

UCHWAŁA NR
RADY GMINY SOLINA
z dnia 2026 r.

**w sprawie uchwalenia Zmiany „MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO UZDROWISKO POLAŃCZYK” NR 1/2025 W GMINIE SOLINA**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r., poz. 1153 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 538) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688 z późn. zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr XXVI/217/25 Rady Gminy Solina z dnia 15 października 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Uzdrowisko Polańczyk Nr 1/2025 w Gminie Solina, po stwierdzeniu, że zmiana planu 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. z późn. zm., Rada Gminy Solina uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwala się zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego UZDROWISKO POLAŃCZYK uchwalonego uchwałą Nr XXI/189/08 Rady Gminy Solina z dnia 29 lipca 2008 r. z późn. zm. zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna planu w skali 1:1000 – stanowiący integralną część niniejszej uchwały, obowiązujący w zakresie:
 - a) granic obszaru objętego zmianą planu,
 - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) przeznaczenia terenów według symboli ustalonych w § 2;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

Rozdział II.
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 2.

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

- 1) w § 5 ust. 5 po pkt 4 dodaje się pkt 4a w brzmieniu:
„4a) W terenie o symbolu 1UZ dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz obiektów i urządzeń towarzyszących, w zależności od potrzeb, o średnicy nie mniejszej niż DN 32;”;
- 2) w § 5 ust. 6 po pkt 2 dodaje się pkt 2a w brzmieniu:

- „2a) Obowiązuje realizacja i rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej w terenie o symbolu 1UZ o średnicy nie mniejszej niż DN 160;”;
- 3) w § 5 ust. 7 po pkt 2 dodaje się pkt 3 w brzmieniu:
„3) Dopuszcza się wykonanie zbiorników retencyjnych w terenie o symbolu 1UZ.”;
- 4) w § 5 ust. 10 po pkt. 4 dodaje się pkt 5 w brzmieniu:
„5) Rozbudowa sieci gazowej w systemie rozdzielczym, o średnicy nie mniejszej niż DN 32, w terenie o symbolu 1UZ.”;
- 5) w § 13 ust. 1 otrzymuje brzmienie:
„1. Wyznacza się teren zabudowy usług zdrowia i pomocy społecznej oznaczony w części graficznej planu symbolem: 1UZ – o pow. 1,53 ha, który jest położony w strefie ochrony uzdrowskiej A.
- 1) Dla wyznaczonego w ust. 1a terenu ustala się:
- a) przeznaczenie uzupełniające: tereny usług gastronomii, sportu i rekreacji, parkingów, tereny komunikacji: drogowej wewnętrznej, pieszej,
 - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - maksymalna intensywność zabudowy: 0,9,
 - maksymalna naziemna intensywność zabudowy: 0,8,
 - minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
 - maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków usługowych 15 m, dla budynków gospodarczych lub garaży: 7 m,
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych: od 3° do 45°;
 - dopuszcza się pokrycia dachowe w odcieniach: brązu, czerwieni i grafitu oraz dachy z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin;
 - dopuszcza się kolorystykę elewacji budynków w odcieniach neutralnych oraz wynikającą ze stosowania w elewacji materiałów takich jak m.in. drewno, cegła, kamień;
 - c) realizację miejsc parkingowych dla przedsięwzięć w ramach działki budowlanej, na której istnieje lub będzie realizowana inwestycja, w ilości określonej niniejszą uchwałą;
 - d) minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - dla zabudowy usługowej w zakresie usług lecznictwa uzdrowskiego – co najmniej 1 miejsce parkingowe na 10 miejsc noclegowych,
 - dla zabudowy usług gastronomii - co najmniej 2 miejsca parkingowe na 40 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
 - dla zabudowy usług sportu i rekreacji - co najmniej 2 miejsca parkingowe na 6 zatrudnionych,
 - miejsca parkingowe realizować jako naziemne lub jako garaże w granicach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja,
 - e) przy realizacji miejsc parkingowych powyżej 5 stanowisk należy zabezpieczyć minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową a przy realizacji miejsc parkingowych powyżej 15 stanowisk należy zapewnić minimum 2 takie miejsca. Miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy specjalnie oznakować i lokalizować blisko wejść do budynków usługowych,
 - f) dopuszcza się możliwość realizacji miejsc parkingowych w garażach w tym garażach podziemnych;
 - g) obsługę komunikacyjną:

- dostęp terenów do dróg publicznych oraz dojazd do działek budowlanych za pośrednictwem dróg wewnętrznych nieoznaczonych w planie, dojazdów niewydzielonych, ciągów pieszo - jezdnych lub bezpośrednio z wyznaczonych w planie terenów dróg;
- dojazdy niewydzielone w planie liniami rozgraniczającymi, niezbędne dla poszczególnych działek budowlanych, zapewniające dostęp do dróg publicznych należy wytyczać w sposób uwzględniający obsługę terenów znajdujących się w sąsiedztwie, o szerokości nie mniejszej niż 5 m, w zgodzie z ustaleniami planu oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego i zapewnienia dostępu służb ratowniczych.”

6) po § 22f dodaje się § 22g w brzmieniu:
„§ 22g. Dla nieruchomości, położonej w terenie o symbolu 1UZ, której 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 10%.”.

ROZDZIAŁ III USTALENIA KOŃCOWE

§3.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Solina.

§4.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przewodniczący
Rady Gminy
Solina