa w § 1 ust. 1 obejmuje obszar o powierzchni 8,7721ha, określony granicami zmiany planu, oznaczony na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały.

**Rozdział II.
PRZEPISY SZCZEGÓLNE**

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

- 1) w § 5 ust. 5 pkt 4) średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje: „w tym sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż DN 62 w obszarze o symbolu 3.MU- 8.MU;”
- 2) w § 5 ust. 6 pkt 2) średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje: „w tym sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż DN 160 w obszarze o symbolu 3.MU- 8.MU;”

- 3) w § 5 ust.7 po pkt 1) dodaje się punkt 2) o treści: „2) Dopuszcza się wykonanie zbiorników retencyjnych w obszarze o symbolu 3.MU- 8.MU;”.
- 4) w § 5 ust. 9 pkt 2) średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje: „z wykorzystaniem kotłów o wysokiej sprawności w obszarze o symbolu 3.MU- 8.MU;”.
- 5) w § 5 ust. 10 pkt 1) średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje: „rozbudowaną o średnicy nie mniejszej niż DN 50 na obszarze o symbolu 3.MU- 8.MU;”.
- 6) w § 5 ust. 11 pkt 3) średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje: „w obszarze o symbolu 3.MU – 8.MU w systemie ziemnym kablowym”.
- 7) w § 5 ust.12 po pkt 2) dodaje się pkt 3) o treści: „3) obowiązuje realizacja sieci teletechnicznych i przyłączy wyłącznie w systemie kablowym ziemnym w obszarze o symbolu 3.MU-8.MU.”;
- 8) w § 6 ust. 6 zdanie pierwsze kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje: „1.Lz.2 – o pow. 0,0399ha.”.
- 9) w § 6 ust. 7 zapis dotyczący symbolu „2.Lz- o pow. 18,44ha” zastępuje się zapisem: „2.Lz- o pow. 17,7987ha”
- 10) w § 7 ust. 1 zdanie pierwsze zapis o symbolu „1.R- o pow. 130,11ha.”, zastępuje się zapisem : „1.R- o pow. 128,4798ha”.
- 11) W § 7 ust. 2 zdanie pierwsze zapis o symbolu „2.R- o pow. 155,3113ha”, zastępuje się zapisem : „2.R- o pow. 150,1492ha”.
- 12) w § 7 ust. 2 zdanie pierwsze: kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje: 2.R/1- pow.0,0595ha oraz 2.R/2- pow. 0,0135ha.
- 13) w § 9 po ust. 1), dodaje się ust. 1a), o treści:

„1a) Tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 3.MU, 4.MU, 5.MU, 6.MU, 7.MU, 8.MU, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami, na których:

1) dopuszcza się:

- a) usługi o charakterze nieprodukcyjnym jako wbudowane w budynki mieszkalne, w zakresie obsługi turystyki i wypoczynku;
- b) drobną wytwórczość realizowaną w budynkach wolnostojących lub dobudowanych do budynku mieszkalnego jednorodzinnego z usługami, przy czym powierzchnia zabudowy drobnej wytwórczości nie może przekraczać 20% całkowitej powierzchni przewidzianej do zabudowy na danej działce;
- c) obiekty budowlane infrastruktury technicznej, w tym łączności publicznej.

2) Zasady obsługi w zakresie komunikacyjnej: obowiązują ustalenia § 5 ust. 13 oraz ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami:

- a) 3.MU, 4.MU - z drogi 23.KDw, powiązanej komunikacyjnie z drogą 3.KDw/1 oraz 3.KDw, skomunikowaną z drogą wojewódzką,
- b) 5.MU- z drogi 23.KDw oraz 3.KDw/1, powiązanej komunikacyjnie z drogą 3.KDw, skomunikowaną z drogą wojewódzką,
- c) 6.MU- z drogi 3.KDw/2 oraz 3.KDw, powiązanej komunikacyjnie z drogą 3.KDw/1 oraz 3.KDw oraz z drogi 24.KDw, powiązanej komunikacyjnie z drogami gruntowymi istniejącymi w terenie położonymi poza obszarem zmiany planu, powiązanymi komunikacyjnie z drogą wojewódzką,
- d) 7.MU oraz 8.MU – z drogi 24.KDw, powiązanej komunikacyjnie z drogami gruntowymi istniejącymi w terenie poza obszarem zmiany planu, powiązanymi komunikacyjnie z drogą wojewódzką,
- e) miejsca postojowe do parkowania dla samochodów - na poziomie terenu, przy zachowaniu następujących wskaźników:

- dla zabudowy mieszkaniowej z usługami wbudowanymi należy zapewnić min. 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie oraz min. 2 miejsca postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych,
 - dla zabudowy mieszkaniowej należy zapewnić min. 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,
 - dla drobnej wytwórczości należy zapewnić min. 2 dodatkowe miejsca postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej lokalu przeznaczonego na drobną wytwórczość.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem: 3.MU, 4.MU, 5.MU, 6.MU, 7.MU, 8.MU:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu:
 - dla terenu o symbolu 3.MU od strony drogi 3.KDw oraz 23.KDw, w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej drogę oraz w odległości max. 15,0m granicy zmiany planu od strony cieku wodnego,
 - dla terenu o symbolu 4.MU od strony drogi 23.KDw, w odległości od 6,0m do 13,0m od linii rozgraniczającej drogę,
 - dla terenu o symbolu 5.MU od strony drogi 23.KDw oraz 3.KDw/1, w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej drogę,
 - dla terenu o symbolu 6.MU od strony drogi 3.KDw/2 oraz 3.KDw położonej poza granicą zmiany planu, jak również od strony drogi 24.KDw, w odległości 6,0m od linii rozgraniczających drogę,
 - dla terenu o symbolu 7.MU oraz 8.MU od strony drogi 24.KDw, w odległości 6,0m od linii rozgraniczających drogę,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna:
 - 50% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 45% dla zabudowy mieszkaniowo- usługowej;
 - c) max. wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - 40% dla zabudowy mieszkaniowej,
 - 50% dla zabudowy mieszkaniowo- usługowej oraz drobnej wytwórczości;
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,7;
- 4) Zasady kształtowania zabudowy i architektury budynków terenów oznaczonych symbolem: 3.MU, 4.MU, 5.MU, 6.MU, 7.MU, 8.MU:
- a) ilość kondygnacji nadziemnych do 2 kondygnacji, nie licząc podpiwniczenia,
 - b) wysokość zabudowy, liczona od poziomu terenu przed głównym wejściem do najwyższego poziomu szczytu głównej kalenicy dachu:
 - dla budynków mieszkalnych do 10,0m,
 - dla budynków mieszkalno - usługowych do 9,0m,
 - dla budynków garaży i gospodarczych do 7,0m,
 - dla budynków drobnej wytwórczości do 9,0m;
 - c) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45°, z doświetleniem poddasza przez lukarny lub okna dachowe połaciowe;
- 5) Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

- a) dla zabudowy mieszkalno - usługowej 0,15ha, przy zachowaniu szerokości frontu działki nie mniejszym niż 20,0m,
- b) dla wydzielenia działki pod infrastrukturę techniczną i drogową, min. powierzchnia 0,0020ha.
- 6) Zasady obsługi terenu w zakresie gospodarki odpadami: obowiązują ustalenia § 5 ust. 8.
- 14) w § 10 ust. 1 zapis o treści „19.RM- o pow. 0,59 ha” wykreśla się w całości oraz zapis o treści: „20.RM - o pow. 1.46ha” zastępuje się zapisem o treści: „20.RM- o pow.1,0262ha”.
- 15) w § 17 ust. 4 zapis o treści: 3.KDw- o pow. 0,48ha” zastępuje się zapisem o treści: „3.KDw- o pow. 0,2687ha” oraz kropkę na końcu zdania zastępuje się przecinkiem i dodaje: „23.KDw- o pow. 0,2552ha, 24.KDw – o pow. 0,3115ha., 3.KDW/1- o pow. 0,1842ha, 3.KDW/2 - o pow.0,0295ha”.
- 16) w § 17 ust. 4 punkt 1) otrzymuje brzmienie: „1) Teren przeznaczony dla lokalizacji dróg wewnętrznych i jej elementów wskazanych w pkt a), b) c), o szerokości w liniach rozgraniczających 8m, za wyjątkiem terenów o symbolu 23.KDw, 24.KDw, 3.KDW/1, 3.KDW/2, dla których obowiązują ustalenia zawarte w pkt 4) i w pkt 5)”:
- 17) w § 17 ust. 4 po pkt 3) dodaje się pkt 4) oraz pkt 5) o treści:
- „4) dla terenów o symbolu 23.KDw, 24.KDw, szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 6,0 m, jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 3,5m, dla terenów o symbolu 3.KDW/1 i 3.KDW/2 szerokość w liniach rozgraniczających nie większa niż 8,25m, nawierzchnia utwardzona, odwodnienie powierzchniowe”;
- „5) obowiązek realizacji 2 placów do zawracania o wymiarach min. 20,0m x 20,0m każdy, na zakończeniu drogi oznaczonej symbolem 24.KDw.”.
- 18) po § 22a, wprowadza się § 22b) o treści:
- „§ 22b. Dla nieruchomości położonych w obszarze o symbolu 3.MU, 4.MU, 5.MU, 6.MU, 7.MU, 8.MU, dla których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem zmiany planu, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość ustala się jednorazową opłatę w stosunku procentowym do wzrostu tej wartości w wysokości 5%., dla terenów o symbolu 23.KDw, 24.KDw, 3.KDW/1, 3.KDW/2, 2.R/1, 2.R/2, 1.Lz/1 – 1%.”.

Rozdział III.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Solina.

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

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

Przewodniczący
Rady Gminy Solina