

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY GMINY SOLINA**  
**z dnia ..... 2025 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 2025 r., poz. 1153), 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 z późn. zm.) 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” 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 uchwała, co następuje:

**ROZDZIAŁ I**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1.**

1. Uchwała się zmianę nr 3/2022 „Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego UZDROWISKO POLAŃCZYK” – ETAP I 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 zmianą planu,
    - 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 § 5 ust. 5 po pkt. 3a dodaje się pkt 3b w brzmieniu:  
„3b) W terenach od 2MN-ML-UT do 28MN-ML-UT oraz 1U, 1UT i 2 UT, 1RZ i 2RZ - dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz obiektów i urządzeń towarzyszących, w zależności od potrzeb, o średnicy nie mniejszej niż DN 32;”;

- 2) w § 5 ust. 6 po pkt. 1a dodaje się pkt 1b w brzmieniu:  
„1b) Obowiązuje realizacja i rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej w terenach od 2MN-ML-UT do 28MN-ML-UT, 1U, 1UT i 2 UT, 1RZ i 2RZ o średnicy nie mniejszej niż DN 160;”;
- 3) w § 5 ust. 7 po pkt 1a dodaje się pkt 1b w brzmieniu:  
„1b) Dopuszcza się wykonanie zbiorników retencyjnych w terenach od 2MN-ML-UT do 28MN-ML-UT, 1U, 1UT i 2 UT, 1RZ i 2RZ;”;
- 4) w § 5 ust. 10 po pkt. 3a dodaje się pkt 3b w brzmieniu:  
„3b) Rozbudowa sieci gazowej w systemie rozdzielczym, o średnicy nie mniejszej niż DN 32, w terenach od 2MN-ML-UT do 28MN-ML-UT, 1U, 1UT i 2 UT, 1RZ i 2RZ;”;
- 5) w § 6 ust. 2 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:  
„2. Tereny wód śródlądowych płynących (potoki), oznaczone symbolem 2.WS – pow. 2,38 ha oraz teren wód śródlądowych płynących (potok) oznaczony symbolem 3.WS- o pow. 0,0455ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:”;
- 6) 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. 130,29. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:”;
- 7) w § 6 ust. 6 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:  
„6. Tereny zieleni, oznaczone symbolem 1.Lz – pow. 19,65 i 1.Lz.1 – pow. 0,0070 ha, 1.Lz.2 – o pow. 0,0399 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:”;
- 8) w § 6 ust. 10 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:  
„10. Tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem 1.ZU – pow. 0,72 ha, 0,13, 2.ZU – pow. 0,72 ha, 3.ZU – pow. 2,4 ha, 4.ZU – pow. 1,81 ha, 5.ZU – pow. 0,62 ha, 6.ZU – pow. 0,54 ha, 7.ZU – pow. 1,60 ha, 8.ZU – pow. 0,71 ha, 9.ZU – pow. 0,38 ha, 10.ZU – pow. 1,72 ha, 11.ZU – pow. 0,14 ha, 12.ZU – pow. 1,60 ha, 13.ZU – pow. 0,58 ha, 13a.ZU – pow. 0,10 ha, 14.ZU – pow. 1,52 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:”;
- 9) w § 7 ust. 1 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:  
„1. Tereny rolne, oznaczone symbolem 1.R – 94,914 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:”;
- 10) w § 7 ust. 2 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:  
„2. Tereny rolne, oznaczone symbolem 2.R – o pow. 136,39 ha, 2.R/1- o pow. 0,0595ha oraz 2.R/2 - o pow. 0,0135ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:”;
- 11) 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. 2,3982 ha, 18.MN/ML/MP – pow. 2,88 ha, 19.MN/ML/MP – pow. 1,5074 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. 0,37 ha, 30.MN/ML/MP – pow. 6,24 ha, 31.MN/ML/MP – pow. 1,60 ha, 32.MN/ML/MP – pow. 0,37 ha, 32a.MN/ML/MP – pow. 0,68 ha, 33.MN/ML/MP – pow. 1,82 ha, 34.MN/ML/MP – pow. 0,23 ha, 35.MN/ML/MP – pow. 0,25 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:”;
- 12) w § 9 po ust. 3 dodaje się ust. 3a i ust. 3b w brzmieniu:

„3a. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług turystyki – oznaczone w części graficznej planu symbolami: 2MN-ML-UT – o pow. 0,55 ha, 3MN-ML-UT – o pow. 2,47 ha, 4MN-ML-UT – o pow. 7,43 ha, 5MN-ML-UT – o pow. 3,01 ha, 6MN-ML-UT – o pow. 2,18 ha, 7MN-ML-UT – o pow. 0,13 ha, 8MN-ML-UT – o pow. 0,54 ha, 9MN-ML-UT – o pow. 6,11 ha, 15MN-ML-UT – o pow. 0,83 ha, 16MN-ML-UT – o pow. 1,29 ha, 17MN-ML-UT – o pow. 0,65 ha, 18MN-ML-UT – o pow. 6,01 ha, 19MN-ML-UT – o pow. 0,52 ha, 21MN-ML-UT – o pow. 0,60 ha, 22MN-ML-UT – o pow. 0,48 ha, 23MN-ML-UT – o pow. 7,27 ha, 24MN-ML-UT – o pow. 0,37 ha, 25MN-ML-UT – o pow. 2,45 ha, 26MN-ML-UT – o pow. 3,29 ha, 27MN-ML-UT – o pow. 1,23 ha, 28MN-ML-UT – o pow. 0,43 ha, które są położone w strefie ochrony uzdrowiskowej C.

1) Dla wyznaczonych w ust. 3a terenów 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 dla nowych budynków według oznaczeń w części graficznej planu,
  - maksymalna intensywność zabudowy: 0,8,
  - maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,7,
  - minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
  - maksymalny udział powierzchni zabudowy: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 40%, dla zabudowy łączącej funkcję mieszkaniową z funkcją usług turystyki i zabudowy usług turystyki : 50%, dla zabudowy usług turystyki i zabudowy letniskowej i rekreacji indywidualnej: 30%,
  - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 50%, dla zabudowy łączącej funkcję mieszkaniową z funkcją usług turystyki i zabudowy usług turystyki: 45%,
  - 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,
  - 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 wegetację roślin;
  - dopuszcza się kolorystykę elewacji budynków w odcieniach neutralnych oraz wynikającą ze stosowania w elewacji materiałów takich jak m.in. drewno, cegła, kamień,
- c) realizację miejsc parkingowych dla przedsięwzięć w ramach działki budowlanej, na której istnieje lub będzie realizowana inwestycja, w ilości określonej niniejszą uchwałą,
- d) minimalną liczbę 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 m<sup>2</sup> 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 uzdrowiskowego – 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali usługowych,
  - 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,
- e) obsługę komunikacyjną:
- dostęp terenów do dróg publicznych oraz dojazd do działek budowlanych za pośrednictwem dróg wewnętrznych nieoznaczonych w planie, dojazdów niewydzielonych, ciągów pieszo - jezdnych lub bezpośrednio z wyznaczonych w planie terenów dróg;
  - dojazdy niewydzielone w planie liniami rozgraniczającymi, niezbędne dla poszczególnych działek budowlanych, zapewniające dostęp do dróg publicznych należy wytyczać w sposób uwzględniający obsługę terenów znajdujących się w sąsiedztwie, o szerokości nie mniejszej niż 5 m, w zgodzie z ustaleniami planu oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego i zapewnienia dostępu służb ratowniczych.

3b. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług turystyki – oznaczone w części graficznej planu symbolami: 10MN-ML-UT – o pow. 0,32 ha, 11MN-ML-UT – o pow. 0,21 ha, 12MN-ML-UT – o pow. 0,31 ha, 13MN-ML-UT – o pow. 0,14 ha, 14MN-ML-UT – o pow. 1,02 ha, 20MN-ML-UT – o pow. 3,2 ha, które są położone w strefie ochrony uzdrowiskowej B.

1) Dla wyznaczonych w ust. 3b terenów 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 dla nowych budynków według oznaczeń w części graficznej planu,
  - maksymalna intensywność zabudowy: 0,8,
  - maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,7,
  - minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
  - maksymalny udział powierzchni zabudowy: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 40%, dla zabudowy łączącej funkcję mieszkaniową z funkcją usług turystyki i zabudowy usług turystyki : 45%, dla zabudowy usług turystyki i zabudowy letniskowej i rekreacji indywidualnej: 30%,
  - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 50%,
  - 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 letniskowych i rekreacji indywidualnej: 7,5 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,

- 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 urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin,
- dopuszcza się kolorystykę elewacji budynków w odcieniach neutralnych oraz wynikającą ze stosowania w elewacji materiałów takich jak m.in. drewno, cegła, kamień.
- c) realizację miejsc parkingowych dla przedsięwzięć w ramach działki budowlanej na której istnieje lub będzie realizowana inwestycja, w ilości określonej niniejszą uchwałą,
- d) minimalną liczbę 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 m<sup>2</sup> 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 uzdrowiskowego – 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali usługowych.
  - 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,
- e) obsługę komunikacyjną:
  - dostęp terenów do dróg publicznych oraz dojazd do działek budowlanych za pośrednictwem dróg wewnętrznych nieoznaczonych w planie, dojazdów niewydzielonych, ciągów pieszo - jezdnych lub bezpośrednio z wyznaczonych w planie terenów dróg;
  - dojazdy niewydzielone w planie liniami rozgraniczającymi, niezbędne dla poszczególnych działek budowlanych, zapewniające dostęp do dróg publicznych należy wytyczać w sposób uwzględniający obsługę terenów znajdujących się w sąsiedztwie, o szerokości nie mniejszej niż 5 m, w zgodzie z ustaleniami planu oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego i zapewnienia dostępu służb ratowniczych.”

13) w § 10 ust. 1 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„1. Tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami: 1.RM – pow. 2,84 ha, 2.RM – pow. 0,64 ha, 3.RM – pow. 1,65 ha, 4.RM – pow. 0,65 ha, 5.RM – pow. 0,48 ha, 6.RM – pow. 4,84 ha, 7.RM – pow. 1,60 ha, 8.RM – pow. 0,64 ha, 9.RM – pow. 1,21 ha, 10.RM – pow. 5,64 ha, 11.RM – pow. 3,08 ha, 12.RM – pow. 2,22 ha, 13.RM – pow. 0,18 ha, 14.RM – pow. 1,09ha, 15.RM – pow. 2,28 ha, 18.RM – pow. 0,32 ha (położone w strefie ochrony uzdrowiskowej „B”), 20.RM – pow. 1,46 ha, 20.RM – pow. 1,0262 ha , 21.RM – pow. 1,31 ha, 22.RM – pow. 0,03 ha, 23.RM – pow. 0,87 ha, 24.RM – pow. 0,49 ha, 25.RM – pow. 0,79 ha, 26.RM – pow.

1,63 ha, 27.RM – pow. 0,51 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:”;

14) w § 10 po ust. 1 dodaje się ust. 2 w brzmieniu:

„2. Wyznacza się tereny zabudowy związanej z rolnictwem oznaczone w części graficznej planu symbolami 1RZ – o pow. 1,04 ha i 2RZ – o pow. 1,33 ha.

1) Dla wyznaczonych w ust. 2 terenów ustala się:

- a) przeznaczenie uzupełniające: tereny parkingów, tereny komunikacji: drogowej wewnętrznej, pieszej, rowerowej, tereny infrastruktury technicznej, tereny zieleni urządzonej i naturalnej,
- b) przeznaczenie wykluczane: teren wielkotowarowej produkcji rolnej,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków według oznaczeń w części graficznej planu,
  - maksymalna intensywność zabudowy: 0,8,
  - minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
  - maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,
  - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
  - maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków mieszkalnych: 10 m, dla budynków gospodarczych i garaży: 7 m, dla innych niewymienionych wyżej budowli: 7m,
- d) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych: od 30° do 45°;
- e) dopuszcza się pokrycia dachowe w odcieniach: brązu, czerwieni i grafitu oraz dachy z nawierzchnią ziemną urządzone w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin;
- f) 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;
- g) minimalną liczbą miejsc do parkowania: co najmniej 1 miejsce parkingowe lub garażowe na 1 lokal mieszkalny; miejsca do parkowania należy realizować w granicach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja,
- h) obsługę komunikacyjną:
  - dostęp terenów do dróg publicznych oraz dojazd do działek budowlanych za pośrednictwem dróg wewnętrznych nieoznaczonych w planie, dojazdów niewydzielonych, ciągów pieszo - jezdnych lub bezpośrednio z wyznaczonych w planie terenów dróg;
  - dojazdy niewydzielone w planie liniami rozgraniczającymi, niezbędne dla poszczególnych działek budowlanych, zapewniające dostęp do dróg publicznych należy wytyczać w sposób uwzględniający obsługę terenów znajdujących się w sąsiedztwie, o szerokości nie mniejszej niż 5 m, w zgodzie z ustaleniami planu oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego i zapewnienia dostępu służb ratowniczych.”;

15) w § 11 ust. 1 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„1. Tereny budownictwa rekreacji indywidualnej, oznaczone symbolami: 1.ML – pow. 0,93 ha, 2.ML – pow. 0,67 ha, 3.ML – pow. 0,91 ha, 4.ML – pow. 0,29 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:”;

16) w § 12 ust. 1 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„1. Tereny dla zabudowy pensjonatowej, oznaczone symbolami: 1.MP – pow. 2,67 ha, 2.MP – pow. 5,18 ha, 3.MP – pow. 0,20 ha, 4.MP – pow. 2,66 ha, 5.MP – pow. 0,66 ha, 6.MP – pow. 0,41 ha, 7.MP – pow. 1,39 ha, 9.MP – pow. 2,39 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:”;

17) w § 12 ust. 1 pkt. 1 otrzymuje brzmienie:

„1) Obowiązek spełnienia warunków ochrony ustalonych w statucie uzdrowiska jak dla strefy ochrony uzdrowiskowej „B” w terenach oznaczonych symbolami: 1.MP, 2.MP, 4.MP, 7.MP, 8.MP, 9.MP;”

18) w § 12 ust. 1 pkt. 2 lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) w terenach oznaczonym symbolami 7.MP budownictwo rekreacji indywidualnej, realizowane na już wydzielonych geodezyjnie działkach oraz na nowo wydzielonych działkach, zgodnie z ustaleniami §4. ust. 17. pkt 2;”;

19) w § 14 ust. 12 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„12. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem 12.U – pow. 0,16 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:”;

20) w § 14 po ust. 12 dodaje się ust. 12a i 12b w brzmieniu:

„12a. Wyznacza się teren usług – oznaczony w części graficznej planu symbolem 1U – o pow. 0,59 ha

1) Dla wyznaczonego w ust. 12a terenu ustala się:

- a) przeznaczenie uzupełniające: tereny parkingów, tereny komunikacji: drogowej wewnętrznej, pieszej, rowerowej, tereny infrastruktury technicznej, tereny zieleni urządzonej i naturalnej.
- b) przeznaczenie wykluczane: teren usług handlu wielkopowierzchniowego, teren usług kultury religijnej ;
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków według oznaczeń w części graficznej planu,
  - maksymalna intensywność zabudowy :0,8,
  - minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
  - maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,
  - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 45%,
  - maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków usługowych:10 m, dla garaży: 7 m, dla innych niewymienionych wyżej budowli: 7m,
- d) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych: od 25° do 45°;
- e) dopuszcza się pokrycia dachowe w odcieniach: brązu, czerwieni i grafitu oraz dachy z nawierzchnią ziemną urządzone w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin;
- f) 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;
- g) realizację miejsc parkingowych dla przedsięwzięć w ramach działki budowlanej na której istnieje lub będzie realizowana inwestycja, w ilości określonej niniejszą uchwałą,
- h) minimalną liczbę miejsc do parkowania:
  - dla zabudowy pensjonatowej i hotelowej – co najmniej 1 miejsce parkingowe na 5 miejsc noclegowych,
  - dla zabudowy usługowej w zakresie usług lecznictwa uzdrowiskowego – 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali usługowych.
  - 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,
- i) obsługę komunikacyjną:
  - dostęp terenów do dróg publicznych oraz dojazd do działek budowlanych za pośrednictwem dróg wewnętrznych nieoznaczonych w planie, dojazdów niewydzielonych, ciągów pieszo - jezdnych lub bezpośrednio z wyznaczonych w planie terenów dróg;
  - dojazdy niewydzielone w planie liniami rozgraniczającymi, niezbędne dla poszczególnych działek budowlanych, zapewniające dostęp do dróg publicznych należy wytyczać w sposób uwzględniający obsługę terenów znajdujących się w sąsiedztwie, o szerokości nie mniejszej niż 5 m, w zgodzie z ustaleniami planu oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego i zapewnienia dostępu służb ratowniczych;

12b. Wyznacza się tereny zabudowy usług turystyki – oznaczone w części graficznej planu symbolami 1UT – o pow. 1,40 ha i 2UT – o pow. 1,14 ha.

- 1) Dla wyznaczonych w ust. 12b terenów 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 dla nowych budynków według oznaczeń w części graficznej planu,
    - maksymalna intensywność zabudowy :0,8,
    - minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
    - maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,
    - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 45%,
    - maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków usług turystyki : 10 m, dla garaży: 7 m, dla innych niewymienionych wyżej budowli: 7m,
  - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych: od 25° do 45°;
  - d) dopuszcza się pokrycia dachowe w odcieniach: brązu, czerwieni i grafitu oraz dachy z nawierzchnią ziemną urządzone w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin;
  - e) 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;
  - f) realizację miejsc parkingowych dla przedsięwzięć w ramach działki budowlanej na której istnieje lub będzie realizowana inwestycja, w ilości określonej niniejszą uchwałą;
  - g) minimalną liczbę miejsc do parkowania:
    - dla zabudowy pensjonatowej i hotelowej – co najmniej 1 miejsce parkingowe na 5 miejsc noclegowych,
    - dla zabudowy usługowej w zakresie usług lecznictwa uzdrowiskowego – 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali usługowych.
    - miejsca parkingowe realizować jako naziemne lub jako garaże w granicach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja,

- 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,
  - h) obsługę komunikacyjną:
    - dostęp terenów do dróg publicznych oraz dojazd do działek budowlanych za pośrednictwem dróg wewnętrznych nieoznaczonych w planie, dojazdów niewydzielonych, ciągów pieszo - jezdnych lub bezpośrednio z wyznaczonych w planie terenów dróg;
    - dojazdy niewydzielone w planie liniami rozgraniczającymi, niezbędne dla poszczególnych działek budowlanych, zapewniające dostęp do dróg publicznych należy wytyczać w sposób uwzględniający obsługę terenów znajdujących się w sąsiedztwie, o szerokości nie mniejszej niż 5 m, w zgodzie z ustaleniami planu oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego i zapewnienia dostępu służb ratowniczych.”;
- 21) w § 14 ust. 16 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:  
„16. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem 8.Uh – pow. 5,56 ha, 9.Uh – pow. 1,03 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:”;
- 22) w § 17 ust. 1 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:  
„1. Tereny komunikacji - drogi publiczne klasy głównej, oznaczone symbolem 1.KDg – pow. 10,94 ha, 2.KDg – pow. 3,48 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:”;
- 23) w § 17 po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:  
„1a. Wyznacza się teren drogi głównej oznaczony części graficznej planu symbolem 1KDG– o pow. 3,40 ha.  
1) Dla wyznaczonego w ust. 1a terenu:  
a) dopuszcza się remonty, przebudowy oraz przebieg nowej sieci infrastruktury technicznej podziemnej poza pasem jezdni, bez naruszania elementów technicznych drogi, przy zachowaniu bezpieczeństwa ruchu;  
b) dopuszcza się realizację zjazdów do terenów zainwestowania;  
c) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego.”;
- 24) w § 17 po ust. 2 dodaje się ust. 2a w brzmieniu:  
„2a. Wyznacza się tereny dróg lokalnych oznaczone części graficznej planu symbolami 1KDL– o pow. 0, 50 ha, 2KDL – o pow. 0,18 ha i 3KDL– o pow. 0,08 ha.  
2) Dla wyznaczonych w ust. 2a terenów:  
a) dopuszcza się remonty, przebudowy oraz przebieg nowej sieci infrastruktury technicznej podziemnej poza pasem jezdni, bez naruszania elementów technicznych drogi, przy zachowaniu bezpieczeństwa ruchu;  
b) dopuszcza się realizację zjazdów do terenów zainwestowania;  
c) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego.”;
- 25) 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. 0,13, 5.KDd – pow. 0,65 ha, 6.KDd – pow. 1,07 ha, 7.KDd – pow. 0,28ha, 8.KDd – pow. 0,81 ha, 9.KDd – pow. 0,35 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. 0,97 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:”;

26) w § 17 po ust. 3a dodaje się ust. 3b w brzmieniu:

„3b. Wyznacza się tereny dróg dojazdowych oznaczone części graficznej planu symbolami 1KDD – o pow. 0,10 ha, 2KDD – o pow.0,02 ha, 3KDD – o pow.0,08 ha, 4KDD – o pow. 0,16 ha i 5KDD – o pow. 0,13 ha.

1) Dla wyznaczonych w ust. 3b terenów:

- a) dopuszcza się remonty, przebudowy oraz przebieg nowej sieci infrastruktury technicznej podziemnej poza pasem jezdni, bez naruszania elementów technicznych drogi, przy zachowaniu bezpieczeństwa ruchu;
- b) dopuszcza się realizację zjazdów do terenów zainwestowania;
- c) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego.”;

27) w § 17 ust. 4 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„4. Tereny komunikacji – drogi wewnętrzne oznaczone symbolami: 1.KDw – pow. 0,14 ha, 2.KDw – pow. 0,08 ha, 3.KDw – pow. 0,48 ha, (3.KDw – o pow. 0,2687 ha – nie uchwalono), 4.KDw – pow. 0,17 ha, 5.KDw – pow. 0,09 ha, 6.KDw – pow. 0,09 ha, 7.KDw – pow. 0,07 ha, 8.KDw – pow. 0,10 ha, 9.KDw – pow. 0,15 ha, 10.KDw – pow. 0,49 ha, 11.KDw – pow. 0,20 ha 12.KDw – pow. 0,19 ha, 13.KDw – pow. 0,10 ha, 14.KDw – pow. 0,14 ha, 15.KDw – pow. 0,17 ha, 16.KDw – pow. 0,18 ha, 17.KDw – pow. 0,21 ha, 18.KDw – pow. 0,17 ha, 20.KDw – pow. 0,35 ha, 21. KDw – pow. 0,30 ha, 23.KDw- o pow. 0,0540ha, 3.KDw/1- o pow. 0,1291ha – nie uchwalono, 24.KDw- o pow. 0,2443ha, 25.KDw – o pow. 0,0125ha, 26.KDw – o pow.0,2742ha, 4.KDw/1- o pow. 0,1030ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:”

28) po § 22d. dodaje się § 22e. w brzmieniu:

„§ 22e. Dla nieruchomości, położonej w terenach od 2MN-ML-UT do 28MN-ML-UT oraz 1U, 1UT i 2 UT, 1RZ i 2RZ, 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% a dla terenów o symbolach: 1KDG, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD i 5KDD w wysokości 1%.”.

### **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