

/PROJEKT/

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

**w sprawie uchwalenia Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Uzdrawisko  
Polańczyk Nr 2/2021 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 2023r., poz. 40 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/, 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**  
**uchwała, co następuje:**

**Rozdział I.**  
**PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1.1. Uchwała się Zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Uzdrawisko Polańczyk Nr 2/2021 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., zmienionego uchwałą Nr .....Rady Gminy Solina z dnia....., 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 nr4- rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag do projektu planu złożonych podczas wyłóżenia do publicznego wglądu.

§ 2. Zmiana planu, o której mowa w § 1 ust. 1 obejmuje obszar o powierzchni 14,5971ha, 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 § 4 po ust. 17, wprowadza się ust. 18 o treści:  
„18. Przy lokalizacji obiektów budowlanych na terenie o symbolu 9.MU, należy uwzględnić szczególne warunki posadowienia wynikające z występowania terenów predysponowanych do inicjowania zjawisk morfodynamicznych, w tym osuwiskowych”.
- 2) w § 5 ust. 5 pkt 4) średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje: „i symbolu 9.MU – 15.MU”.
- 3) w § 5 ust. 6 pkt 2) średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje: „i symbolu 9.MU- 15.MU”.
- 4) w § 5 ust.7 pkt 2) średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje: „i symbolu 9.MU- 15.MU”.

- 5) w § 5 ust. 9 pkt 2) średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje: „i symbolu 9.MU- 15.MU”.
- 6) w § 5 ust. 10 pkt 1) średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje: „i symbolu 9.MU- 15.MU”.
- 7) w § 5 ust. 11 pkt 3) po symbolu „8.MU, dodaje się „oraz 9.MU-15.MU”.
- 8) w § 5 ust. 12 pkt 3) średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje: „i symbolu 9.MU- 15.MU”.
- 9) w § 6 ust. 2 zdanie pierwsze: kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje: „3.WS- o pow. 0,0455ha.”
- 10) w § 6 ust. 4 zapis o treści: „2.ZL.- o pow.20,68ha”, zastępuje się zapisem o treści: „2.ZL.- o pow.20,6593ha.”
- 11) w § 6 ust.8 zdanie pierwsze: kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje: „3.ZP- o pow. 0,0104ha.”
- 12) w § 6 ust. 7 zapis o treści: „2.Lz- pow. 17,7987ha.”, zastępuje się zapisem: „2.Lz- o pow. 17,5685”.
- 13) w § 7 ust. 1 zapis o treści: „1.R-pow. 128,4798ha ” zastępuje się zapisem: „1.R – pow. 120,7240ha.
- 14) w § 7 ust. 2 zapis dotyczący symbolu „2.R - pow. 150,1492ha”, zastępuje się zapisem: „2.R- pow. 145,9508ha ”.
- 15) w § 7 ust. 3 zapis o treści: „R/US- o pow. 3,16ha”, zastępuje się zapisem: „R/US- o pow. 2,4371ha.”.
- 16) w § 9 ust. 1 zapis o treści: „17.MN/ML/MP – o pow. 3,19ha”, zastępuje się zapisem : „17.MN/ML/MP- o pow. 2,4374ha. oraz zapis o treści: 19.MN/ML/MP- o pow. 2,26ha” zastępuje się zapisem:”19.MN/ML/MP- o pow. 1,4682ha”
- 17) w § 9 po ust. 1a), dodaje się ust. 1b), o treści:  
„1b) Tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami: 9.MU, 10.MU, 11.MU, 12.MU, 13.MU, 14.MU, 15.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) drobna 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 komunikacji: obowiązują ustalenia § 5 ust. 13 oraz ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami:
    - a) 9.MU - z drogi publicznej klasy dojazdowej 12.KDd, poprzez teren 12.KDd/1 oraz z drogi 25.KDw, powiązanej komunikacyjnie z istniejącą drogą gruntową, skomunikowaną z drogą publiczną klasy dojazdowej 12.KDd,
    - b) 10.MU - z dróg: 26.KDw oraz 31.KDw poprzez drogę 4.KDw/1, powiązaną komunikacyjnie z istniejącą drogą 4.KDw, skomunikowaną z drogą publiczną klasy dojazdowej 12.KDd,
    - c) 11.MU- z dróg: 26.KDw poprzez drogę 4.KDw/1, powiązanej komunikacyjnie z istniejącą drogą 4.KDw, skomunikowaną z drogą publiczną klasy dojazdowej 12.KDd,
    - d) 12.MU z drogi 4.KDw/1, powiązanej komunikacyjnie z istniejącą drogą 4.KDw, skomunikowaną z drogą publiczną klasy dojazdowej 12.KDd,
    - e) 13.MU z dróg: 4.KDw/1, 27.KDw oraz 28.KDw, powiązanych komunikacyjnie z istniejącą drogą 4.KDw, skomunikowaną z drogą publiczną klasy dojazdowej 12.KDd,
    - f) 14.MU z drogi 29.KDw, powiązanej z drogą gruntową istniejącą na terenie 1.R, powiązaną komunikacyjnie z drogą 5.KDw, skomunikowaną z drogą publiczną klasy dojazdowej 12.KDd,
    - g) 15.MU z dróg: 26.KDw oraz 4.KDw/1 powiązanych komunikacyjnie z drogą 4.KDw oraz z dróg:29.KDw i 30.KDw powiązanych z drogą gruntową istniejącą, skomunikowaną z drogą 5.KDw;
    - h) 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu przeznaczonego na drobną wytwórczość.

- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem: 9.MU, 10.MU, 11.MU, 12.MU, 13.MU, 14.MU, 15.MU:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu :
    - dla terenu o symbolu 9.MU od strony drogi publicznej klasy dojazdowej 12.KDd w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej teren 12.KDd/1 oraz od strony drogi 25.KDw, w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej drogę,
    - dla terenu o symbolu 10.MU od strony drogi 25.KDw oraz drogi 26.KDw, w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej drogę,
    - dla terenu o symbolu 11.MU od strony drogi 26.KDw, w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej drogę,
    - dla terenu o symbolu 12.MU od strony drogi 26.KDw oraz drogi 4.KDw/1, w odległości 6,0m od linii rozgraniczających drogę,
    - dla terenu o symbolu 13.MU od strony drogi : 27.KDw, 28.KDw oraz 4.KDw/1, w odległości 6,0m od linii rozgraniczających drogę oraz od terenu wód śródlądowych płynących ( potok) oznaczonego symbolem 3.Ws, w odległości 15,0m od linii rozgraniczającej potok,
    - dla terenu o symbolu 14.MU od strony drogi 29.KDw, w odległości 6,0m od linii rozgraniczających drogę oraz od terenu wód śródlądowych płynących ( potok) oznaczonego symbolem 3.Ws, w odległości 15,0m od linii rozgraniczającej potok,
    - dla terenu o symbolu 15.MU od strony drogi 29.KDw oraz drogi 30.KDw, w odległości 6,0m od linii rozgraniczających drogę oraz od terenu wód śródlądowych płynących ( potok) oznaczonego symbolem 3.Ws, w odległości 15,0m od linii rozgraniczającej potok
  - b) powierzchnia biologicznie czynna:
    - 50% dla zabudowy mieszkaniowej,
    - 45% dla zabudowy mieszkaniowo- usługowej;
  - c) max. wskaźnik powierzchni zabudowy:
    - 40% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - 50% dla zabudowy mieszkaniowo- usługowej oraz drobnej wytwórczości;
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,001 do 0,7;
- 4) Zasady kształtowania zabudowy i architektury budynków terenów oznaczonych symbolem: 9.MU, 10.MU, 11.MU, 12.MU, 13.MU, 14.MU, 15.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 dachu: dach dwu lub wielospadowy, 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 mieszkaniowo- usługowej 0,15 ha, 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 w zakresie gospodarki odpadami : obowiązują ustalenia § 5 ust. 8.
- 18) w § 17 ust. 3 zapis o treści: „12.KDd- o pow. 0,82ha”, zastępuje się zapisem: „12.KDd- o pow. 0,8007ha.”.
- 19) w § 17 po ust. 3, dodaje się ust. 3a) o treści:

„3a. Teren komunikacji – drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony symbolem 12.KDd/1 przeznaczony jest na potrzeby poszerzenia pasa drogowego drogi 12.KDd.

  - 1) Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:
    - a) dopuszcza się obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z infrastrukturą drogową,
    - b) dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
    - c) dopuszcza się realizację zieleni w liniach rozgraniczających.”.

- 20) w § 17 ust. 4 zapis o treści: „4.KDw- o pow. 0,17ha”, zastępuje się zapisem: „4.KDw- o pow. 0,0706ha” oraz kropkę na końcu zdania zastępuje się przecinkiem i dodaje: „25.KDw- o pow. 0,0862ha, 26.KDw – o pow. 0,3166ha, 27.KDw- o pow. 0,0909ha, 28.KDw- o pow. 0,0149ha, 29.KDw- o pow. 0,4378ha, 30.KDw- o pow. 0,2427ha, 31.KDw – pow. 0,0288ha, 4.KDw/1 o pow. 0,1030ha”,
- 21) w § 17 ust. 4 po pkt 5) dodaje się pkt 6) i 7) o treści:  
„6) dla terenów o symbolu 25.KDw, 26.KDw, 27.KDw, 28.KDw, 29.KDw, 30.KDw, 31.KDw, 4.KDw/1, szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 6,0m jezdni o szerokości nie mniejszej niż 3,5m, nawierzchnia utwardzona, odwodnienie powierzchniowe,”  
„7) obowiązek realizacji 2 placów do zawracania o wymiarach min. 20,0m x20,0m każdy , na zakończeniu drogi: 30.KDw oraz 27.KDw.”.
- 22) po § 22b, wprowadza się § 22c) o treści:  
„§ 22c. Dla nieruchomości położonych w obszarze o symbolu 9.MU, 10.MU, 11.MU, 12.MU, 13.MU, 14.MU, 15.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 25.KDw, 26.KDw, 27.KDw, 28.KDw, 29.KDw, 30.KDw, 31.KDw, 4.KDw/1, 12.KDd/1, 3.ZP, 3.WS- 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