

/PROJEKT/

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

**w sprawie uchwalenia Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Uzdrawisko
Polańczyk Nr 2/2021 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 14,5971ha, 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. 2 zdanie pierwsze: kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje: „3.Ws- o pow. 0,0455ha.”
- 2) w § 6 ust.6 zdanie pierwsze: kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje: „1.Z- o pow. 0,0104ha.”

- 3) w § 7 ust. 1 zapis o treści: 1.R-pow. 130,11ha” zastępuje się zapisem: 1.R – pow. 122,3548ha.
- 4) w § 7 ust. 2 zapis dotyczący symbolu 2R - pow. 154,7987 ha, zastępuje się zapisem: „2R- pow. 150,8159ha”.
- 5) w § 9 po ust. 1b), dodaje się ust. 1c), o treści:
- „1c. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami: 9.MU, 10.MU, 11.MU, 12.MU, 13.MU, 14.MU, 15.MU. 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) przy zagospodarowaniu terenu, należy uwzględnić położenie w terenie predysponowanym do inicjowania zjawisk morfodynamicznych, w tym osuwiskowych, poprzez ustalenia zawarte w przepisach szczegółowych.
 - 6) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 9.MU - z drogi publicznej klasy dojazdowej 12.KDd, poprzez teren 12.KDd/1 oraz z drogi 25.KDw, powiązanej komunikacyjnie z drogą publiczną klasy dojazdowej 12.KDd,
 - b) 10.MU - z drogi 26.KDw, oraz 4.KDw/1, powiązanej komunikacyjnie z istniejącą drogą poza obszarem zmiany planu 4.KDw, skomunikowaną z drogą publiczną klasy dojazdowej 12.KDd,
 - c) 11.MU- z drogi 26.KDw poprzez drogę 4.KDw/1, powiązanej komunikacyjnie z istniejącą drogą poza obszarem zmiany planu 4.KDw, skomunikowaną z drogą publiczną klasy dojazdowej 12.KDd,
 - d) 12.MU z drogi 4.KDw/1, powiązanej komunikacyjnie z istniejącą drogą poza obszarem zmiany planu 4.KDw, skomunikowaną z drogą publiczną klasy dojazdowej 12.KDd,
 - e) 13.MU z dróg: 4.KDw/1, 27.KDw oraz 28.KDw, powiązanych komunikacyjnie z istniejącą drogą poza obszarem zmiany planu 4.KDw, skomunikowaną z drogą publiczną klasy dojazdowej 12.KDd,

- f) 14.MU z drogi 29.KDw, powiązanej z drogą gruntową istniejącą poza obszarem zmiany planu na terenie 1.R, powiązaną komunikacyjnie z drogą 5.KDw, skomunikowaną z drogą publiczną klasy dojazdowej 12KDd,
 - g) 15.MU z dróg: 29.KDw oraz 30.KDw, powiązanych z drogą gruntową istniejącą poza obszarem zmiany planu na terenie 1.R, powiązaną komunikacyjnie z drogą 5.KDw, skomunikowaną z drogą publiczną klasy dojazdowej 12KDd,
- 7) 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.
- 8) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
 - dla terenu o symbolu 9.MU od strony drogi publicznej klasy dojazdowej 12.KDd w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej teren 12.KDd/1 oraz od strony drogi 25.KDw, w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej drogę,
 - dla terenu o symbolu 10.MU od strony drogi 25.KDw oraz drogi 26.KDw, w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej drogę,
 - dla terenu o symbolu 11.MU od strony drogi 26.KDw, w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej drogę,
 - dla terenu o symbolu 12.MU od strony drogi 26.KDw oraz drogi 4.KDw/1, w odległości 6,0m od linii rozgraniczających drogę,
 - dla terenu o symbolu 13.MU od strony drogi 27.KDw oraz drogi 28.KDw, w odległości 6,0m od linii rozgraniczających drogę,
 - dla terenu o symbolu 14.MU od strony drogi 29.KDw, w odległości 6,0m od linii rozgraniczających drogę,
 - dla terenu o symbolu 15.MU od strony drogi 29.KDw oraz drogi 30.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 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 0,10ha, dla zabudowy mieszkaniowo- usługowej 0,15 ha;

9) dla obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej i gospodarki odpadami obowiązują:

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.”

6) w § 17 po ust. 3, dodaje się ust. 3a) o treści:

„3.a. Teren komunikacji – drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony symbolem 12KDd/1 przeznacza się na potrzeby poszerzenia pasa drogowego drogi 12.KDd położonej w bezpośrednim sąsiedztwie zmiany planu.

1) Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z infrastrukturą drogową,
- b) dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
- c) dopuszcza się realizację zieleni w liniach rozgraniczających.”.

7) w § 17 ust. 4 kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje: „25.KDw- o pow. 0,0862ha, 26.KWd – o pow. 0,3455ha, 27.KDw- o pow. 0,0909ha, 28.KDw- o pow. 0,0149ha, 29.KDw- o pow. 0,4378ha, 30.KDw- o pow. 0,2427ha, 4.KDw/1 o pow. 0,1030ha, 12.KDd/1- opow. 0,0193ha,

8) po § 22b, wprowadza się § 22c) o treści:

„§ 22c. Dla nieruchomości położonych w obszarze 9.MU, 10.MU, 11.MU, 12.MU, 13.MU, 14.MU, 15.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