

UCHWAŁA Nr
RADY GMINY SOLINA
z dnia

**w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, o nazwie
„Park Zdrojowy Nr 1/2020”, terenu położonego w Gminie Solina**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2020 r., poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina, uchwalonego Uchwałą Nr LVIII/479/18 Rady Gminy Solina, w dniu 14 września 2018r.,

RADA GMINY Solina
uchwała, co następuje:

Rozdział I.

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego, o nazwie „Park Zdrojowy Nr 1/2020”, terenu położonego w Gminie Solina, zwanego dalej „planem”, w granicach oznaczonych na rysunku planu.

2. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 i obowiązujący w zakresie określonym w ustaleniach obowiązujących,
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie w sprawie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu.

§ 2. 1. Plan, o którym mowa w § 1 ust. 1, obejmuje obszar o powierzchni około 4,8664 ha, określony granicami planu, oznaczony na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

2. W granicach planu wyznacza się teren zieleni urządzonej Parku Zdrojowego, położonego w przestrzeni publicznej, w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP**.

3. Granice planu są ściśle określone i ograniczają teren tożsamy z obszarem o funkcji przeznaczonej pod realizację Parku Zdrojowego, wraz z obiektami i urządzeniami technicznymi.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym, należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie;
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia uzupełniającego lub wzbogacającego przeznaczenie podstawowe dopuszczalne na danym terenie;
- 3) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy wszystkich obiektów budowlanych na działce, do powierzchni działki;
- 4) obiektach architektury parkowej - należy przez to rozumieć obiekty związane z funkcją parkową w miejscowości uzdrowiskowej oraz towarzyszącą jej funkcją rekreacyjną i kulturową.

§ 4. Przy zagospodarowaniu terenu objętego planem należy uwzględnić:

- 1) położenie w granicach Wschodniobeskidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, poprzez ustalenia zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały;

- 2) przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz drogowej poprzez zachowanie odległości lokalizowanych obiektów od elementów infrastruktury technicznej, które w przypadku kolizji należy przystosować do nowych warunków pracy, zgodnie z przeznaczeniem terenu określonym w planie;
- 3) położenie w granicach terenu i obszaru górniczego o nazwie „Polańczyk”, poprzez ustalenia zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały;
- 4) położenie w granicach złoża wód leczniczych o nazwie „Polańczyk”, poprzez ustalenia zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały;
- 5) położenie w granicach strefy „A” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Polańczyk, poprzez ustalenia zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały.

§ 5. Teren, dla którego plan ustala nowe przeznaczenie, utrzymuje się w dotychczasowym użytkowaniu, do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 6. Ustala się 0,1% stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, powstałą w związku z uchwaleniem planu.

Rozdział II.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Przeznaczenie terenu, zasady jego zagospodarowania i zabudowy oraz obsługi komunikacyjnej.

§ 7. 1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej Parku Zdrojowego, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP, na potrzeby zagospodarowania ogólnodostępnej przestrzeni publicznej, w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej wraz z obiektami parkowymi i urządzeniami technicznymi.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona z zabudową towarzyszącą funkcji podstawowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty architektury parkowej wraz z obiektami małej architektury, ścieżkami spacerowymi i infrastrukturą techniczną.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się:
 - a) lokalizację obiektów oraz terenowych urządzeń sportu i rekreacji, takich jak: siłownie zewnętrzne, ścianki wspinaczkowe, parki linowe, place zabaw, schody terenowe, pochylnie, ścieżki spacerowe, w tym również ciągi piesze przystosowane dla osób niepełnosprawnych,
 - b) lokalizację obiektów architektury parkowej, w tym związanej z funkcją uzdrowiskową, tj. bramy wejściowe do parku, altany rekreacyjne, altany z tężnią solankową, amfiteatr,
 - c) lokalizację obiektów małej architektury, tj.: murki do siedzenia, zadaszenia, ławki parkowe, kosze na śmieci, tablice informacyjne, pergole, figury, posągi, wodotryski, kładki nad przeszkodami terenowymi,
 - d) modernizację, rozbudowę, przebudowę istniejących terenowych urządzeń sportu i rekreacji,
 - e) modernizację, rozbudowę, przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem określonym w planie;
- 2) obowiązuje zakaz:
 - a) lokalizacji obiektów budowlanych niezwiązanych z funkcją parkową,
 - b) lokalizacji tymczasowych i trwałych ogrodzeń,
 - c) zagospodarowania terenu budynkami, stałymi składami i magazynami,
 - d) zagospodarowania terenu drzewami i krzewami w strefach kontrolowanych istniejącej infrastruktury technicznej,
 - e) stosowania materiałów zawierających azbest i inne składniki uznawane za szkodliwe dla zdrowia ludzi i środowiska,
 - f) stosowania materiałów wykończeniowych typu: siding, jak również materiałów o barwach jaskrawych i odbijających światło,

- g) lokalizacji tablic reklamowych i szyldów, za wyjątkiem tablic informacyjnych związanych z funkcjonowaniem parku oraz tablic o tematyce przyrodniczej.

4. Na terenie objętym planem ustala się następujące wymagania:

- 1) należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m, od granic geodezyjnych istniejących dróg lokalnych, położonych poza granicami planu,
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie więcej niż 20% powierzchni terenu w granicach planu,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 70% powierzchni terenu w granicach planu,
- 4) obiekty architektury parkowej:
 - a) altana rekreacyjna:
 - wysokość: do 8,0 m licząc od poziomu terenu przy wejściu, do najwyższego punktu dachu,
 - geometria dachu: dwu lub wielospadowy, o spadku głównych połaci dachowych od 30° do 45°,
 - powierzchnia zabudowy: do 50,0 m²,
 - materiały: drewno w kolorze naturalnym, dach kryty blachą ocynkowaną w kolorze ciemnego grafitu;
 - b) altana z tężnią solankową:
 - wysokość: do 4,0 m licząc od poziomu terenu przy wejściu, do najwyższego punktu dachu,
 - geometria dachu: dach wielospadowy, o spadku głównych połaci dachowych od 30° do 45°,
 - powierzchnia zabudowy: do 25,0 m²,
 - materiały wykończeniowe: drewno w kolorze naturalnym, dach kryty blachą ocynkowaną w kolorze ciemnego grafitu;
 - c) brama wejściowa:
 - wysokość: do 6,5 m licząc od poziomu terenu przy wejściu, do najwyższego punktu zadaszenia,
 - geometria dachu: dach łukowy o promieniu łuku do 5,0 m,
 - powierzchnia zabudowy: do 17,0 m²,
 - materiały wykończeniowe: drewno w kolorze naturalnym;
 - d) amfiteatr:
 - dopuszcza się przebudowę istniejącego amfiteatru, z zakazem jego nadbudowy oraz rozbudowy.
- 5) obiekty małej architektury oraz obiekty architektury parkowej winny stanowić jednolitą całość kompozycyjną, w zakresie rodzaju i kolorystyki materiałów wykończeniowych dla zachowania ładu i porządku (drewno, kamień lub materiały imitujące z dopuszczeniem elementów metalowych).

5. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu objętego planem:

- 1) obsługa piesza z istniejącej drogi lokalnej, tj. ul. Leśnej oraz z terenu 3.Uz. objętego obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Uzdrowisko Polańczyk uchwalonego XXI/189/08 z dnia 29 lipca 2008 r., ze zm., położonego w bezpośrednim sąsiedztwie planu;
- 2) obsługa komunikacji samochodowej wyłącznie dla służb ratowniczych i porządkowych, z istniejącej drogi lokalnej, tj. ul. Leśnej.

6. Ustala się następujące zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej i gospodarki odpadami:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną, z istniejących sieci energetycznych, zlokalizowanych w granicach planu, poprzez ich rozbudowę i przebudowę;
- 2) odprowadzanie wód opadowych, w sposób niepowodujący zanieczyszczenia wód i gleby, jak również szkody na działkach sąsiednich;
- 3) gromadzenie i usuwanie odpadów na zasadach obowiązujących w gminie.

7. Ustala się zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, a w szczególności związanych z emisją zapachów, dymów i oparów, hałasem, wibracjami itp.;
- 2) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

Rozdział III.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Solina.

§ 7. 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

Załącznik Nr 2

do Uchwały Nr

Rady Gminy Solina z dnia r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Solina o sposobie realizacji,
zapisanych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego o nazwie
„Park Zdrojowy Nr 1/2020”, terenu położonego w Gminie Solina, inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy
oraz zasadach ich finansowania.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*j.t. Dz. U. z 2020r., poz. 293 z późn. zm.*) Rada Gminy Solina rozstrzyga co następuje:

**Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury
technicznej.**

§ 1

Z ustaleniami zawartymi w planie występują zadania inwestycyjne należące do zadań własnych gminy zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (*j.t. Dz. U. z 2020r., poz. 713 z późn. zm.*), które będą realizowane etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na ich realizację.

§ 2

Zasady finansowania zadań inwestycyjnych gminy powinny być zgodne z przepisami ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (*j.t. Dz. U. z 2019r., poz. 869 z późn. zm.*).

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) Wydatki z budżetu gminy.
- 2) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi;
 - a) dotacji unijnych, dla których instytucją zarządzającą jest Marszałek Województwa Podkarpackiego lub krajowych środków przekazanych za pośrednictwem Wojewody Podkarpackiego,
 - b) dotacji i pożyczek z funduszy celowych.

