



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia wtorek, 11 października 2022 r.

Poz. 3609

### UCHWAŁA NR LV/537/22 RADY GMINY SOLINA

z dnia 30 sierpnia 2022 r.

#### w sprawie uchwalenia zmiany nr 1/2022 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego UZDROWISKO POLAŃCZYK

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 559 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503) i po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami 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  
uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę nr 1/2022 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego UZDROWISKO POLAŃCZYK, uchwalonego Uchwałą Nr XXI/189/08 Rady Gminy Solina z dnia 29 lipca 2008 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 5 września 2008 r., Nr 70, poz. 1706 z późn.zm., zwaną dalej „zmianą Planu”.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik graficzny nr 1.1 – rysunek zmiany Planu, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 stanowiący integralną część uchwały;
- 2) Załącznik graficzny nr 1.2 – kopia fragmentu rysunku planu ze wskazaniem granic obszaru objętego zmianą Planu stanowiący integralną część uchwały;
- 3) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany Planu;
- 4) Załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie Planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 5) Załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 2. 1. Wprowadza się następujące zmiany na rysunku planu, o którym mowa § 1 ust.2: w granicach zmiany wskazanej na załączniku graficznym nr 1.1: – fragment terenów wód zbiornika Solina, oznaczonych symbolem 1.WS, przeznaczają się na teren wód powierzchniowych śródlądowych (teren wód zbiornika Solina), oznaczony symbolem **1a.WS**.

§ 3. 1. Wprowadza się następujące zmiany w treści uchwały, o której mowa § 1 ust.1:

- 1) § 6 w ust. 1 otrzymuje brzmienie „Tereny wód zbiornika Solina, oznaczone symbolem 1.WS – pow. 388,9417 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:”
- 2) po §6 ust.1 dodaje się ust.1a w brzmieniu: „1a. Tereny wód powierzchniowych śródlądowych (tereny wód zbiornika Solina), oznaczone symbolem **1a.WS** – pow. **1,2987 ha**.”

- 1) Obowiązek spełnienia warunków ochrony ustalonych w statucie uzdrowiska jak dla stref ochrony uzdrowiskowej „A”, „B” i „C”;
- 2) Dopuszcza się wykorzystanie wód zbiornika dla celów rekreacyjnych;
- 3) Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów związanych z bezpieczeństwem zapór, rekreacją i wypoczynkiem w tym kładek pieszych i pieszo-jezdnych, ścieżek i szlaków rowerowych, obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w tym obiektów liniowych oraz oświetlenia;
- 4) Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, w tym tymczasowych, innych niż wymienione w pkt. 3, za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu poziomymi szrafami, w których dopuszcza się realizację:
  - a) obiektów i urządzeń związanych z zagospodarowaniem brzegów jeziora dla potrzeb sportu i rekreacji - kąpieliska i plaże trawiaste, przystanie wodne, pola do gier sportowych, trasy spacerowe, urządzone miejsca na ogniska i miejsca do grillowania i wypoczynku,
  - b) obiektów i urządzeń związanych z zagospodarowaniem brzegów jeziora dla potrzeb infrastruktury komunikacji-zjazdy, podpory, podjazdy, ciągi pieszo-jezdne itp.,
  - c) obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem WOPR-u, Policji Wodnej, Straży Rybackiej i innych służb związanych z funkcjonowaniem zalewu (typu: posterunki, bosmanki),
  - d) zejść do zbiornika wodnego oraz drewnianych pomostów z możliwością cumowania łodzi;
- 5) Obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń.”

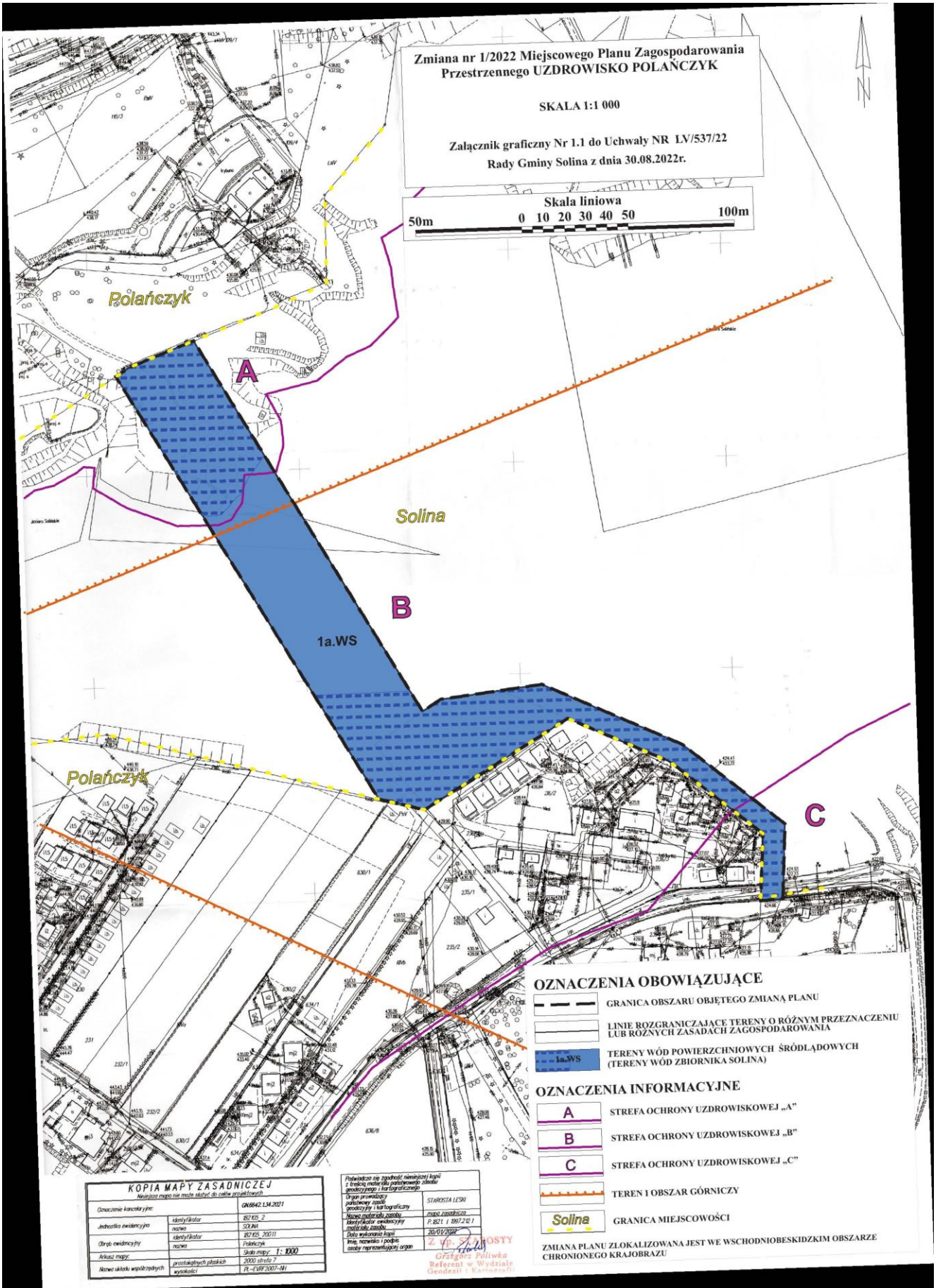
§ 4. Pozostałe ustalenia miejscowego planu, o którym mowa w § 1 ust. 1, wyrażone w części tekstowej i na rysunku planu, pozostają bez zmian.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Solina.

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

Przewodniczący Rady Gminy

**Władysław Cienki**



Zmiana nr 1/2022 Miejsowego Planu Zagospodarowania  
Przestrzennego UZDROWISKO POLANČZYK

SKALA 1:1 000

Załącznik graficzny Nr 1.1 do Uchwały NR LV/537/22  
Rady Gminy Solina z dnia 30.08.2022r.

Skala liniowa  
50m 0 10 20 30 40 50 100m

Polančzyk

Solina

Polančzyk

1a.WS

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH (TERENY WÓD ZBIORNIKA SOLINA)
- STREFA OCHRONY UZDROWISKOWEJ „A”
- STREFA OCHRONY UZDROWISKOWEJ „B”
- STREFA OCHRONY UZDROWISKOWEJ „C”
- TEREN I OBSZAR GÓRNICZY
- GRANICA MIEJSKOWOŚCI

OZNACZENIA INFORMACYJNE

**KOPIA MAPY ZASADNICZEJ**  
*Nawiasami nie należy się kierować*

Oznaczenie kartograficzne	Symbol	GN8942 LM.2021
Identyfikator	202/RS-2	
Nazwa	202/RS	
Obraz ewidencyjny	Identyfikator	202/RS_2011
Obraz ewidencyjny	Nazwa	Polančzyk
Skala mapy	Skala mapy	1: 1 000
Nazwa składowych plików	Wskazówki	2020 składowe 2
		PL - EWR 2002-M1

Podawanie się zgodności nawiązującej kopii z brzością, metryką lub planem w sprawie: zmiany mapy 1:1000000

Uprawnienie do prowadzenia planowania przestrzennego

STAROSTA LEŚNY

mapa zasadnicza

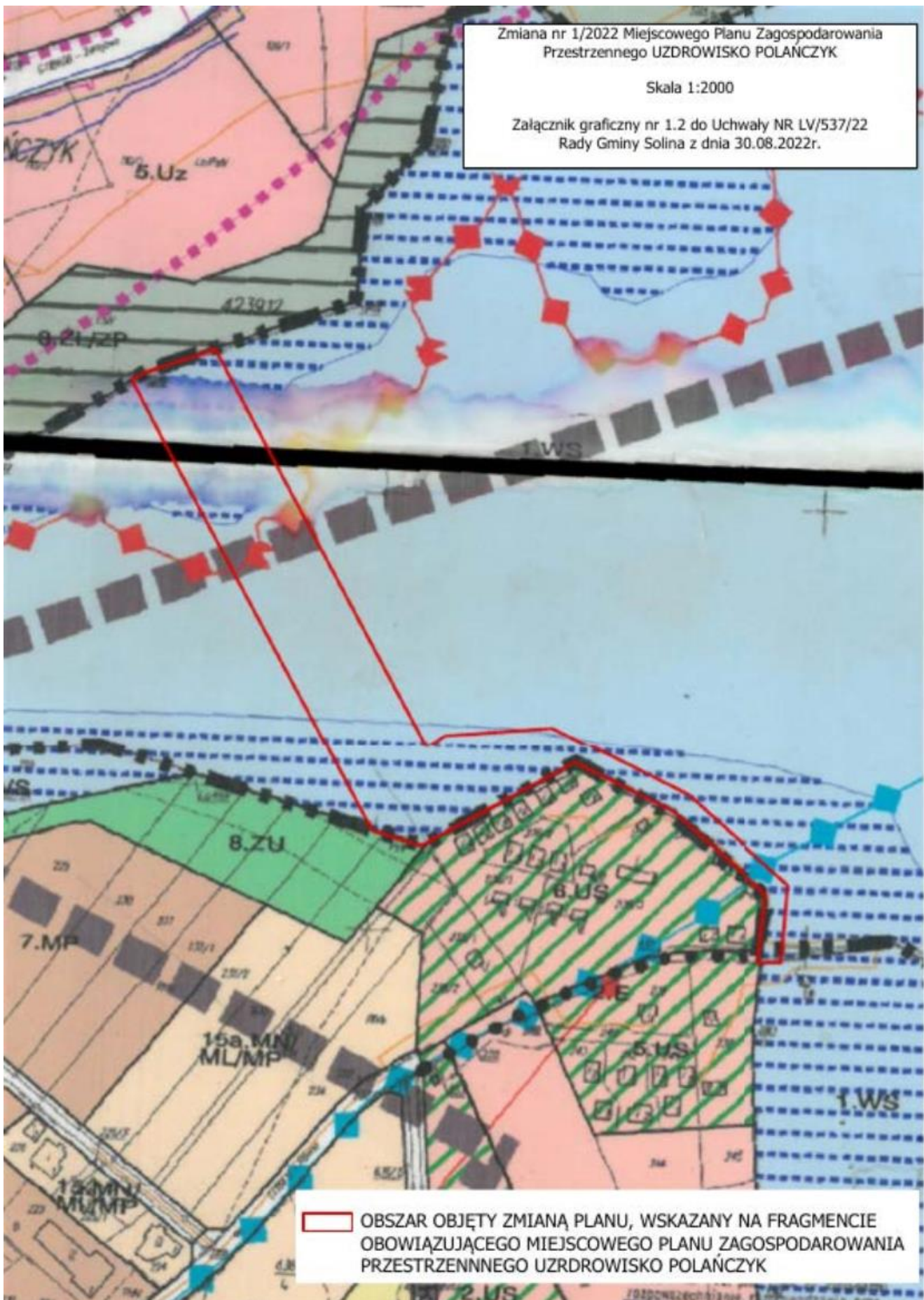
P. RZ1 i 8912/2/1

20/01/2022

Z. Jędrzejczyk

Referent w Wydziale Geodezji i Kartografii

ZMIANA PLANU ZLOKALIZOWANA JEST WE WSCHODNIOBESKIDZKIM OBSZARZE CHRONIONEGO KRAJOBRAZU



Załącznik Nr 2 do UCHWAŁY NR LV/537/22  
RADY GMINY SOLINA z dnia 30 sierpnia 2022 roku  
w sprawie uchwalenia zmiany nr 1/2022 Miejscowego Planu Zagospodarowania  
Przestrzennego UZDROWISKO POLAŃCZYK

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany Planu.**

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), Rada Gminy Solina rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwagi wniesionej do projektu zmiany nr 1/2022 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego UZDROWISKO POLAŃCZYK w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w następujący sposób: **nie uwzględnia się w całości uwagi osoby fizycznej złożonej w dniu 16.08.2022 r.**, dotyczącej negatywnego wpływu ustaleń zmiany planu (kładki) na bezpieczeństwo żeglugowe, czystość Jeziora Solińskiego, bezpieczeństwo, krajobraz, życie człowieka, zwierząt, owadów oraz roślin, niezetelności prognozy oddziaływania na środowisko, braku projektu kładki w projekcie uchwały, braku dostępności komunikacyjnej terenu objętego zmianą planu.

Załącznik Nr 3 do UCHWAŁY NR LV/537/22  
RADY GMINY SOLINA z dnia 30 sierpnia 2022 roku  
w sprawie uchwalenia zmiany nr 1/2022 Miejscowego Planu Zagospodarowania  
Przestrzennego UZDROWISKO POLAŃCZYK

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

1. Stosownie do art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Gminy Solina stwierdza, że: finansowanie, zapisanych w zmianie nr 1/2022 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego UZDROWISKO POLAŃCZYK, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, odbywać się będzie zgodnie z przepisami o finansach publicznych poprzez:
  - 1) wydatki z budżetu gminy,
  - 2) finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi,
  - 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień cywilno-prawnych lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.
2. Wskazuje się odpowiedzialnego za wykonanie zadania z zakresu infrastruktury technicznej Wójta Gminy Solina.
3. Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawie planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu w przyszłości budżetu gminy w tej części.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LV/537/22

Rady Gminy Solina

z dnia 30 sierpnia 2022 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

**UZASADNIENIE**  
**DO PROJEKTU ZMIANY NR 1/2022 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA**  
**PRZESTRZENNEGO UZDROWISKO POLAŃCZYK**

Przedmiotowa zmiana nr 1/2022 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego UZDROWISKO POLAŃCZYK, zwana dalej projektem zmiany Planu, jest konsekwencją podjętej w dniu 3 lutego 2022r. uchwały Rady Gminy Solina nr XLVII/471/2022 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 1/2022 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego UZDROWISKO POLAŃCZYK.

Stosownie do art.14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503), podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Planu, poprzedzone zostało wykonaniem analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu i analizy stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Solina. W analizach tych uznano, że istnieje uzasadniona potrzeba i konieczność sporządzenia zmiany planu oraz wykazano, że przewidywane rozwiązania wprowadzone ustaleniami zmiany Planu pozostaną w zgodności z kierunkami określonymi w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Solina dla obszarów WS1, WS3 oraz dla obszarów ZPa i ZPb w których znajduje się teren objęty zmianą Planu.

Obszar objęty projektem zmiany Planu położony jest w obrębach ewidencyjnym Solina i Polańczyk w gminie Solina. Celem zmiany Planu jest umożliwienie realizacji założeń inwestycyjnych Gminy Solina, która wraz z Zarządem Województwa Podkarpackiego i Podkarpackim Biurem Planowania Przestrzennego w Rzeszowie opracowała „Koncepcję sportowo-rekreacyjnego zagospodarowania terenów nad Jeziorem Solińskim w miejscowości Polańczyk”. Koncepcja m.in. zakłada budowę kładki dla pieszych, która ma połączyć półwysep „Patelnia” z amfiteatrem i ulicą Zdrojową. Inwestycja ta ma stanowić rozpoznawalny i charakterystyczny element tego miejsca, harmonijnie, przestrzennie współdziałającym z sąsiednim amfiteatrem. Inwestycja ta pozwoli gminie Solina na podniesie atrakcyjności turystycznej oraz na skomunikowanie dwóch urokliwych turystycznie miejsc aktywnego wypoczynku. Inwestycja ta pobudzić ma ruch turystyczny nowych terenów wokół Jeziora Solińskiego.

Obszar objęty zmianą Planu zgodnie z ustaleniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Uzdrowisko Polańczyk(uchwalonego Uchwałą Nr XXI/189/08 Rady Gminy Solina z dnia 29 lipca 2008 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 5 września 2008 r., Nr 70, poz. 1706 z późn.zm.) znajduje się w terenie wód zbiornika Solina o symbolu 1.WS, w granicach którego obowiązujący plan nie dopuszcza realizacji tego rodzaju obiektu budowlanego jakim jest planowana do realizacji przez Gminę Solina kładka pieszo-rowerowa. Zmiana Planu ma doprowadzić do umożliwienia przeprowadzenia zmian w zakresie obecnego zainwestowania, dla których przeprowadzenia wymagana jest zgodność zamierzeń inwestycyjnych z ustaleniami planu miejscowego.

W obszarze objętym projektem zmiany Planu wprowadza się zmiany części tekstowej i graficznej. W projekcie uchwały w sprawie zmiany mpzp wyznacza się „Teren wód powierzchniowych śródlądowych (tereny wód zbiornika Solina),” oznaczony symbolem **1a.WS – pow. 1,2987 ha** wraz z zasadami zagospodarowania.

Część graficzna projektu zmiany Planu będąca integralną częścią uchwały obejmuje:

- 1) Załącznik graficzny nr 1.1 – rysunek zmiany Planu, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000;

- 2) Załącznik graficzny nr 1.2 – kopia fragmentu rysunku Planu ze wskazaniem granic obszaru objętego zmianą Planu;

Projekt zmiany Planu wprowadza następujące zmiany na rysunku planu: w granicach zmiany wskazanej na załączniku graficznym nr 1.1: – fragment terenów wód zbiornika Solina, oznaczonych symbolem 1.WS, przeznacza się na teren wód powierzchniowych śródlądowych (teren wód zbiornika Solina), oznaczony symbolem 1a.WS.

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do uchwały uchwalającej plan załącza się wymagane załączniki: załącznik nr 2 stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany Planu, załącznik nr 3 stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania i załącznik nr 4 stanowiący dane przestrzenne (stosownie do art.67a ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Projekt zmiany nr 1/2022 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego UZDROWISKO POLAŃCZYK uwzględnia kierunki zagospodarowania przestrzennego oraz inne zapisy określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Solina przyjętego Uchwałą Nr LVIII/479/18 Rady Gminy Solina z dnia 14 września 2018 r. tym samym nie narusza jego ustaleń i jest z nim zgodny.

Projekt zmiany Planu wraz prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą finansową, został opracowany zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie aktami prawnymi w tym: ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. 2022 r. poz. 1029), ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz.1301) i rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. 2021 r., poz. 2404).

Projekt zmiany nr 1/2022 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego UZDROWISKO POLAŃCZYK wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał pozytywne uzgodnienia i opinie właściwych organów i instytucji. Następnie został wyłożony do publicznego, w ramach którego odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. Do projektu Planu w czasie wyłożenia i w terminie określonym do składania uwag wpłynęła jedna uwaga od osoby fizycznej, która zgodnie z rozstrzygnięciem Wójta Gminy Solina nie została uwzględniona.

Stosownie do art.15 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

1. sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust.2-4;
2. zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust.1, wraz z datą uchwały rady; gminy, o której mowa w art. 32 ust.2 oraz sposób uwzględniania uniwersalnego projektowania;
3. wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.”

Ad. 1

Art. 1 ust.2. *W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:*

- 1) *wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;*

Struktura przestrzenna została zaprojektowana z zachowaniem przepisów ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, tj. art. 15 ust. 2 określającego obowiązkowy zakres ustaleń planu oraz art. 15 ust.3 dopuszczalny zakres ustaleń w zależności od potrzeb. Zapisy zmiany Planu są zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Solina.

Realizacja ustaleń projektu zmiany Planu jest zgodna z wymaganiami ładu przestrzennego.

2) walory architektoniczne i krajobrazowe:

Teren objęty projektem zmiany Planu położony jest we Wschodniobeskidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu i w strefie „A”, „B”, „C” ochrony uzdrowskiej uzdrowiska Polańczyk. Ustalenia przedmiotowego projektu zmiany Planu zachowują ograniczenia wynikające z położenia w obszarach prawnie chronionych oraz w obszarach stref uzdrowskowych. Uwzględnione zostały również wnioski z prognozy oddziaływania na środowisko projektu zmiany Planu. Audyt krajobrazowy województwa podkarpackiego nie został jeszcze opracowany, więc nie uwzględnia się w projekcie zmiany Planu jego ustaleń. Kształtowanie walorów architektonicznych i krajobrazu polegać będzie na nienaruszaniu ustaleń zawartych w projekcie zmiany Planu.

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:

Ustalenia projektu zmiany Planu uwzględniają wymogi z zakresu ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych. Ustalenia projektu zmiany Planu z zachowują zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zachowują ponadto ustalenia dotyczące odpowiedniej gospodarki ściekami, gromadzenia i usuwania odpadów oraz zaopatrzenia w wodę. Biorąc pod uwagę rodzaj i skalę planowanego przedsięwzięcia oraz jego lokalizację i zasięg oddziaływania, jak również działania podejmowane w celu minimalizacji skutków jego realizacji oraz zaproponowane warunki realizacji przedsięwzięcia uznano, że realizacja ustaleń zapisanych w projekcie zmiany Planu nie wpłynie negatywnie na środowisko gruntowo-wodne, w tym nie będzie stanowiła zagrożenia dla celów środowiskowych wyznaczonych dla jednolitych części wód. Obszar objęty projektem zmiany Planu nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Na obszarze objętym projektem zmiany Planu brak jest terenów i obiektów podlegających ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami:

W granicach projektu zmiany Planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Możliwymi zagrożeniami mogą być uciążliwości związane z pogorszeniem środowiska akustycznego w trakcie realizacji ustaleń projektu zmiany Planu. Dopuszczenie realizacji usług wyłącznie nieuciążliwych sprawia, że nie pogorszą się warunki życiowe lokalnej społeczności. Realizacja ustaleń projektu zmiany Planu nie spowoduje zagrożenia dla zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia.

6) walory ekonomiczne przestrzeni:

Ustalenia projektu zmiany Planu określają optymalne przeznaczenie terenu, wynikające z istniejącego i planowanego sposobu zagospodarowania, własności terenu oraz są zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Solina.

Ustalenia określone w projekcie zmiany Planu mają służyć efektywnemu i ekonomicznemu wykorzystaniu przestrzeni.

7) prawo własności:

Regulacje zawarte w projekcie zmiany Planu nie naruszają prawa własności. Obszar objęty projektem zmiany Planu jest własnością Skarbu Państwa. Zapewnienie przewidzianych prawem możliwości udziału w procedurze planistycznej (wyłożenie do publicznego wglądu, dyskusja publiczna, składanie uwag) również mają na celu poszanowanie prawa własności.

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

Projekt zmiany Planu nie koliduje z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa, nie występują ustanowione tereny zamknięte lub strefy ochronne takich terenów. W ramach procedury sporządzania projektu zmiany Planu zawiadomiono właściwe organy wojskowe, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa o przystąpieniu do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków oraz dokonano uzgodnień.

9) potrzeby interesu publicznego:

Projekt zmiany Planu nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na interes publiczny. Interes publiczny reprezentowany jest przez organy administracji publicznej (art.17. pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), których wnioski zostały w projekcie zmiany Planu uwzględnione.

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:

Ustalenia obowiązującego planu aktualne dla projektu zmiany Planu uwzględniają potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej ustalając zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie gospodarki odpadami, zaopatrzenia w wodę, eksploatacji wód mineralnych i termalnych, odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowo-roztopowych, elektroenergetyki, zaopatrzenia w ciepło oraz w sieci teletechniczne.

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:

Udział społeczeństwa w pracach nad projektem zmiany Planu wynika z art.17 pkt. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. W trakcie procedury Wójt Gminy Solina jako organ opracowujący projekt zmiany Planu podał do publicznej wiadomości:

- informację o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu zmiany Planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do projektu zmiany Planu, w terminie 21 dni od daty ukazania informacji. Informacja o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Planu została ogłoszona w prasie miejscowej, przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Solina. Wnioski można było składać pisemnie na adres Urzędu lub w postaci elektronicznej za pomocą poczty elektronicznej lub przez platformę ePUAP.
- wyłożył do publicznego wglądu w dniach od 11 lipca 2022 r. do 2 sierpnia 2022 r. projekt zmiany Planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W dniu 22 lipca 2022 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany Planu. W ustawowo ustalonym terminie, tj. do dnia 17 sierpnia 2022 r. do projektu zmiany Planu wpłynęła jedna uwaga od osoby fizycznej, która zgodnie z rozstrzygnięciem Wójta Gminy Solina nie została uwzględniona. Projekt zmiany Planu w ustalonym okresie wyłożenia był udostępniony w formie papierowej oraz opublikowany w BIP Urzędu Gminy Solina. Uwagi do projektu zmiany Planu można było składać w formie papierowej lub elektronicznej

12) zapewnienie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

Jawność i przejrzystość procedur planistycznych sporządzania projektu zmiany Planu jest realizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Sposób dokumentowania prac planistycznych jest prowadzony zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. 2021 r., poz. 2404).

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Ustalenia projektu zmiany Planu zachowują zasady w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zachowują również zasady zaopatrzenia w wodę.

Art. 1 ust.3.

*Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.*

Projekt zmiany Planu sporządzono na wniosek Wójta Gminy Solina. Głównym celem dokumentu jest umożliwienie przeprowadzenia zmian w zakresie obecnego zainwestowania, dla których przeprowadzenia wymagana jest zgodność zamierzeń inwestycyjnych z ustaleniami planu miejscowego. Ustalając przeznaczenie terenów i określając sposób ich zagospodarowania rozważono interes publiczny i interes prywatny, w tym organów administracji publicznej. Wzięto również pod uwagę analizy środowiskowe zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu zmiany Planu, w opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym sporządzonym w 2013 r. do Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina oraz prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany Planu a także analizy uwzględnione w zapisach Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Solina. Na etapie składania wniosków do projektu zmiany planu nie wpłynął żaden wniosek a w okresie wyłożenia do publicznego wglądu i w ustalonym terminie składania uwag wpłynęła jedna uwaga, która zgodnie z rozstrzygnięciem Wójta Gminy Solina nie została uwzględniona.

Art. 1 ust.4

*W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez (...).*

Obszar objęty projektem zmiany Planu jest częściowo zainwestowany.

Zainwestowanie obszaru objętego projektem zmiany Planu zgodne z jego ustaleniami stanowić harmonijne uzupełnienie istniejącej zabudowy z zachowaniem funkcji terenu. Ustalenia projektu zmiany Planu, stosownie do art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniają wymagania ładu przestrzennego i wpłyną na efektywne gospodarowanie przestrzenią.

Ad. 2

*zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art., 32 ust 2 oraz sposób uwzględniania uniwersalnego projektowania.*

W czasie ostatniej kadencji, w 2018 r., Wójt Gminy Solina dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy wraz z oceną aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i obowiązującego studium stosownie do art. 32 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Z przeprowadzonej analizy wynika, iż SUiKZP Gminy Solina jest częściowo aktualne, co jest efektem zmian przepisów. W kwestii miejscowych planów

wnioski są następujące: *niedostateczna ilość miejscowych planów; brak dokumentów przeciwdziałających rozlewaniu się zabudowy na wyznaczone w studium otwarte tereny funkcjonalne; Wójt Gminy Solina i Rada Gminy reaguje na potrzeby i zagrożenia dezorganizacji ładu przestrzennego przystępując do sporządzenia planów miejscowych i ich zmian.*

Rada Gminy Solina Uchwałą Nr II/4/18 z dnia 29 listopada 2018 r. *stwierdziła aktualność SUIKZP Gminy Solina w odniesieniu do przepisów ustawy oraz przepisów odrębnych a także w odniesieniu do aktualnych potrzeb gminy, przy czym uznano potrzebę zmian w zakresie ustaleń dotyczących nowych terenów pod inwestycje, wynikających z potrzeb rozwoju gminy oraz wniosków zainteresowanych podmiotów.*

Przedmiotowa zmiana nr 1/2022 MPZP UZDROWISKO POLAŃCZYK jest zgodna z wynikami przeprowadzonej analizy.

Ponadto stosownie do przepisu art.14 ust. 5 ww. ustawy, podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowej zmiany Planu, poprzedzone zostało wykonaniem analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia projektu zmiany planu i analizy stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina. W analizach tych uznano, że istnieje uzasadniona potrzeba i konieczność sporządzenia zmiany Planu.

Ad. 3.

*wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy*

Na podstawie przygotowanej na potrzeby projektu zmiany Planu prognozy skutków finansowych należy stwierdzić, iż bilans finansów publicznych wskazuje, że realizacja ustaleń projektu zmiany Planu wpłynie pozytywnie na finanse publiczne, w tym na budżet gminy.

W wyniku realizacji ustaleń zmiany Planu, ewentualne koszty jakie może ponieść gmina mogą być związane z inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Wymierne korzyści z tytułu uchwalenia zmiany Planu wynikać będą z tytułu wzrostu podatków od nieruchomości i wpływów opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w przypadku sprzedaży nieruchomości w okresie 5 lat od uchwalenia planu.

Realizacja planowanych inwestycji w obszarze objętym projektem zmiany Planu przyczyni się do zwiększenia atrakcyjności turystycznej terenu co może przynieść wymierne korzyści dla budżetu gminy. Ponadto ustalenia projektu zmiany Planu umożliwią zainwestowanie terenu zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego.

Wójt Gminy Solina