

/PROJEKT/

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

**w sprawie uchwalenia Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Uzdrawisko  
Polańczyk Nr 3/2021 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 1A - rysunek zmiany planu obejmujący obszar „A”, sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 1000 i obowiązujący w zakresie określonym w ustaleniach obowiązujących,
- 2) Załącznik nr 2A - kopia fragmentu rysunku planu ze wskazaniem obszaru „A” objętego zmianą,
- 3) Załącznik nr 1B - rysunek zmiany planu obejmujący obszar „B”, sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 1000 i obowiązujący w zakresie określonym w ustaleniach obowiązujących,
- 4) Załącznik nr 2B - kopia fragmentu rysunku planu ze wskazaniem obszaru „B” objętego zmianą,
- 5) Załącznik nr 1C - rysunek zmiany planu obejmujący obszar „C”, sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 1000 i obowiązujący w zakresie określonym w ustaleniach obowiązujących,
- 6) Załącznik nr 2C- kopia fragmentu rysunku planu ze wskazaniem obszaru „C” objętego zmianą,
- 7) Załącznik nr 1D - rysunek zmiany planu obejmujący obszar „D”, sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 1000 i obowiązujący w zakresie określonym w ustaleniach obowiązujących,
- 8) Załącznik nr 2D - kopia fragmentu rysunku planu ze wskazaniem obszaru „D” objętego zmianą,

- 9) Załącznik nr 3 - dane przestrzenne aktu,
- 10) 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 powierzchnie: obszar „A”- około 0,1253ha, obszar „B” – około 0,7893ha, obszar „C” – około 0,3873ha, obszar „D” – około 0,9292ha, określone granicami zmiany planu, oznaczone na załączniku nr 2A, nr 2B, nr 2C, nr 2D do niniejszej uchwały.

## **Rozdział II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE**

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

- 1) w § 3 ust. 1 pkt 17 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje pkt 18, o treści: „18) obszarze „A”, „B”, „C”, „D” należy rozumieć obszary objęte zmianą planu Nr 3/2021.”
- 2) w § 7 ust. 2 zapis dotyczący symbolu 2R - pow. 155,3113ha, zastępuje się zapisem: „2R- o pow. 154,7987ha”.
- 3) w § 9 po ust. 1, dodaje się ust. 1a), o treści:  
„1a. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.MU, 2.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 obszaru „A” oraz „częściowo ”C”, należy uwzględnić położenie w terenie i obszarze górniczym wód leczniczych o nazwie „Polańczyk” poprzez ustalenia zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały.
- 5) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami:
  - a) 1.MU- z istniejącej drogi klasy dojazdowej 6.KDd, istniejącym zjazdem,
  - b) 2.MU- z istniejącej drogi klasy dojazdowej 3.KDd, istniejącym zjazdem, następnie poprzez układ ciągów pieszo jezdnych występujących w ramach zagospodarowania terenu o symbolu 7.MN/MŁ/MP, bezpośrednio sąsiadującego z obszarem zmiany planu.
- 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali usługowych.
- 7) dla terenu o symbolu 1.MU- obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania wynikające z położenia obszaru „A” w strefie pośredniej od cmentarza wynoszącej 150,0m zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych w strefach sanitarnych od czynnych cmentarzy.
- 8) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy:
    - dla terenu o symbolu 1.MU od strony drogi 6.KDd, w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej drogę oraz w odległości 10,0m od linii rozgraniczającej teren 1.WS,
    - dla terenu o symbolu 2.MU od strony terenu 1.WS, w odległości 10,0m od linii rozgraniczającej teren 1.WS;
  - 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 2.MU dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 0,10ha, dla zabudowy mieszkaniowo- usługowej 0,15 ha;

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

a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej położonej w obszarze planu,

b) odprowadzenie ścieków bytowych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej położonej w obszarze planu,

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 w obszarze planu,

g) gospodarka odpadami komunalnymi, na warunkach obowiązujących w gminie Solina, w sposób uwzględniający selektywną zbiórkę odpadów.”

4) w § 14 ust. 19 zapis o treści: „1.US- pow. 0,91ha”, zastępuje się zapisem o treści:” 1.US- pow. 8,8684ha,”.

5) w § 14 po ust. 19, dodaje się ust. 19.a) o treści:

„19a) Tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.UT.M oraz 2.UT.M Obowiązują zastępujące zasady zagospodarowania terenów:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa w zakresie obsługi turystyki i wypoczynku wraz z zabudową towarzyszącą funkcji podstawowej,

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z zabudową towarzyszącą: budynki gospodarcze, garaże.

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) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami:

a) 1.UT.M z istniejącej drogi wewnętrznej 10.KDw istniejącym zjazdem,

b) 2.UT.M – z drogi wewnętrznej 22.KDw, następnie poprzez jezdnię żwirową urządzoną na terenie o symbolu 6.MN/ML/MP, skomunikowaną z drogą wojewódzką istniejącym zjazdem,

5) miejsca postojowe dla samochodów:

a) dla zabudowy usługowej należy zapewnić min. 1 miejsce parkingowe na 5 miejsc noclegowych oraz min. 2 miejsca postojowe przypadające na 6 osób zatrudnionych,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy zapewnić min. 2 miejsca parkingowe lub garażowe na każdy wyodrębniony dom mieszkalny.

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- dla terenu o symbolu 1.UT.M od strony drogi 10.KDw, w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej drogę oraz od strony terenu 1.WS, w odległości 10,0m od linii rozgraniczającej teren 1.WS;
  - dla terenu o symbolu 2.UT.M od strony drogi 22.KDw w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej drogę oraz od strony terenu 1.WS, w odległości 10,0m od linii rozgraniczającej teren 1.WS;
- b) powierzchnia biologicznie czynna:
- 45% dla zabudowy usługowej;
  - 50% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- c) max. wskaźnik powierzchni zabudowy:
- 50% dla zabudowy usługowej;
  - 40% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- d) wysokość zabudowy, liczona od poziomu terenu przed głównym wejściem do najwyższego poziomu szczytu głównej kalenicy dachu:
- dla budynków usługowych do 10,0m
  - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych 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 1.UT.M oraz 2.UT.M dla zabudowy usługowej 0,15 ha, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 0,10 ha;
- 7) dla obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej i gospodarki odpadami obowiązuje:
- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej położonej w obszarze planu,
  - b) odprowadzenie ścieków bytowych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej położonej w obszarze planu,
  - 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) gospodarka odpadami komunalnymi, na warunkach obowiązujących w gminie Solina, w sposób uwzględniający selektywną zbiórkę odpadów.”
- 6) w §17 ust. 4 kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje: „22.KDw- o pow. 0,0416ha.”

### **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