Projekt
do wyłożenia do publicznego wglądu
wrzesień -październik 2026 r.

UCHWAŁA NR …….
RADY GMINY SOLINA
z dnia …….. 2026 r.

w sprawie uchwalenia zmiany nr 4/2022 „MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO UZDROWISKO POLAŃCZYK" - ETAP II

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r., poz. 662 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 z późn.zm.) 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 LX/598/22 Rady Gminy Solina z dnia 29 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Zmiany Nr 3/2022 „Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego UZDROWISKO POLAŃCZYK" z późn. zm. 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 nr 4/2022 „Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego UZDROWISKO POLAŃCZYK" – ETAP II 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 § 1 ust. 1 wprowadza się następujące zmiany:
1) w § 5 ust. 5 po pkt 3d dodaje się pkt 3e w brzmieniu:
   „3e) W terenie oznaczonym symbolem 54MN-ML-UT 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 1d dodaje się pkt 1e w brzmieniu:

„1e) Obowiązuje realizacja i rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej w terenie oznaczonym symbolem 54MN-ML-UT o średnicy nie mniejszej niż DN 160;";

3) w § 5 ust. 7 po pkt 1d dodaje się pkt 1e w brzmieniu:
„1e) Dopuszcza się wykonanie zbiorników retencyjnych w terenie oznaczonym symbolem 54MN-ML-UT";
4) w § 5 ust. 10 po pkt 3d dodaje się pkt 3e w brzmieniu:
„3e) Rozbudowa sieci gazowej w systemie rozdzielczym, o średnicy nie mniejszej niż DN 32, w terenie oznaczonym symbolem 54MN-ML-UT";
5) w § 7 ust. 2 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:
„2. Tereny rolne, oznaczone symbolem 2.R – 145,58 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów;";
6) w § 9 po ust. 5 dodaje się ust. 6 w brzmieniu:
„6.Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług turystyki – oznaczony w części graficznej planu symbolem: 54MN-ML-UT – o pow. 0,56 ha, który jest położony w strefie ochrony uzdrowiskowej C.
1)Dla wyznaczonego w ust. 6 terenu ustala się:
a) przeznaczenie uzupełniające: tereny parkingów, tereny komunikacji: drogowej wewnętrznej, pieszej, rowerowej, tereny infrastruktury technicznej, tereny zieleni urządzonej i naturalnej,
b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
– obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków według oznaczeń w części graficznej planu,
– maksymalna intensywność zabudowy: 0,8,
– maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,7,
– minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
– maksymalny udział powierzchni zabudowy: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 40%, dla zabudowy łączącej funkcję mieszkaniową z funkcją usług turystyki i zabudowy usług turystyki : 50%, dla zabudowy usług turystyki i zabudowy letniskowej i rekreacji indywidualnej: 30%,
– minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 50%, dla zabudowy łączącej funkcję mieszkaniową z funkcją usług turystyki i zabudowy usług turystyki: 45%,
– maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 10 m, dla budynków usług turystyki oraz łączących funkcje mieszkalne z funkcją usług turystyki: 9 m, dla budynków gospodarczych lub garaży towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 7 m, dla garaży towarzyszących zabudowie łączącej funkcję mieszkaniową z funkcją usług turystyki i zabudowie usług turystyki: 9 m, dla innych niewymienionych wyżej budowli : 7 m,
– dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych: od 30º do 45º,
– 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 mieszkaniowej jednorodzinnej – co najmniej 2 miejsca parkingowe lub garażowe na każdy wyodrębniony dom niezależnie od typu zabudowy (wolnostojące, bliźniacze, szeregowe itp.),
– dla zabudowy mieszkaniowej z usługami wbudowanymi – co najmniej 2 dodatkowe miejsca parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych,

- dla zabudowy pensjonatowej i hotelowej – co najmniej 1 miejsce parkingowe na 5 miejsc noclegowych,
- dla zabudowy letniskowej i terenów kempingowych – co najmniej 1 miejsce parkingowe na 1 budynek letniskowy lub miejsce kempingowe,
- dla zabudowy usług turystyki niewymienionej wyżej – co najmniej 2 miejsca parkingowe na 6 zatrudnionych;
- miejsca parkingowe realizować jako naziemne lub jako garaże,
- 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,

e) 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.”;

7) w § 10 ust. 1 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:
„1. Tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami: 1.RM – pow. 2,84 ha, 2.RM – pow. 0,64 ha,3.RM – pow. 1,65 ha, 4.RM – pow. 0,65 ha, 5.RM – pow. 0,48 ha, 6.RM – pow. 4,84 ha, 7.RM – pow. 1,48 ha,8.RM – pow. 0,64 ha, 9.RM – pow. 1,21 ha, 10.RM – pow. 5,64 ha, 11.RM – pow. 3,08 ha, 12.RM – pow. 2,22 ha, 13.RM – pow. 0,18 ha, 14.RM – pow. 1,09ha, 15.RM – pow. 2,28 ha, 18.RM – pow. 0,32 ha (położone w strefie ochrony uzdrowiskowej „B”), 20.RM – pow. 1,46 ha, 20.RM – pow. 1,0262 ha , 21.RM – pow. 1,31 ha, 22.RM – pow. 0,03 ha, 23.RM – pow. 0,87 ha, 24.RM – pow. 0,49 ha, 25.RM – pow. 0,79 ha, 26.RM – pow. 1,63 ha, 27.RM – pow. 0,51 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:”;

8) po § 22h. dodaje się § 22i. w brzmieniu:

„§ 22i. Dla nieruchomości położonych w terenie oznaczonym symbolem 54MN-ML-UT,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 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