



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 9 lipca 2025 r.

Poz. 2936

UCHWAŁA NR XX/159/25 RADA GMINY SOLINA

z dnia 23 maja 2025 r.

w sprawie uchwalenia Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Uzdrowisko Polańczyk Nr 1/2021 w Gminie Solina

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym /j.t. Dz. U z 2024r., poz. 1465 z późn. zm./ oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /j.t. Dz. U z 2024r., poz. 1130 z późn. zm./, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina, uchwalonym Uchwałą Nr LVIII/479/18 Rady Gminy Solina w dniu 14 września 2018r., ze zm.

RADA GMINY SOLINA uchwała, co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się Zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Uzdrowisko Polańczyk Nr 1/2021 w gminie Solina uchwalonego uchwałą Nr XXI/189/08 Rady Gminy Solina z dnia 29 lipca 2008r, zmienionego uchwałą Nr XI/157/19 Rady Gminy Solina z dnia 2 sierpnia 2019r, zmienionego uchwałą Nr XXIX/301/20 Rady Gminy Solina z dnia 21 października 2020r, zmienionego uchwałą Nr XXXVI/366/21 Rady Gminy Solina z dnia 29 marca 2021r., zmienionego uchwałą Nr XXXVI/366/21 Rady Gminy Solina z dnia 29 marca 2021r., zmienionego uchwałą Nr XLIII/433/21 Rady Gminy Solina z dnia 19 października 2021, zmienionego uchwałą Nr LV/537/22 Rady Gminy Solina z dnia 30 sierpnia 2022r., zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 – część graficzna sporządzona w formie rysunku zmiany planu, stanowiąca integralną część uchwały, sporządzona na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 1000 i obowiązująca w zakresie określonym w ustaleniach obowiązujących,
- 2) Załącznik nr 2 - kopia fragmentu rysunku planu ze wskazaniem obszaru objętego zmianą planu,
- 3) Załącznik nr 3 - dane przestrzenne aktu.

§ 2. Zmiana planu, o której mowa w § 1 ust. 1 obejmuje obszar o powierzchni 8,7721ha, określony granicami zmiany planu, oznaczony na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały.

Rozdział 2. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

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

- 1) w § 5 ust. 5 pkt 4) średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje: „o średnicy nie mniejszej niż DN 62 w obszarze o symbolu 3.MU i 4.MU;”.
- 2) w § 5 ust. 6 pkt 2) średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje: „o średnicy nie mniejszej niż DN 160 w obszarze o symbolu 3.MU i 4.MU;”.
- 3) w § 5 ust. 7 po pkt 1) dodaje się punkt 2) o treści: „2) Dopuszcza się wykonanie zbiorników retencyjnych w obszarze o symbolu 3.MU i 4.MU;”.
- 4) w § 5 ust. 9 pkt 2) średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje: „z wykorzystaniem kotłów o wysokiej sprawności w obszarze o symbolu 3.MU i 4.MU;”.
- 5) w § 5 ust. 10, po pkt 3) dodaje się pkt 4) o treści: „4) Rozbudowa sieci gazowej w systemie rozdzielczym, o średnicy nie mniejszej niż DN 32, w obszarze o symbolu 3.MU i 4.MU;”.
- 6) w § 5 ust. 11 pkt 3) średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje: „w systemie z kablowym ziemnym w obszarze o symbolu 3.MU i 4.MU;”.
- 7) w § 5 ust. 12 po pkt 2) dodaje się pkt 3) o treści: „3) Obowiązuje realizacja sieci teletechnicznych i przyłączy wyłącznie w systemie kablowym ziemnym w obszarze o symbolu 3.MU i 4.MU.”;
- 8) w § 5 ust. 13 po pkt 6) dodaje się pkt 7) o treści: „7) Obsługa komunikacyjna terenu o symbolu 3.MU i 4.MU, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi § 9 ust. 1a) pkt 2);”.
- 9) w § 6 ust. 6 zdanie pierwsze: kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje: „1.Lz.2 – o pow. 0,0399ha.”.
- 10) w § 6 ust. 7 zapis dotyczący symbolu „2.Lz- o pow.18,44ha” zastępuje się zapisem: „2.Lz- o pow. 17,7987ha”
- 11) w § 7 ust. 1 zdanie pierwsze: zapis o symbolu „1.R- o pow. 130,11ha.”, zastępuje się zapisem: „1.R- o pow. 128,4798ha”.
- 12) W § 7 ust. 2 zdanie pierwsze: zapis o symbolu „2.R- o pow. 155,3113ha”, zastępuje się zapisem: „2.R- o pow. 150,1492ha”.
- 13) w § 7 ust. 2 zdanie pierwsze: kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje: „2.R/1- o pow.0,0595ha oraz 2.R/2 - o pow. 0,0135ha”.
- 14) w § 9 po ust. 1), dodaje się ust. 1a), o treści:

„1a) Tereny zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo - usługowej oznaczone w części graficznej na rysunku zmiany planu symbolami: 3.MU i 4.MU, na których:

 - 1) dopuszcza się:
 - a) usługi o charakterze nieprodukcyjnym jako wbudowane w budynki mieszkalne, w zakresie obsługi turystyki i wypoczynku;
 - b) drobną wytwórczość realizowaną w budynkach wolnostojących lub dobudowanych do budynku mieszkalnego jednorodzinnego z usługami, przy czym powierzchnia zabudowy drobnej wytwórczości nie może przekraczać 20% całkowitej powierzchni przewidzianej do zabudowy na danej działce;
 - c) obiekty budowlane infrastruktury technicznej, w tym łączności publicznej.
 - 2) Ustala się zasady obsługi w zakresie obsługi komunikacyjnej: obowiązują ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 3.MU - z dróg 23.KDw oraz 3.KDw/1 położonych w granicach zmiany planu powiązanych komunikacyjnie z drogą 3.KDw położoną poza granicą zmiany planu,
 - b) 4.MU - z drogi 3.KDw, położonej poza granicą zmiany planu, następnie poprzez drogę 3.KDw/1, położoną w granicach zmiany planu,
 - c) miejsca postojowe do parkowania dla samochodów - na poziomie terenu, przeznaczając min. 1 miejsce do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przy zachowaniu następujących wskaźników:

- dla zabudowy mieszkaniowej z usługami wbudowanymi należy zapewnić min. 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie oraz min. 2 miejsca postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych,
 - dla zabudowy mieszkaniowej należy zapewnić min. 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,
 - dla drobnej wytwórczości należy zapewnić min. 2 miejsca postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej lokalu przeznaczonego na drobną wytwórczość.
- 3) Ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem: 3.MU i 4.MU:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z częścią graficzną na rysunku zmiany planu:
 - dla terenu o symbolu 3.MU od strony dróg: 3.KDw, 3.KDw/1 oraz 23.KDw, w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej drogę oraz w odległości max. 6,0m od granicy zmiany planu od strony górnej krawędzi skarpy cieków wodnych, zgodnie z częścią graficzną stanowiącą rysunek zmiany planu,
 - dla terenu o symbolu 4.MU od strony drogi 3.KDw, w odległości 6,0m od linii rozgraniczających drogę,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna:
 - 50% dla zabudowy mieszkaniowej,
 - 45% dla zabudowy mieszkaniowo- usługowej oraz drobnej wytwórczości;
 - c) max. wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej:
 - 40% dla zabudowy mieszkaniowej,
 - 50% dla zabudowy mieszkaniowo- usługowej oraz drobnej wytwórczości;
 - d) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy od 0,01 do 0,7;
- 4) Ustala się zasady kształtowania zabudowy i architektury budynków terenów oznaczonych symbolem: 3.MU i 4.MU:
- a) ilość kondygnacji nadziemnych do 2 kondygnacji, nie licząc podpiwniczenia,
 - b) wysokość zabudowy, liczona od poziomu terenu przed głównym wejściem do najwyższego poziomu szczytu głównej kalenicy dachu:
 - dla budynków mieszkalnych do 10,0m,
 - dla budynków mieszkaniowo - usługowych do 9,0m,
 - dla budynków garaży i gospodarczych do 7,0m,
 - dla budynków drobnej wytwórczości do 9,0m;
 - c) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 30° do 45 °, z doświetleniem poddasza przez lukarny lub okna dachowe połaciowe;
 - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych, przy zachowaniu szerokości frontu działki nie mniejszym niż 20,0m wynosi:
 - dla zabudowy mieszkaniowej 0,10ha,
 - dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej oraz drobnej wytwórczości 0,15ha,
 - dla wydzielenia działki pod infrastrukturę techniczną i drogową, min. powierzchnia 0,0020ha.
- 5) Zasady obsługi terenu w zakresie gospodarki odpadami: obowiązują ustalenia § 5 ust. 8.
- 15) w § 10 ust. 1 zapis o treści „19.RM- o pow. 0,59 ha” wykreśla się w całości, a zapis o treści „20.RM - o pow. 1.46ha” zastępuje się zapisem o treści „20.RM- o pow.1,0262ha”.
- 16) w § 17 ust. 4 zapis o treści 3.KDw- o pow. 0,48ha” zastępuje się zapisem o treści: „3.KDw- o pow. 0,2687ha” oraz kropkę na końcu zdania zastępuje się przecinkiem i dodaje: 23.KDw- o pow. 0,0540ha, 3.KDw/1- o pow. 0,1291ha.”;

17) w § 17 ust. 4 punkt 1) otrzymuje brzmienie: „1) Teren przeznaczony dla lokalizacji dróg wewnętrznych i jej elementów wskazanych w pkt a), b) c), o szerokości w liniach rozgraniczających 8m, za wyjątkiem terenów o symbolu 23.KDw, 3.KDw/1, dla których obowiązują ustalenia zawarte w pkt 4)”;

18) w § 17 ust. 4 po pkt 3) dodaje się pkt 4) o treści:

„4) Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

a) dla terenu o symbolu 23.KDw, szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 6,0 m, jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 3,5m, nawierzchnia utwardzona, odwodnienie powierzchniowe”;

b) dla terenu o symbolu 3.KDw/1 szerokość w liniach rozgraniczających nie większa niż 8,25m, jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 3,5m, nawierzchnia utwardzona, odwodnienie powierzchniowe”;

19) po § 22a, wprowadza się § 22b) o treści:

„§ 22b. Dla nieruchomości położonych w obszarze o symbolu 3.MU i 4.MU dla 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 5%., dla terenów o symbolu 23.KDw, 3.KDw/1, 2.R/1, 2.R/2, 1.Lz.1 – 1%.”.

Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE

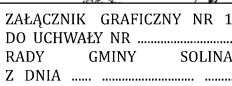
§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Solina.

§ 5. 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.

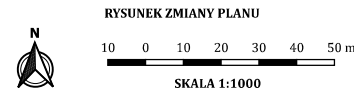
Przewodniczący Rady Gminy

Paweł Rudziński



OZNACZENIA:

	Obszar objęty zmianą planu
	E - <i>osadnicza</i>
	MU, MUw - obszar zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej
	granica obszaru chronionego krajobrazu
	strefa C ochrony uzdrowiskowej
	tereny i obszary górnicze



O B O W I A Z U J A C E U S T A L E N I A:

- | | |
|---|---|
|  | GRANICA ZMIANY PLANU |
| | NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY |
| | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH
ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA |
| | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
I MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ |
| | TERENY ZIELNI |
| | TERENY ROLNE BEZ PRAWA ZABUDOWY |
| | TERENY KOMUNIKACJI - DROGI WEWNĘTRZNE |

INFORMACYJNE USTALENIA:

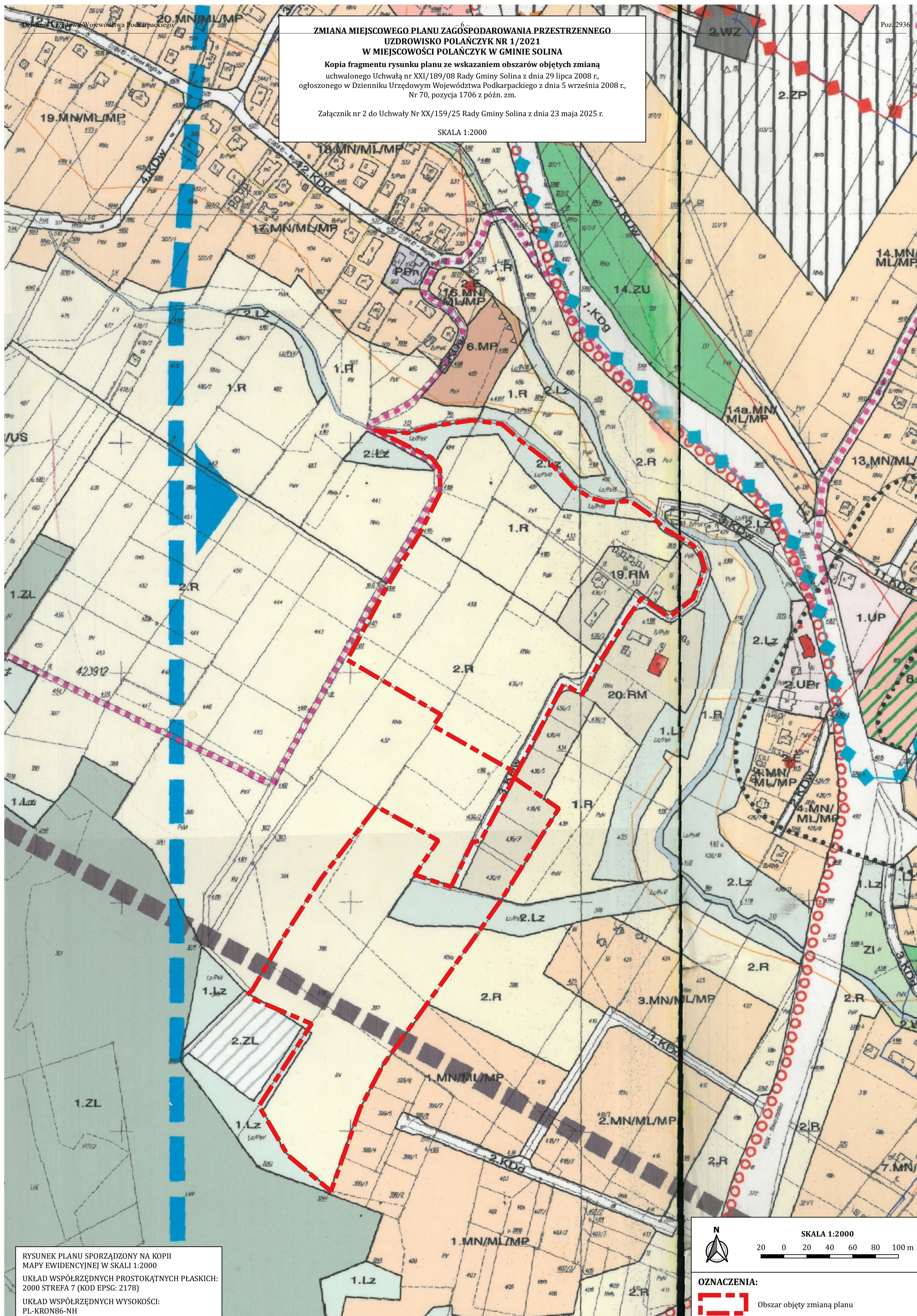
-  WSCHODNIOBESKIDZKI OBSZAR CHRONIONEGO
 KRAJOWIDZU W GRANICACH ZMIANY PLANU
 STREFA „C” OCHRONY UZDROWISKOWEJ
 W GRANICACH ZMIANY PLANU
 OBSZAR I TEREN GORNICZY KOPALINY WÓD
 LECZNICZYCH O NAZWIE „POLAŃCZYK”
 W GRANICACH ZMIANY PLANU
 KIERUNKI OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ
 TERENU ZMIANY PLANU

WYBRANE USTALENIA DLA TERENÓW PRZYLEGŁYCH:

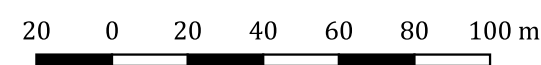
- | | |
|---|--|
|  | <p>LINIE OGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA</p> <p>TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ</p> <p>1.MN/ML/MP TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ</p> <p>1.-2.R TERENY ROLNE</p> <p>1.Lz TERENY ZIELENI</p> <p>2.Lz TERENY ZIELENI, STANOWIĄCE OBUDOWĘ BIOLOGICZNĄ POTOKÓW OZNACZONYCH ORIENTACYJNIE</p> <p>2.ZL TERENY DO ZALĘSIEŃ</p> <p>3.KdW TERENY KOMUNIKACJI - DROGI WEWNĘTRZNE</p> |
|---|--|

Kopia fragmentu rysunku planu ze wskazaniem obszarów objętych zmianą
uchwalonego Uchwałą nr XXI/189/08 Rady Gminy Solina z dnia 29 lipca 2008 r.,
ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 5 września 2008 r.,
Nr 70, pozycja 1706 z późn. zm.

SKALA 1:2000



RYSUNEK PLANU SPORZĄDZONY NA KOPII
 MAPY EWIDENCYJNEJ W SKALI 1:2000
 UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH PROSTOKĄTNYCH PŁASKICH:
 2000 STREFA 7 (KOD EPSG: 2178)
 UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH WYSOKOŚCI:
 PL-KRON86-NH

**SKALA 1:2000**

OZNACZENIA:



Obszar objęty zmianą planu

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XX/159/25

Rada Gminy Solina

z dnia 23 maja 2025 r.

Zalacznik3.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

Rada Gminy Solina, podejmując uchwałę, w sprawie uchwalenia Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Uzdrowisko Polańczyk” Nr 1/2021 w Gminie Solina, dokonała analizy ustaleń obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina, przebiegu procedury formalno – prawnej, w kontekście obowiązujących przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2024r., poz. 1130 z późn. zm.) oraz przepisów odrębnych.

Po dokonaniu analizy, Rada Gminy Solina stwierdziła:

·Przyjęta funkcja terenu Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Uzdrowisko Polańczyk” Nr 1/2021 w Gminie Solina - jest zgodna z polityką przestrzenną Gminy Solina, określoną w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina, zatwierdzonym Uchwałą Nr LVIII/479/18 Rady Gminy Solina z dnia 14 września 2018r., ze zmianami.

·Projekt Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Uzdrowisko Polańczyk” Nr 1/2021 w Gminie Solina, jest zgodny z polityką przestrzenną Gminy Solina i został sporządzony zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2024r., poz. 1130 z późn. zm.) oraz przepisami odrębnymi.

·Procedura formalno – prawna została przeprowadzona przez Wójta Gminy Solina, zgodnie z obowiązującym stanem prawnym. W czasie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany planu, nie wpłynęła żadna negatywna uwaga do przyjętych ustaleń zmiany planu.

·Mieszkańcy gminy mieli zapewniony udział w toku formalno – prawnym, zgodnie z przepisami ustawy z 27 marca 2003r., a debata publiczna zorganizowana przez Wójta Gminy Solina w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany planu wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko, potwierdziła pozytywną opinię mieszkańców dotyczącą przeznaczenia terenu, objętego granicami opracowania zmiany planu.

·Opracowanie zmiany planu miejscowego, nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2024r., poz. 1130 z późn. zm.), zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (j.t. Dz. U. z 2024r., poz. 82).

Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Uzdrowisko Polańczyk” Nr 1/2021 w Gminie Solina, stworzy podstawy prawne i możliwości techniczne dalszego rozwoju terenów zurbanizowanych, w sposób uporządkowany, który ze względu na swoje położenie, przyniesie mieszkańcom gminy korzyści społeczne i ekonomiczne.

Uwzględniając przedstawiony stan faktyczny i prawny, Rada Gminy Solina, postanowiła podjąć uchwałę, w sprawie uchwalenia Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Uzdrowisko Polańczyk” Nr 1/2021 w Gminie Solina.