

Uchwała Nr/...../....
Rady Gminy Solina
z dnia2021 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu
Zagospodarowania Przestrzennego Uzdrowisko Polańczyk Nr 2/2020

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713), w związku z art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zmianami), po stwierdzeniu, że przedmiotowa zmiana nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina, uchwalonego Uchwałą Nr LVIII/479/18 Rady Gminy Solina, z dnia 14 września 2018 r.

Rada Gminy Solina uchwała, co następuje:

§1. 1. Uchwała się zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Uzdrowisko Polańczyk Nr 2/2020 w Gminie Solina, przyjętego uchwałą Nr XXI/189/08 Rady Gminy Solina z dnia 29 lipca 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2008 r. Nr 70, poz. 1706), zmienionego uchwałą Nr XI/157/19 Rady Gminy Solina z dnia 2 sierpnia 2019 r. w sprawie uchwalenia Zmiany Nr 3/2018 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego UZDROWISKO POLAŃCZYK, dla terenu położonego w miejscowości Polańczyk, gm. Solina (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2019 r., poz. 4486) oraz zmienionego uchwałą Nr XXIX/301/20 Rady Gminy Solina z dnia 21 października 2020 r. w sprawie uchwalenia Zmiany Nr 37/2018 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Uzdrowisko Polańczyk dla terenu położonego w miejscowości Polańczyk, gm. Solina (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2020 r., poz. 4675), zwaną dalej zmianą planu.

2. Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,66 ha w granicach oznaczonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały, obowiązujący w zakresie zastosowanych oznaczeń graficznych,
- 2) załącznik nr 2 – dane przestrzenne aktu planowania przestrzennego,
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu,
- 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, ustalonych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

§2. W uchwale, o której mowa w §1 ust. 1 wprowadza się następujące zmiany:

1) w §14:

a) w ust. 21 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:

„21. Tereny usług, oznaczone symbolami: 5.US – pow. 0,67 ha, 2.US – pow. 0,99 ha, 6.US – pow. 0,59 ha.”;

b) po ust. 21 dodaje się ustęp 21a w brzmieniu:

„21a. Teren usług oznaczony symbolem 6a.US - pow. 0,66 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązek spełnienia warunków ochrony ustalonych w Statucie uzdrowiska jak dla strefy ochrony uzdrowskiej „B”;
- 2) przeznaczenie podstawowe – usługi turystyki, sportu i rekreacji w zieleni urządzonej;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne – usługi towarzyszące funkcji podstawowej, jako wbudowane lub wolnostojące oraz tereny rekreacyjno-sportowe;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, w tym łączności publicznej oraz rozbudowę i przebudowę istniejących na terenie 6a.US sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
 - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zabudowa wolnostojąca, do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - c) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych towarzyszących zabudowie usługowej, bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5m,

- d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 65% powierzchni działki budowlanej,
 - f) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,5,
 - g) wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższej kalenicy lub szczytu dachu:
 - dla budynków usługowych i zakwaterowania turystycznego do 10,0 m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych do 7,0 m,
 - h) dachy budynków spadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°,
 - i) pokrycie dachów z blachy, dachówki lub blachodachówki w kolorze czerwonym, brązowym, lub grafitowym,
 - j) elewacje budynków w kolorystyce pastelowej, zharmonizowanej z kolorystyką dachów, lub w kolorystyce materiałów naturalnych (drewno, kamień, itp.);
- 6) istniejące budynki i części budynków możliwe do przebudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania, z zachowaniem ustaleń zawartych w punkcie 5;
- 7) teren zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 8) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna terenu bezpośrednio z drogi publicznej gminnej nr 118411R (ul. Równa),
 - b) w zakresie obsługi parkingowej ustala się:
 - urządzenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości dostosowanej do programu usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce na każde 50m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej,
 - miejsca do parkowania należy wykonać jako utwardzone w poziomie terenu,
 - dopuszcza się lokalizację stanowisk postojowych w garażu,
 - miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 9) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej na terenie 6a.US oraz poza nim, poprzez jej rozbudowę o odcinki o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing 32$,
- b) odprowadzenie ścieków:
- bytowych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej przebiegającej przez teren 6a.US oraz poza nim, poprzez jej rozbudowę o odcinki o przekroju minimum $\varnothing 100$,
 - ujmowanie, oczyszczanie i odprowadzanie ścieków powstających w wyniku działalności usługowej, według indywidualnego rozwiązania, w sposób niezagrażający środowisku i terenom sąsiednim, niepowodujący wprowadzania do wód i gruntu substancji zanieczyszczających w ilościach przekraczających najwyższe dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń,
- c) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie 6a.US, w sposób niepowodujący wprowadzania do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych substancji zanieczyszczających w ilościach przekraczających najwyższe dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń oraz niepowodujący naruszenia stosunków wodnych na działkach sąsiednich, z dopuszczeniem odprowadzenia tych wód do kanalizacji deszczowej,
- d) zasilanie w energię elektryczną:
- z istniejącej sieci elektroenergetycznej przebiegającej przez teren 6a.US oraz poza nim, poprzez jej przebudowę i rozbudowę,
 - dopuszcza się zaopatrzenie z alternatywnych źródeł energii odnawialnej wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, geotermalną lub hydrotermalną, zlokalizowanych na terenie 6a.US, o łącznej mocy nieprzekraczającej 100kW,
- e) obsługa w zakresie telekomunikacji w oparciu o sieć przewodową nadziemną i podziemną poprzez rozbudowę i przebudowę sieci teletechnicznych zlokalizowanych na terenie 6a.US oraz poza nim, lub z indywidualnych systemów telekomunikacyjnych,
- f) zaopatrzenie w energię ciepłą z lokalnych kotłowni lub indywidualnych źródeł ciepła wykorzystujących paliwa ekologiczne

niepogarszające stanu środowiska, takie jak: gaz, energia elektryczna, lekki olej opałowy, z możliwością wykorzystania odnawialnych źródeł energii oraz urządzeń grzewczych na paliwa stałe dopuszczonych do eksploatacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i przepisami prawa miejscowego;

- 10) Ustala się prowadzenie gospodarki odpadami komunalnymi, zgodnie z zasadami obowiązującymi w gminie Solina; gromadzenie i usuwanie odpadów powstałych w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odpowiednio do rodzaju prowadzonej działalności, w sposób zapewniający ochronę środowiska.”.

§3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Solina.

§4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.