



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 24 lipca 2025 r.

Poz. 3133

UCHWAŁA NR XX/160/25 RADA GMINY SOLINA

z dnia 23 maja 2025 r.

w sprawie uchwalenia Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Uzdrowisko Polańczyk Nr 2/2021 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 2/2021 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., zmienionego uchwałą Nr XX/159/25 Rady Gminy Solina z dnia 23 maja 2025r, zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 – część graficzną 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,
- 3) Załącznik nr 3 - dane przestrzenne aktu.

§ 2. Zmiana planu, o której mowa w § 1 ust. 1 obejmuje obszar o powierzchni 14,5971ha, 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 § 4 ust.8 średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje: „dopuszcza się zachowanie szerokości nie mniejszej niż 6,0m strefy ekologicznej potoków sąsiadujących z terenami o symbolu 7.MU-9.MU”.
- 2) w § 5 ust. 5 pkt 4) średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje: „oraz 5.MU – 9.MU;”.
- 3) w § 5 ust. 6 pkt 2) średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje: „oraz 5.MU- 9.MU;”.
- 4) w § 5 ust. 7 pkt 2) średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje: „oraz 5.MU-9.MU;”.
- 5) w § 5 ust. 9 pkt 2) średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje: „oraz 5.MU-9.MU;”.
- 6) w § 5 ust. 10 pkt 3) po symbolu: 3.MU i 4.MU dodaje się: „5.MU-9.MU;”.
- 7) w § 5 ust. 11 pkt 3) po symbolu 3.MU i 4.MU dodaje się: „5.MU- 9.MU;”.
- 8) w § 5 ust. 12 pkt 3) średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje: „5.MU- 9.MU;”.
- 9) w § 5 ust. 13 pkt 7) po symbolu 3.MU i 4.MU, dodaje się: „oraz 5.MU- 9.MU;”.
- 10) w § 6 ust. 2 zdanie pierwsze: kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje: „oraz teren wód śródlądowych płynących (potok) oznaczony symbolem 3.WS- o pow. 0,0455ha.”
- 11) w § 6 ust.8 zdanie pierwsze: kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje: „3.ZP- o pow. 0,0109ha”.
- 12) w § 7 ust. 1 zapis o treści: 1.R-pow. 128,4798 ha” zastępuje się zapisem: 1.R – pow. 120,7240ha.
- 13) w § 7 ust. 2 zapis dotyczący symbolu 2.R - pow. 150,1492 ha, zastępuje się zapisem: „2.R- pow. 145,9508 ha”.
- 14) w § 9 ust. 1 zapis o treści:” 17.MN/ML/MP-pow. 3,19ha” zastępuje się zapisem o treści:”17.MN/ML/MP-pow.2,3982ha”, oraz zapis o treści „19.MN/ML/MP-pow. 2,26ha” zastępuje się zapisem: „19.MN/ML/MP-pow. 1,5074ha”.
- 15) w § 9 po ust. 1a), dodaje się ust. 1b), o treści:
„1b) . Tereny zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo - usługowej oznaczone w części graficznej na rysunku planu symbolami: 5.MU - 9.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) 5.MU - z drogi wewnętrznej 24.KDw oraz 4.KDw/1, powiązanej komunikacyjnie z drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 4.KDw położoną poza granicą zmiany planu;
 - b) 6.MU - z drogi wewnętrznej 24.KDw;
 - c) 7.MU - z drogi wewnętrznej 25.KDw i 4.KDw/1 skomunikowaną z drogą wewnętrzną 4.KDw położoną poza granicą zmiany planu;
 - d) 8.MU - z drogi wewnętrznej 26.KDw;
 - e) 9.MU - z drogi wewnętrznej 24.KDw, 26.KDw oraz 4.KDw/1,
 - f) 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 dodatkowe miejsca postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej lokalu przeznaczonego na drobną wytwórczość.
- 3) Ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem 5.MU- 9.MU:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
- dla terenu o symbolu 5.MU w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną 24.KDw i 4.KDw/1 oraz w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej pas terenu oznaczony symbolem 12.KDd/1 przeznaczony na poszerzenie drogi publicznej oznaczonej symbolem 12.KDd położonej poza granicą zmiany planu;
 - dla terenu o symbolu 6.MU w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej drogę 24.KDw;
 - dla terenu o symbolu 7.MU w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej drogę 25.KDw oraz w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej teren wód śródlądowych płynących (potok) o symbolu 3.WS;
 - dla terenu o symbolu 8.MU w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej drogę 26.KDw oraz w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej teren wód śródlądowych płynących (potok) o symbolu 3.WS położony w granicach zmiany planu jak również 6,0m od granicy zmiany planu będącej jednocześnie granicą potoku położonego poza granicą zmiany planu;
 - dla terenu o symbolu 9.MU w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej drogę 24.KDw, 26.KDw oraz 4.KDw/1 oraz min. 6,0m od linii rozgraniczającej teren wód śródlądowych płynących (potok) o symbolu 3.WS;
- 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 5.MU – 9.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 garaży i budynków 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 min. 20,0m szerokości frontu działki nie mniejszym niż 20,0m wynosi:
- dla zabudowy mieszkaniowej 0,10 ha,

- dla zabudowy mieszkaniowo- usługowej oraz drobnej wytwórczości 0,15 ha,
- 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.”;

16) w § 17 po ust. 3, dodaje się ust. 3a) o treści:

„3a) Teren komunikacji – drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony symbolem 12.KDd/1- o pow. 0,0193ha, przeznaczona się na potrzeby poszerzenia pasa drogowego drogi 12.KDd położonej poza granicami zmiany planu.

1) Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z infrastrukturą drogową,
- b) dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
- c) dopuszcza się realizację zieleni w liniach rozgraniczających.”;

17) w § 17 ust. 4 zdanie pierwsze: kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje: „24.KDw- o pow. 0,2443ha, 25.KDw – o pow. 0,0125ha, 26.KDw- o pow.0,2742ha, 4.KDw/1- o pow. 0,1030ha.”.

18) w § 17 ust. 4 po pkt 4) dodaje się pkt 5) o treści:

„5) Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- a) dla terenu o symbolu: 25.KDw szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 5,25m, nie większa niż 15,75m, jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 3,5m, nawierzchnia utwardzona, odwodnienie powierzchniowe,
- b) dla terenu o symbolu: 26.KDw, szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 5,0m nie większa niż 14,0m, nawierzchnia utwardzona, odwodnienie powierzchniowe,
- c) dla terenu o symbolu: 24.KDw szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 5,75 m nie większa niż 12,5m, nawierzchnia utwardzona, odwodnienie powierzchniowe,
- d) dla terenu o symbolu: 4.KDw/1 szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 8,0m nie większa niż 18,0m, nawierzchnia utwardzona, odwodnienie powierzchniowe.”;

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

„§ 22c. Dla nieruchomości położonych w obszarze 5.MU - 9.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: 24.KDw, 25.KDw, 26.KDw, 4.KDw/1, 12.KDd/1, 3.WS– 1%”;

Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE

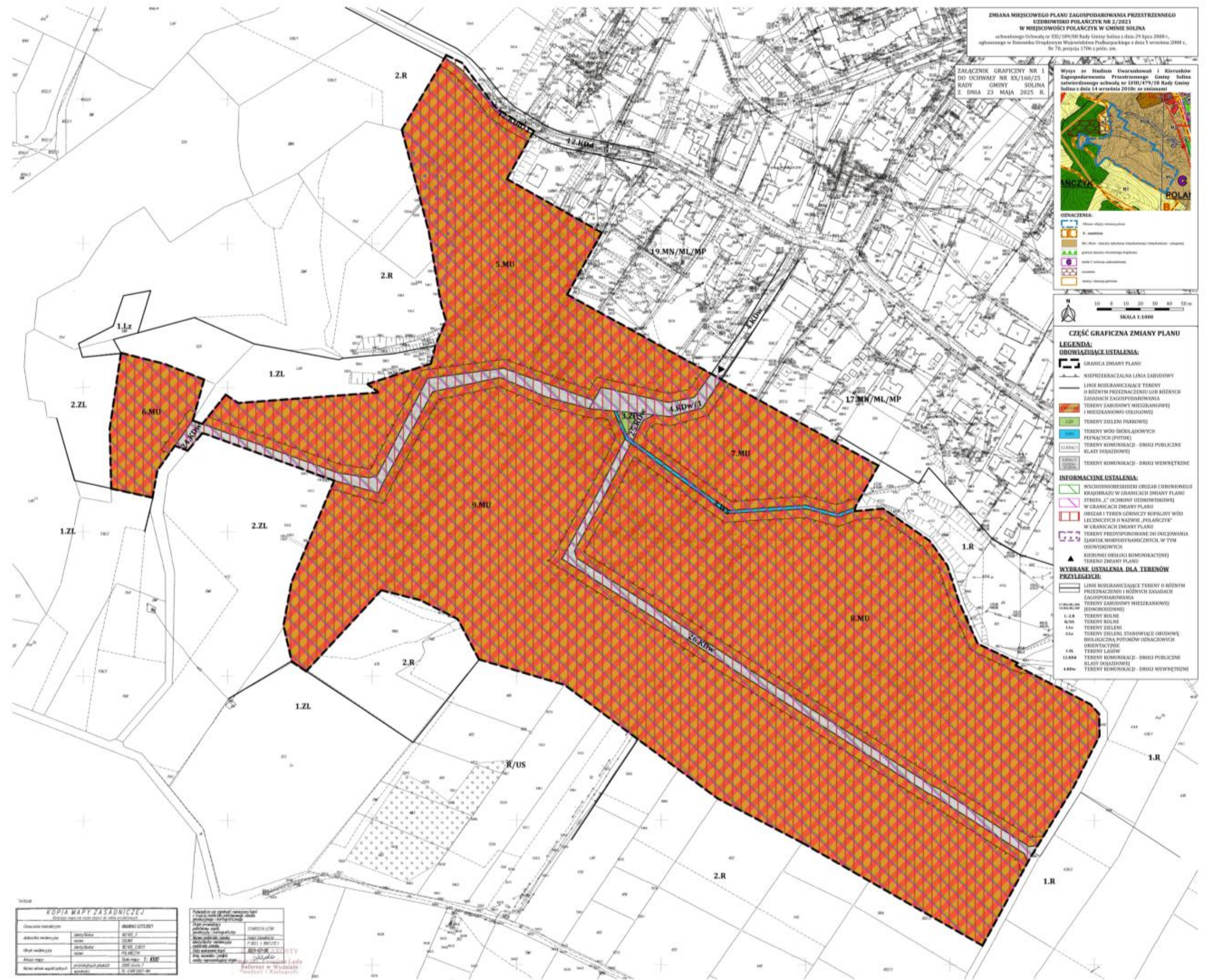
§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Solina.

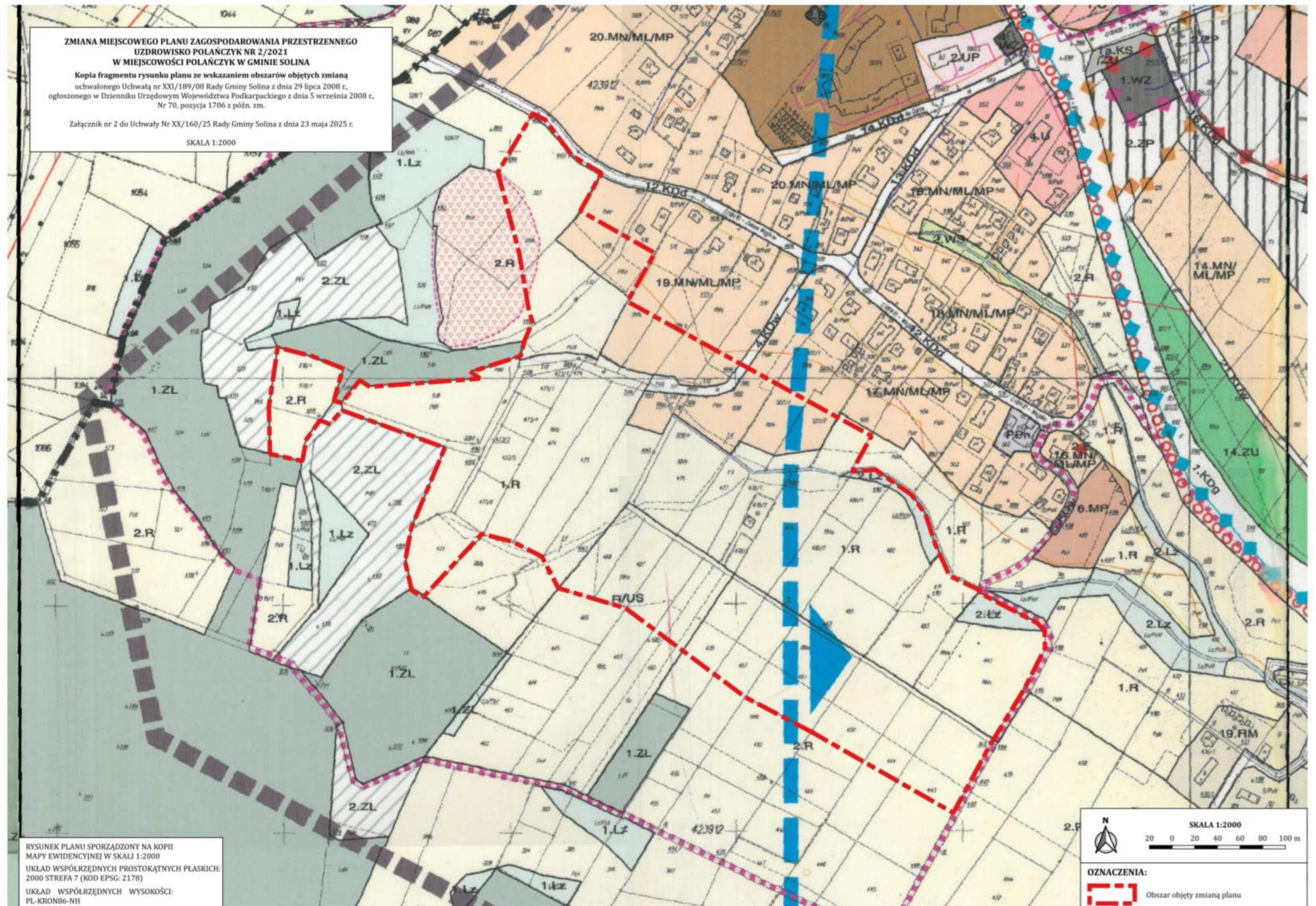
§ 5. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

2. Uchwała, o której mowa w ust. 1, podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Solina.

Przewodniczący Rady Gminy

Paweł Rudziński





Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XX/160/25

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 2/2021 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 2/2021 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 2/2021 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 i leśnych 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 2/2021 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 2/2021 w Gminie Solina.