

/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 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
uchwala, co następuje:

Rozdział I.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.1. Uchwala się Zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Uzdrawisko Polańczyk Nr 3/2021 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,
- 3) Załącznik nr 3 - dane przestrzenne aktu,
- 4) Załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany planu 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 SZCZEGÓŁOWE

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

- 1) W § 6 ust. 6 zapis dotyczący symbolu 1.Lz- o pow. 20,21ha i 1.Lz.1 – o pow. 0,0070 ha, zastępuje się zapisem o treści: „1.Lz- pow. 20,1701 ha oraz 1.Lz/1 pow.0,0399 ha i 1.Lz.1 pow. 0,0070 ha.”

- 2) w § 7 ust. 2 zapis dotyczący symbolu 2R - pow. 154,7987ha, zastępuje się zapisem: „2R- pow. 154,1895ha”.
- 3) w § 7 ust. 2 zdanie pierwsze: kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje: 2.R/1- pow.0,0595ha oraz 2.R/2- pow. 0,0135ha.
- 4) w § 9 po ust. 1a), dodaje się ust. 1b), o treści:

„1b. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami: 3.MU, 4MU, 5MU, 6MU, 7MU, 8MU. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z zabudową towarzyszącą funkcji mieszkalnej: budynkiem gospodarczym, garażem;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi podstawowe towarzyszące funkcji mieszkalnej o charakterze nieprodukcyjnym jako wbudowane w zakresie obsługi turystyki i wypoczynku;
 - b) drobna wytwórczość- realizowana w budynkach wolnostojących lub dobudowanych do budynku mieszkalnego jednorodzinnego. 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;
 - 3) obowiązek spełnienia warunków ochrony ustalonych w statucie uzdrowiska oraz przepisach o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych, obowiązujących dla ochrony strefy uzdrowiskowej „C”,
 - 4) przy zagospodarowaniu terenu, należy uwzględnić położenie w terenie i obszarze górniczym kopaliny wód leczniczych o nazwie „Polańczyk”, poprzez ustalenia zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały,
 - 5) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 3.MU, 4.MU - z drogi 23.KDw, powiązanej komunikacyjnie z drogą 3.KDw, skomunikowaną z drogą wojewódzką,
 - b) 5.MU- z drogi 23.KDw, oraz 3.KDw/1, powiązanej komunikacyjnie z drogą 3.KDw, skomunikowaną z drogą wojewódzką,
 - c) 6.MU- z drogi 3KDw/2 oraz 3.KDw, powiązanej komunikacyjnie z drogą 3.KDw/1 oraz 3.KDw, skomunikowaną z drogą wojewódzką,
 - d) 7.MU oraz 8.MU – z drogi 24.KDw, powiązanej komunikacyjnie z drogami gruntowymi istniejącymi w terenie poza obszarem zmiany planu, powiązanymi komunikacyjnie z drogą wojewódzką.
 - 6) miejsca postojowe dla samochodów:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy zapewnić min. 2 miejsca postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej z usługami wbudowanymi należy zapewnić min. 2 dodatkowe miejsca postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych.

7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- dla terenu o symbolu 3.MU od strony drogi 3.KDw oraz 23.KDw, w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej drogę, zgodnie z rysunkiem planu oraz w odległości 15,0m od linii rozgraniczającej teren 3.MU, od strony cieku wodnego,
- dla terenu o symbolu 4.MU od strony drogi 23.KDw, w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej drogę,
- dla terenu o symbolu 5.MU od strony drogi 23.KDw oraz 3.KDw/1, w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej drogę,
- dla terenu o symbolu 6.MU od strony drogi 3.KDw/2 oraz 3.KDw, jak również od strony drogi 24.KDw, w odległości 6,0m od linii rozgraniczających drogę,
- dla terenu o symbolu 7.MU oraz 8.MU od strony drogi 24.KDw, w odległości 6,0m od linii rozgraniczających drogę,

b) powierzchnia biologicznie czynna:

- 50% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 45% dla zabudowy mieszkaniowo- usługowej;

c) max. wskaźnik powierzchni zabudowy:

- 40% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 50% dla zabudowy mieszkaniowo- usługowej;

d) 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;

e) ilość kondygnacji nadziemnych do 2 kondygnacji, nie licząc podpiwniczenia,

f) geometria dachu: dach dwu lub wielospadowy, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45 °, z doświetleniem poddasza przez lukarny lub okna dachowe połaciowe;

g) min. wskaźnik intensywności zabudowy 0,01, max 0,7;

- h) min. wielkość nowo wydzielonej działki w terenie o symbolu 3.MU- 7.MU dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 0,10ha, dla zabudowy mieszkaniowo- usługowej 0,15 ha;
- 8) dla obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej i gospodarki odpadami obowiązuje:
- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej położonej w obszarze planu, poprzez jej rozbudowę o średnicy nie mniejszej niż DN 62;
 - b) odprowadzenie ścieków bytowych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej położonej w obszarze planu, poprzez rozbudowę w systemie kanalizacji rozdzielczej o średnicy nie mniejszej niż DN 160;
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do gruntu z dopuszczeniem zbiorników retencyjnych w obszarze planu,
 - d) zaopatrzenie w ciepło na bazie kotłowni lokalnej z wykorzystaniem kotłów o wysokiej sprawności i niskiej emisji zanieczyszczeń, na paliwo czyste ekologicznie;
 - e) wyposażenie w energię elektryczną z sieci energetycznej, położonej w obszarze planu,
 - f) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej położonej poza obszarem planu,
 - g) gospodarka odpadami komunalnymi, na warunkach obowiązujących w gminie Solina, w sposób uwzględniający selektywną zbiórkę odpadów.”
- 5) w § 17 ust. 4 kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje: „23.KDw- o pow. 0,2552ha, 24.KWd – o pow. 0,3115ha., 3.KDW/1 o pow. 0,1787ha, 3.KDW/2 o pow.0,0295ha.
- 6) po § 22a, wprowadza się § 22b) o treści:
„§ 22b. Dla nieruchomości położonych w obszarze 3.MU, 4.MU, 5.MU, 6.MU, 7.MU, 8.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%.”

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