

/PROJEKT/

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

**w sprawie uchwalenia Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Uzdrawisko  
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. 1465 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 2024r., poz. 1130 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 Uzdrawisko 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 planu,
- 3) Załącznik nr 3 - dane przestrzenne aktu,
- 4) Załącznik nr 4- rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag do projektu zmiany 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: „o średnicy nie mniejszej niż DN 62 w obszarze o symbolu 3.MU i 4.MU;”.
- 2) w § 5 ust. 6 pkt 2) średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje: „o średnicy nie mniejszej niż DN 160 w obszarze o symbolu 3.MU i 4.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 i 4.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 i 4.MU;”.
- 5) w § 5 ust. 10, po pkt 3) dodaje się pkt 4) o treści:” 4) Rozbudowa sieci gazowej w systemie rozdzielczym, o średnicy nie mniejszej niż DN 32, w obszarze o symbolu 3.MU i 4.MU;”.
- 6) w § 5 ust. 11 pkt 3) średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje: „w systemie z kablowym ziemnym w obszarze o symbolu 3.MU i 4.MU;”.
- 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 i 4.MU.”;
- 8) w § 5 ust. 13 po pkt 6) dodaje się pkt 7) o treści: „7) Obsługa komunikacyjna terenu o symbolu 3.MU i 4.MU, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi § 9 ust. 1a) pkt 2);”.
- 9) w § 6 ust. 6 zdanie pierwsze kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje: „1.Lz.2 – o pow. 0,0399ha.”.
- 10) w § 6 ust. 7 zapis dotyczący symbolu „2.Lz- o pow.18,44ha” zastępuje się zapisem: „2.Lz- o pow. 17,7987ha”
- 11) w § 7 ust. 1 zdanie pierwsze zapis o symbolu „1.R- o pow. 130,11ha.”, zastępuje się zapisem: „1.R- o pow. 128,4798ha”.
- 12) W § 7 ust. 2 zdanie pierwsze zapis o symbolu „2.R- o pow. 155,3113ha”, zastępuje się zapisem: „2.R- o pow. 150,1492ha”.
- 13) w § 7 ust. 2 zdanie pierwsze: kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje: „2.R/1- o pow.0,0595ha oraz 2.R/2 - o pow. 0,0135ha”.
- 14) w § 9 po ust. 1), dodaje się ust. 1a), o treści:

„1a) Tereny zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo - usługowej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 3.MU i 4.MU, 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) Ustala się zasady obsługi w zakresie obsługi komunikacyjnej: obowiązują ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami:

- a) 3.MU - z dróg 23.KDw oraz 3.KDw/1 położonych w granicach zmiany planu powiązanych komunikacyjnie z drogą 3.KDw położoną poza granicą zmiany planu,
- b) 4.MU - z drogi 3.KDw, położonej poza granicą zmiany planu, następnie poprzez drogę 3.KDw/1, położoną w granicach zmiany planu,
- c) miejsca postojowe do parkowania dla samochodów - na poziomie terenu, przeznaczając min. 1 miejsce do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, 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 miejsca postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu przeznaczonego na drobną wytwórczość.

- 3) Ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem: 3.MU i 4.MU:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu:
    - dla terenu o symbolu 3.MU od strony dróg: 3.KDw, 3.KDw/1 oraz 23.KDw, w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej drogę oraz w odległości max. 6,0m od granicy zmiany planu od strony górnej krawędzi skarpy ciekę wodnego, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
    - dla terenu o symbolu 4.MU od strony drogi 3.KDw, w odległości 6,0m od linii rozgraniczających drogę,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna:
    - 50% dla zabudowy mieszkaniowej,
    - 45% dla zabudowy mieszkaniowo- usługowej oraz drobnej wytwórczości;
  - c) max. wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej:
    - 40% dla zabudowy mieszkaniowej,
    - 50% dla zabudowy mieszkaniowo- usługowej oraz drobnej wytwórczości;
  - d) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy od 0,01 do 0,7;
- 4) Ustala się zasady kształtowania zabudowy i architektury budynków terenów oznaczonych symbolem: 3.MU i 4.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 mieszkaniowo - 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;
  - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych, przy zachowaniu szerokości frontu działki nie mniejszym niż 20,0m wynosi:
    - dla zabudowy mieszkaniowej 0,10ha,
    - dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej oraz drobnej wytwórczości 0,15ha,
    - dla wydzielenia działki pod infrastrukturę techniczną i drogową, min. powierzchnia 0,0020ha.
- 5) Zasady obsługi terenu w zakresie gospodarki odpadami: obowiązują ustalenia § 5 ust. 8.
- 15) w § 10 ust. 1 zapis o treści „19.RM- o pow. 0,59 ha” wykreśla się w całości, a zapis o treści „20.RM - o pow. 1.46ha” zastępuje się zapisem o treści „20.RM- o pow.1,0262ha”.
- 16) 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. 0,0540ha, 3.KDw/1- o pow. 0,1291ha.”.
- 17) 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, 3.KDw/1, dla których obowiązują ustalenia zawarte w pkt 4)”:

18) w § 17 ust. 4 po pkt 3) dodaje się pkt 4) o treści:

„4) Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- a) dla terenu o symbolu 23.KDw, szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 6,0 m, jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 3,5m, nawierzchnia utwardzona, odwodnienie powierzchniowe”;
- b) dla terenu o symbolu 3.KDw/1 szerokość w liniach rozgraniczających nie większa niż 8,25m, jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 3,5m, nawierzchnia utwardzona, odwodnienie powierzchniowe”;

19) po § 22a, wprowadza się § 22b) o treści:

„§ 22b. Dla nieruchomości położonych w obszarze o symbolu 3.MU i 4.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, 3.KDw/1, 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