

UCHWAŁA NR
RADY GMINY SOLINA
z dnia 2025 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany nr 2/2022 „MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO UZDROWISKO POLAŃCZYK”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) 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/597/22 Rady Gminy Solina z dnia 29 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Zmiany Nr 2/2022 „Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego UZDROWISKO POLAŃCZYK” z późn. zm. po stwierdzeniu, że zmiana planu 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 2/2022 „Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego UZDROWISKO POLAŃCZYK” uchwalonego uchwałą Nr XXI/189/08 Rady Gminy Solina z dnia 29 lipca 2008 r. z późn. zm. zwaną dalej „zmianą planu”. zwaną dalej „zmianą planu”.

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 zmiany planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

Rozdział II.
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 2.

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

- 1) w § 3 ust. 1 po pkt. 9 dodaje się pkt 9a w brzmieniu :
„9a) 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;”

- 2) w § 5 ust. 5 po pkt. 3 dodaje się pkt 3a w brzmieniu:
„3a) W terenie 1MN-ML-UT dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz obiektów i urządzeń towarzyszących, w zależności od potrzeb, o średnicy nie mniejszej niż DN 32;”;
- 3) w § 5 ust. 6 po pkt. 1 dodaje się pkt 1a w brzmieniu:
„1a) Obowiązuje realizacja i rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej w terenie 1MN-ML-UT o średnicy nie mniejszej niż DN 160;”;
- 4) w § 5 ust. 7 w pkt 1 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 1a w brzmieniu:
„1a) Dopuszcza się wykonanie zbiorników retencyjnych w obszarze o symbolu 1MN-ML-UT;”;
- 5) w § 5 ust. 10 po pkt. 3 dodaje się pkt 3a w brzmieniu:
„3a) Rozbudowa sieci gazowej w systemie rozdzielczym, o średnicy nie mniejszej niż DN 32, w terenie o symbolu 1MN-ML-UT;”;
- 6) w § 6 ust. 2 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:
„2. Tereny wód śródlądowych płynących (potoki), oznaczone symbolem 2.WS – pow. 2,38 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:”;
- 7) w § 6 ust. 3 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:
„3. Tereny lasów, oznaczone symbolami 1a.ZL - pow. 134,98 ha (lasy glebochronne i wodochronne, uzdrowiskowo – klimatyczne) i 1.ZL - pow. 130,55. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:”;
- 8) w § 6 ust. 6 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:
„6. Tereny zieleni, oznaczone symbolem 1.Lz – pow. 19,89 i 1.Lz.1 – pow. 0,0070 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:”;
- 9) w § 7 ust. 2 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:
„2. Tereny rolne, oznaczone symbolem 2.R - pow. 142,87. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:”;
- 10) w § 9 ust. 1 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:
„1. Tereny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rekreacji indywidualnej i usług hotelarskich oznaczone symbolami: 4.MN/ML/MP – pow. 1,08 ha, 5.MN/ML/MP – pow. 0,15 ha, 6.MN/ML/MP – pow. 1,65 ha, 7.MN/ML/MP – pow. 4,44 ha, 7a.MN/ML/MP – pow. 0,17 ha, 8.MN/ML/MP – pow. 3,87 ha, 9.MN/ML/MP – pow. 3,49 ha, 9a.MN/ML/MP – pow. 0,61 ha, 10.MN/ML/MP – pow. 1,23 ha, 11.MN/ML/MP – pow. 0,99 ha, 12.MN/ML/MP pow. 4,95 ha, 12a.MN/ML/MP – pow. 0,57 ha, 13.MN/ML/MP – pow. 4,98 ha, 13a.MN/ML/MP – pow. 2,14 ha, 13b.MN/ML/MP – pow. 0,58 ha, 14.MN/ML/MP – pow. 6,44 ha, 14a.MN/ML/MP – pow. 0,40 ha, 15.MN/ML/MP – pow. 0,25 ha, 15a.MN/ML/MP – pow. 1,24 ha, 16.MN/ML/MP – pow. 0,15 ha, 17.MN/ML/MP – pow. 3,19 ha, 18.MN/ML/MP – pow. 2,88 ha, 19.MN/ML/MP – pow. 2,26 ha, 20.MN/ML/MP – pow. 7,25 ha, 21.MN/ML/MP – pow. 6,23 ha, 22.MN – pow. 0,19 ha, 22a.MN – pow. 1,03 ha, 23.MN/ML/MP – pow. 5,79 ha, 24.MN/ML/MP – pow. 3,13 ha, 24a.MN/ML/MP – pow. 0,48 ha, 25.MN/ML/MP – pow. 0,22 ha, 26.MN/ML/MP – pow. 0,09 ha, 27.MN/ML/MP – pow. 0,91 ha, 28.MN/ML/MP – pow. 2,57 ha, 29.MN/ML/MP – pow. 0,66 ha, 30.MN/ML/MP – pow. 6,24 ha, 31.MN/ML/MP – pow. 1,60 ha, 32.MN/ML/MP – pow. 0,66 ha, 32a.MN/ML/MP – pow. 0,68 ha, 33.MN/ML/MP – pow. 3,96 ha, 34.MN/ML/MP – pow. 1,96 ha, 35.MN/ML/MP – pow. 0,25 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:”;
- 11) w § 9 ust. 1 pkt 9 otrzymuje brzmienie:
„9) Obowiązują następujące zasady realizacji nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, a także rozbudowy, nadbudowy i odbudowy istniejących, budynków pensjonatowych i rekreacji indywidualnej oraz budynków usług komercyjnych, we wszystkich terenach oznaczonych symbolami od 4.MN/ML/MP do 35.MN/ML/MP, z uwzględnieniem ust. 8:”;

Rozbudowa sieci gazowej w systemie rozdzielczym, o średnicy nie mniejszej niż DN 32, w terenie o symbolu 1MN-ML-UT;”;

12) w § 9 po ust. 2 dodaje się ust. 2a i ust. 2b w brzmieniu:

„2a. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług turystyki – oznaczony w części graficznej planu symbolem 1MN-ML-UT położony w strefie uzdrowiskowej C.

1) Dla wyznaczonego w ust. 2a terenu ustala się:

- a) przeznaczenie uzupełniające: tereny parkingów, tereny komunikacji: drogowej wewnętrznej, pieszej, rowerowej, tereny infrastruktury technicznej, tereny zieleni urządzonej i naturalnej.
 - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy według oznaczeń w części graficznej planu,
 - maksymalna nadziemna intensywność zabudowy nie może przekraczać 0,8,
 - minimalna intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,01,
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy: 45% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - maksymalna wysokość zabudowy: budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub rekreacyjnych lub letniskowych lub usług turystyki lub budynków łączących funkcje mieszkalne z usługowymi: 9 m, budynków gospodarczych lub garaży: 7 m dla innych niewymienionych budowli: 7m,
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych: od 30° do 45°;
 - dopuszcza się pokrycia dachowe w odcieniach: brązu, czerwieni i grafitu oraz dachy z nawierzchnią ziemną urządzone w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin;
 - 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;
 - ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego Polańczyk 5 AZP 117-80/42 (punkt osadniczy z epoki kamienia, pradziejowy punkt osadniczy oraz osada z okresu nowożytnego).
 - obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej znajdującej się poza obszarem planu, poprzez tereny dróg wewnętrznych oraz dojścia i dojazdy niewydzielone;
 - nakazuje się realizację miejsc parkingowych dla przedsięwzięć w ramach działki budowlanej na której istnieje lub będzie realizowana inwestycja, w ilości określonej niniejszą uchwałą,
 - minimalna liczba miejsc do parkowania: na działkach budowlanych położonych w terenie oznaczonym symbolem 1MN-ML-UT: 1 miejsce na każde rozpoczęte 150 m² powierzchni budynku,
 - miejsca parkingowe realizować jako naziemne lub jako garaże,
 - 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;
- 2b. Wyznacza się teren lasu oznaczony w części graficznej planu symbolem 1L z podstawowym przeznaczeniem pod las.

1. Dla wyznaczonego w ust. 2b terenu ustala się zakaz zabudowy, za wyjątkiem związanych z gospodarką leśną urządzeń melioracji wodnych, dróg leśnych i urządzeń związanych z rekreacją.”;

- 13) w § 17 ust. 3 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:
„3. Tereny komunikacji – drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolami: 3.KDd – pow. 0,33 ha, 4.KDd – pow. 0,45, 5.KDd – pow. 0,92 ha, 6.KDd – pow. 1,07 ha, 7.KDd – pow. 0,28ha, 8.KDd – pow. 0,81 ha, 9.KDd – pow. 0,48 ha, 10.KDd – pow. 1,16 ha, 11.KDd – pow. 0,15 ha, 12.KDd – pow. 0,82 ha, 13.KDd – pow. 0,11 ha, 14.KDd – pow. 0,22 ha, 15.KDd – pow. 0,85 ha, 16.KDd – pow.0,17 ha, 17.KDd – pow. 0,27 ha, 18.KDd – pow. 0,12 ha, 19.KDd – pow. 0,81 ha, 20.KDd – pow. 2,08 ha, 21.KDd – pow. 1,16 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:”;
- 14) w § 17 ust. 3 pkt 4 otrzymuje brzmienie:
„4) Obowiązek realizacji placu do zawracania o wymiarach 15 m x 15 m na zakończeniu dróg oznaczonych symbolami 6.KDd, 7.KDd, 12.KDd, 17.KDd, 21.KDd.”;
- 15) po § 22c. dodaje się § 22d. w brzmieniu:
„§ 22d. Dla nieruchomości, położonej w terenach 1MN-ML-UT i 1L , której 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 10%.”

Rozdział III

Ustalenia końcowe

§3.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Solina.

§4.

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

Przewodniczący
Rady Gminy
Solina