

**UCHWAŁA NR XII/74/24  
RADY GMINY SOLINA  
z dnia 29 listopada 2024 r.**

w sprawie zmiany uchwały Nr LX/410/21 Rady Gminy Solina z dnia 28 lipca 2021r., w sprawie przystąpienia do zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Uzdrowisko Polańczyk Nr 3/2021 w Gminie Solina

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r., o samorządzie gminnym (*j.t. Dz. U. z 2024r., poz. 1465*), art. 14 ust. 1 do ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*j.t. Dz. U. z 2024r., poz. 1130*).

**Rada Gminy Solina  
uchwała, co następuje:**

**§1**

Załącznik graficzny do uchwały Nr LX/410/21 Rady Gminy Solina z dnia 28 lipca 2021r., w sprawie przystąpienia do zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Uzdrowisko Polańczyk Nr 3/2021 w Gminie Solina, otrzymuje brzmienie jak załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej uchwały.

**§2**

Pozostałe ustalenia uchwały Nr LX/410/21 Rady Gminy Solina z dnia 28 lipca 2021r., pozostają bez zmian.

**§3**

Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Solina.

**§4**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Gminy

*mgr Paweł Rudziński*

w sprawie zmiany uchwały Nr LX/410/21 Rady Gminy Solina z dnia 28 lipca 2021r., w sprawie przystąpienia do zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego i Usługowego w miejscowości Polanów Nr 3/2021 w Gminie Solina

Wnioskodawca na etapie wyłożenia do publicznego wglądu projektu Zmiany Nr 3/2021 MPZP złożył wniosek do gminy Solina, w celu rozszerzenia granicy opracowania zmiany planu miejscowego, w sposób uwzględniający objęcie dodatkowego obszaru oznaczonego w obecnie obowiązującym planie o symbolu 2.R. od strony północno-zachodniej. Przedmiotowy kontur terenu jest wskazany w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową oraz mieszkaniowo-usługową, co jest istotne, dla wykazania zgodności zmiany planu z ustaleniami studium. Wójt Gminy Solina przychylił się do wniosku zainteresowanej strony.

Konsekwencją uwzględnienia wniosku zainteresowanego jest zmiana załącznika graficznego do uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany nr 3/2021 MPZP, a to z kolei skutkuje cofnięciem z procedurą planistyczną, następnie jej powtórzenie, bowiem rozszerzony teren opracowania nie był przedmiotem toku formalno-prawnego sporządzenia zmiany obowiązującego planu miejscowego.

Podjęcie uchwały w sprawie zmiany uchwały Nr LX/410/21 Rady Gminy Solina z dnia 28 lipca 2021r., w sprawie przystąpienia do zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego i Usługowego w miejscowości Polanów Nr 3/2021 w Gminie Solina, umożliwi wnioskodawcy realizację planów inwestycyjnych, a Wójtowi Gminy Solina dalsze prowadzenie toku formalno-prawnego.

**PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy**

*mgr Paweł Rudziński*

**URZĄD GMINY SOLINA**  
z/s. w Polanów 1  
38-610 POLANÓW, ul. W. 2  
tel. 13-469-21-73  
fax 13-469-23 1  
NIP 688-11-20-195

**STWIERDZAM ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM**

2025 -01- 3 1

**Z up. WÓJTA GMINY**

*mgr Jarosław Duda*  
**ZASTĘPCA WÓJTA GMINY**

**ANALIZA**

DOTYCZĄCA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO ZMIANY uchwały Nr XII/74/24 Rady Gminy Solina z dnia 29 listopada 2024r., w sprawie zmiany uchwały Nr LX/410/24 Rady Gminy Solina z dnia 28 lipca 2021r., w sprawie przystąpienia do zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Uzdrowisko Polańczyk Nr 3/2021 w Gminie Solina

oraz STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOLINA wynikająca z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2024 r., poz. 1130).

1) Wnioskodawcą zmiany planu miejscowego jest Wójt Gminy Solina, działający na wniosek osoby fizycznej władającej działką nr ew. 804 obręb Polańczyk.

2) Zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, Uzdrowisko Polańczyk Nr 3/2021, wynika z faktu iż:

Wnioskodawca planuje dokonać przeznaczenia terenu na potrzeby wskazane w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina, tym samym dokonać takich ustaleń, dla funkcji terenu, które spowodują w perspektywie czasowej możliwość inwestowania w zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług podstawowych, na gruntach sąsiednich (w ramach kontynuacji istniejącej funkcji mieszkalnej jednorodzinnej). Planowane działanie skutkować będzie zachowaniem ładu i porządku na wskazanym terenie. Wnioskodawcy zawnieśli o zmianę planu zagospodarowania w celu umożliwienia realizacji inwestycji na nieruchomościach mieszkańców Gminy Solina.

Procedura Zmiany Nr 3/2021 MPZP Uzdrowisko Polańczyk została doprowadzona do wyłożenia projektu do publicznego wglądu. Jednak Inwestor złożył wniosek do projektu wyłożonego do publicznego wglądu w zakresie rozszerzenia obszaru opracowania o kontur terenu opisanego w obowiązującym planie miejscowym jako 2.R od strony północno zachodniej opracowania. Wójt uwzględnił wniosek zainteresowanego, co skutkuje tym, że należy dokonać zmiany załącznika graficznego do uchwały Nr LX/410/21 Rady Gminy Solina z dnia 28 lipca 2021r., w sprawie przystąpienia do zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Uzdrowisko Polańczyk Nr 3/2021 w Gminie Solina.

Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Uzdrowisko Polańczyk Nr 3/2021 w Gminie Solina, umożliwi:

- a) realizację inwestycji osobom fizycznym, które poprzez zapisy obowiązującego MPZP mają ograniczone prawo władania nieruchomością,
- b) poprawi warunki bytowych mieszkańców i przedsiębiorców tego terenu,
- c) poprawi warunki funkcjonowania tego terenu oraz turystyki na obszarze Gminy Solina,
- d) przyczyni się do racjonalnego i uporządkowanego zagospodarowania terenu wyeksponowanego od strony zalewu solńskiego.

3) Ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego UZDROWISKO POLAŃCZYK Gminy Solina zatwierdzonego uchwałą Nr XXI/189/08 Rady Gminy Solina z dnia 29 lipca 2008 r., opublikowanego w Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 70, poz. 1706 z dnia 5 września 2008 r.

Zgodnie z ustaleniami MPZP UZDROWISKO POLAŃCZYK teren objęty opracowaniem stanowi symbol : 2.R,- tereny rolne; 3. ML - tereny budownictwa rekreacji indywidualnej, 1. US, 4. US - tereny usług, 6.MN/ML/MP, 7.MN/ML/MP, 11. MN/ML/MP - tereny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

rekreacji indywidualnej i usług hotelarskich; 6.KDd - tereny komunikacji - drogi publiczne klasy dojazdowej ;1.KDw105.KDw - tereny komunikacji - drogi wewnętrzne.

- 4) Ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina zatwierdzonego Uchwałą Nr LVIII /479/18 w dniu 14 września 2018 r.

Zgodnie z ustaleniami obecnie obowiązującego Studium, teren objęty zmianą Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Uzdrowisko Polańczyk Nr 3/2021, położony jest w obszarze: MU - obszary zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej; UT 2 - tereny usług turystycznych, KDL - drogi lokalne gminne.

- 5) Wnioski wynikające z Ekofizjografii podstawowej.

Dla terenu objętego projektem zmiany planu została sporządzona ekofizjografia podstawowa na etapie sporządzenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina zatwierdzonego Uchwałą Nr LVIII /479/18 w dniu 14 września 2018 r., która została wykorzystana na potrzeby zmiany w/w planu.

Ponadto opisana wyżej ekofizjografia została doszczegółowiona do terenu objętego zmianą planu, na początku toku formalno-prawnego, a wnioski z niej wynikające zostaną uwzględnione w projekcie nowego -planu miejscowego, na dalszym etapie prac planistycznych. Zmiana części załącznika graficznego do uchwały zmieniającej uchwałę o przystąpieniu, nie jest znacząca i nie pociąga za sobą konieczności zmiany zapisów ekofizjografii, bowiem obejmuje teren tożsamy z terenem będącym w pierwszej procedurze.

Na terenach objętych uchwałą Nr LX/410/21 Rady Gminy Solina z dnia 28 lipca 2021 r., w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany planu miejscowego funkcjonuje zabudowa mieszkaniowa i mieszkalno- usługowa, Na sąsiednich działkach funkcjonują tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej i tereny usługowe. Ukształtowanie terenu inwestycyjnego jest korzystne dla budownictwa wszelkich typów, a ze względu na kontynuację funkcji, najbardziej zasadne jest budownictwo mieszkalno- usługowe i mieszkaniowe jednorodzinne .

Zatem zachodzi konieczność dokonania w pierwszej kolejności częściowej zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina (zgodnie z uchwałą Nr LX/409/21 Rady Gminy Solina z dnia 28 lipca 2021 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium Nr 1/2021, terenu położonego w m-ci Polańczyk), a następnie do opracowania miejscowego planu zagospodarowania Przestrzennego (zgodnie z uchwałą Nr LX/410/21 Rady Gminy Solina z dnia 28 lipca 2021 r.) wraz z uchwałą zmieniającą załącznik graficzny.

Na przedmiotowym terenie funkcjonują obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej porządkujące gospodarkę wodno- ściekową.

Dokonując oceny przydatności terenów objętych opracowaniem zmiany MPZP, należy stwierdzić, że tereny te ze względu na położenie wzdłuż dróg dojazdowych, wewnętrznych oraz właściwe ich ukształtowanie, mogą być zmienione, na potrzeby inwestycyjne.

- 6) Wyposażenie terenu w infrastrukturę techniczną

Na terenie objętym uchwałą Rady Gminy Solina, w sprawie przystąpienia do zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Uzdrowisko Polańczyk Nr 3/2021, występują obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej. Dla nowych inwestycji wystarczające jest wykonanie przyłączy.

- 7) Warunki wynikające z ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U z 2021 r., poz. 1326)

Po dokonaniu analizy wypisów z ewidencji gruntów, należy stwierdzić, iż w obszarze opracowania nie znajdują zastosowanie przepisy w/w ustawy, w zakresie konieczności dokonania zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. W obszarze tym nie występują grunty rolne klas chronionych pochodzenia mineralnego, nie występują grunty pochodzenia

URZĄD GMINY SOLINA  
z. s. w Polańczyk 1  
38-610 POLAŃCZYK, ul. Wio. 42  
tel. 13-469-21-33  
fax 13-469-23-11  
NIP 688-11-20-195

STWIERDZAM ZGODNOŚĆ  
2025 -01-, 3 11

Z up. WÓJTA GMINY  
*Duda*  
mgr Jarosław Duda  
ZASTĘPCA WÓJTA GMINY

organicznego ani też nie występują grunty o użytku LS, dla których zgoda na zmianę przeznaczenia jest obligatoryjna.

8) Warunki wynikające z pozostałych przepisów szczególnych.

8.1. W granicach planowanych do opracowania zmiany planu miejscowego, znajdują zastosowanie przepisy szczególne:

- a) działki objęte granicami uchwały o przystąpieniu do zmiany planu miejscowego położone są w granicach Wschodniobeskidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu -na mocy Uchwały Nr XLVIII /998/14 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 23 czerwca 2014 r. – związku z tym obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, dotyczące warunków ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, wynikające z ustanowienia w/w obszaru jak również z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U z 2021 r. poz. 1098 z późn. zm.) oraz 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 (Dz. U. z 2021 r. Dz. U. poz. 247 z późn. zm.) - bowiem teren objęty wnioskiem podlega w/w przepisom szczególnym. Teren objęty analizą nie jest objęty innymi formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r., o ochronie przyrody, za wyjątkiem wyżej wymienionej. W związku z powyższym nie obowiązują dodatkowe zakazy, nakazy i ograniczenia, wynikające z przepisów odrębnych.

8.2. W granicach planowanych do opracowania planu miejscowego nie znajdują zastosowania pozostałe przepisy szczególne:

- a) przedmiotowy teren nie podlega nakazom, zakazom i ograniczeniom w zagospodarowaniu, wynikającym z potrzeby ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, określonych w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021 r. poz. 710 z późn. zm.) - bowiem na tym terenie nie występują obiekty i nie zostały ustanowione żadne formy ochrony konserwatora zabytków.
- b) dla terenu objętego analizą nie opracowano map zagrożenia powodziowego oraz map ryzyka powodziowego. Uwzględniając lokalizację terenu oraz jego ukształtowanie, należy znać, iż analizowany teren nie jest zagrożony zalewaniem wodami Q1%, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U z 2021 r. poz. 624 z późn. zm.).

9) Informacja o dostępnych materiałach geodezyjnych

Dla obszaru objętego projektem zmiany planu miejscowego gmina posiada kopię mapy ewidencyjnej w skali 1: 2000, kopię mapy sytuacyjno-wysokościową w skali 1 : 1000 w wersji tradycyjnej i w systemie elektronicznym /wersja wektorowa/, zakupione w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Lesku oraz kopię mapy ewidencji gruntów wraz z pełnym wypisem z ewidencji gruntów w celu wykorzystania przy sporządzeniu w/w planu.

10) Określenie niezbędnego zakresu prac planistycznych

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.).

Nowa funkcja terenu zostanie określona w dokumentacji urbanistycznej obejmującej: \_ rysunek zmiany planu, \_ uchwałę Rady Gminy Solina w sprawie uchwalenia zmiany planu, \_ prognozę oddziaływania na środowisko, \_ prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego z uwzględnieniem art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W przedmiotowej zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy spełnić wymogi art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w zakresie wynikającym z charakteru planu, w tym jego funkcji podstawowej oraz przepisów odrębnych.

URZĄD GMINY SOLINA  
z/s. w Polańcu  
38-610 POLAŃCZYK, ul. Wolności 2  
tel. 13-469-21-13  
fax 13-469-23-11  
NIP 688-11-20-195

STWIERDZAM ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

2025 -01- 3 11

Z up. WÓJTA GMINY  
mgr Jarosław Duda  
ZASTĘPCA WÓJTA GMINY

**11) Informacja o skutkach prawnych uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Uzdrowisko Polańczyk Nr 3/2021 w Gminie Solina.** Po uchwaleniu zmiany przedmiotowego planu wartość nieruchomości, których funkcja zostanie zmieniona, wzrośnie zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wzrost wartości nieruchomości zostanie określony w przepisach uchwały Rady Gminy Solina uchwalającej plan miejscowy.

Na obszarze analizowanym nie wydano ani jednej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, gdyż jest to teren objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Uzdrowisko Polańczyk.

**12) Informacje dodatkowe.**

Na obszarze objętym granicami zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Uzdrowisko Polańczyk Nr 3/2021 w Gminie Solina, istnieje potrzeba zmiany i dostosowania prawa miejscowego do funkcji zgodnej z funkcją zawartą w częściowo zmienionym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina, w granicach oznaczonych pogrubioną, przerywaną linią koloru czerwonego, nie tylko ze względu na istniejące uwarunkowania, ale również ze względu na potrzebą rozwoju Gminy Solina.

Po dokonaniu analizy przedmiotowego terenu w kontekście istniejących uwarunkowań i przepisów prawnych, Wójt Gminy Solina postanowił przedłożyć Radzie Gminy Solina projekt uchwały w sprawie przystąpienia do zmiany uchwały Nr LX/410/21 Rady Gminy Solina z dnia 28 lipca 2021r., w sprawie przystąpienia do zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Uzdrowisko Polańczyk Nr 3/2021 w Gminie Solina, w zakresie zmiany załącznika graficznego.

WÓJT  
mgr Adam Piątkowski

URZĄD GMINY SOLINA  
z/s. w Polańczyku  
38-610 POLAŃCZYK, ul. Wiosny 12  
tel. 13-469-21-33  
fax 13-469-23-11  
NIP 688-11-20-195

STWIERDZAM ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM  
2025 -01- 31

Z up. WÓJTA GMINY  
mgr Jarosław Duda  
ZASTĘPCA WÓJTA GMINY