



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 1 października 2019 r.

Poz. 4623

UCHWAŁA NR XII/170/2019 RADY GMINY SOLINA

z dnia 9 września 2019 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, o nazwie „Solina 1/2017”, terenu położonego w miejscowości Solina, Gmina Solina

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2019 r., poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina, uchwalonego Uchwałą Nr LVIII/479/18 Rady Gminy Solina, w dniu 14 września 2018 r.

RADA GMINY SOLINA uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego, o nazwie „Solina 1/2017”, terenu położonego w miejscowości Solina, Gmina Solina, zwany w dalszej części uchwały planem, w granicach oznaczonych na rysunku planu.

2. Plan obejmuje teren o powierzchni około 9,3 ha, położony w sąsiedztwie zapory wodnej w Solinie.

3. Załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały jest rysunek planu, w skali 1:1000, który zawiera integralną część ustaleń planu i obowiązuje w zakresie oznaczeń graficznych na rysunku planu, jako oznaczeń obowiązujących.

§ 2. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) 1KL – teren infrastruktury technicznej w zakresie komunikacji – kolej linowa;
- 2) 2-3KL – tereny infrastruktury technicznej w zakresie komunikacji kolei linowej wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi funkcjonowaniu szlaków turystycznych i kolei linowej;
- 3) 1ZL – teren leśny;
- 4) 1W – teren infrastruktury technicznej wodociągowej;
- 5) 1-2KDL – tereny dróg publicznych lokalnych.

2. W granicach terenu o symbolu 1KL wydziela się liniami podziału wewnętrznego tereny oznaczone symbolami:

- 1) [1-2E] – tereny infrastruktury technicznej, w tym energetycznej zabudowy elektrowni wodnej i zapory wodnej;
- 2) [1P] – tereny obiektów produkcyjnych;

- 3) [1WS1] – tereny wód powierzchniowych;
- 4) [1-2WS2] – tereny wód powierzchniowych dostosowane do linii maksymalnego i normalnego poziomu piętrzenia wody;
- 5) [1-2-3UT] – tereny usług turystycznych;
- 6) [1-2U] – tereny usług komercyjnych;
- 7) [1-2-3ZN] – tereny zieleni nieurządzonej;
- 8) [1MN/U] – tereny mieszkaniowo – usługowe;
- 9) [1-2-3KDL1-2-3] – tereny dróg publicznych lokalnych.

3. Linie podziału wewnętrznego terenu IKL stanowią linie rozgraniczające terenów określonych w ust. 2.

4. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz linie podziału wewnętrznego są ściśle określone i obowiązują zgodnie z przebiegiem oznaczonym na rysunku planu.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) linii podziału wewnętrznego terenu IKL – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą, w ramach przeznaczenia terenu IKL, tereny o różnym sposobie zagospodarowania, będące pod kolejną liniową napowietrzną;
- 2) budynku stacyjnym górnej i dolnej stacji – należy przez to rozumieć budynki stacyjne mieszczące i spełniające funkcje dostępu do części urządzeń kolei linowej, jak również spełniające funkcje uzupełniające dla obsługi ruchu turystycznego;
- 3) dominancie na terenie stacji górnej – należy przez to rozumieć obiekt budowlany połączony technicznie i funkcjonalnie ze stacją górną;
- 4) kolei linowej – należy przez to rozumieć kolej linową gondolową napowietrzną, w której pojazdami są gondole, wspartą na konstrukcjach słupowych posadowionych na gruncie;
- 5) poziomie normalnego piętrzenia wody w zbiorniku zapory wodnej – należy rozumieć poziom odpowiadający rzędnej terenu 420,00 m n.p.m.;
- 6) poziomie maksymalnego piętrzenia wody w zbiorniku zapory wodnej – należy rozumieć najwyższy poziom awaryjnego przeciążenia tj. najwyższy dopuszczalny poziom piętrzenia odpowiadający rzędnej terenu 421,50 m n.p.m.;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej płaszczyzny budynku, przy czym nie dotyczy ona takich elementów budynku, jak: schody zewnętrzne, pochylnie, zadaszenia, gzymsy, okapy, termoizolacja;
- 8) obiektach i urządzeniach towarzyszących funkcjonowaniu szlaków turystycznych i kolei linowej – należy przez to rozumieć obiekty wyposażenia technicznego, z wbudowaną powierzchnią techniczną stacji dolnej i górnej kolei, z poczekalnią dla turystów i częścią gastronomiczną, gospodarczą oraz inne obiekty, w tym magazyny i urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego dla obsługi funkcji turystycznej wyznaczonego terenu;
- 9) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia uzupełniającego lub wzbogacającego przeznaczenie podstawowe dopuszczalne na danym terenie;
- 10) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie;
- 11) stacji dolnej – należy przez to rozumieć stację o nazwie „Plasza”, położoną od strony wejścia na teren korony zapory wodnej w Solnie;
- 12) stacji górnej – należy przez to rozumieć stację o nazwie „Jawor”, położoną na górze Jawor w Solinie;
- 13) terenie infrastruktury technicznej z zakresu komunikacji – należy przez to rozumieć tereny kolei linowej, wyciągów narciarskich z niezbędną infrastrukturą techniczną, urządzeniami i obiektami budowlanymi i technicznymi;

- 14) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi niezaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określone w przepisach o ochronie środowiska, które nie są związane z emisją zapachów, dymów i oparów;
- 15) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy wszystkich obiektów budowlanych na działce, do powierzchni działki;
- 16) zgrupowanego zespołu budynków – należy przez to rozumieć zespół przyległych budynków stanowiących jedną bryłę architektoniczną.

§ 4. 1. Przy zagospodarowaniu terenu objętego planem należy uwzględnić:

- 1) położenie w granicach Wschodniobeskidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, poprzez ustalenia zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały;
- 2) nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z położenia obszaru planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 431 „Bieszczady” (obecnie Lokalny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 431 Zbiornik Warstw Krośnieńskich Sanok – Lesko), poprzez ustalenia zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały;
- 3) warunki lokalizacji obiektów, wynikające z istniejących uwarunkowań geotechnicznych i geologicznych obszaru planu, poprzez dostosowanie posadowienia obiektów, do warunków geotechnicznych i geologicznych gruntów oraz poprzez ustalenia zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały;
- 4) przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, drogowej poprzez zachowanie odległości lokalizowanych obiektów od elementów infrastruktury technicznej, które w przypadku kolizji należy przystosować do nowych warunków pracy, zgodnie z przeznaczeniem terenu określonym w planie;
- 5) nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z istniejącego uzbrojenia technicznego oraz obiektów hydrotechnicznych zapory wodnej w Solinie, w szczególności winna uwzględniać ochronę punktów pomiarowych oraz ochronę terenów przez które przebiegają osie celowe tworzące pomiarową sieć trygonometryczną;
- 6) dopuszcza się infrastrukturę techniczną niezwiązaną z obsługą terenów objętych planem pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie;
- 7) nakazy, zakazy i ograniczenia dla obiektów budowlanych o wysokości równej lub wyższej od 50 m ponad poziomem terenu, wynikające z ruchu lotniczego, poprzez ustalenia zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały.

2. W granicach planu nie dopuszcza się lokalizacji:

- 1) garaży blaszanych i obiektów gospodarczych o zewnętrznej fakturze elewacji blaszanej;
- 2) ogrodzeń w formie murów pełnych bez względu na rodzaj użytego materiału oraz ogrodzeń z płyt betonowych pełnych i ażurowych.

§ 5. Tereny, dla których plan ustala nowe przeznaczenie, utrzymuje się w dotychczasowym użytkowaniu, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 6. Ustala się 0,1% stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, powstałą w związku z uchwaleniem planu.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

Przeznaczenie terenów, zasady ich zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej.

§ 7. 1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej w zakresie komunikacji – kolej linowa, oznaczony na rysunku planu symbolem: 1KL, określony liniami rozgraniczającymi i granicą planu, który przeznacza się:

- 1) pod kolej linową, wspartą na konstrukcjach słupowych posadowionych na gruncie;
- 2) oraz pod wydzielone w liniach rozgraniczających teren o symbolu 1KL, liniami podziału wewnętrznego, o których mowa w § 2 ust. 2, tereny pod koleją linową, oznaczone na rysunku symbolami:

- a) [1-2E] – tereny infrastruktury technicznej energetycznej zabudowy elektrowni wodnej i zapory wodnej wraz z obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej związanej z energetyką wodną,
- b) [1P] – tereny obiektów produkcyjnych zainwestowane istniejącą zabudową produkcyjną zapory wodnej, związaną z energetyką wodną,
- c) [1WS1] – tereny wód powierzchniowych istniejącego zbiornika zapory wodnej,
- d) [1-2WS2] – tereny wód powierzchniowych dostosowane do linii maksymalnego i normalnego poziomu piętrzenia wody związanych z gospodarką obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej energetyki wodnej,
- e) [1-2-3UT] – tereny usług turystycznych, związanych z obsługą turystyki i wypoczynku,
- f) [1-2U] – tereny usług komercyjnych, służących obsłudze ludności (handel, gastronomia, rzemiosło, administracja niepubliczna, usługi finansowe, bankowe, prawne, projektowe),
- g) [1-2-3ZN] – tereny zieleni nieurządzonej, trawniki, krzewy, zadrzewienia,
- h) [1MN/U] – tereny o funkcji mieszkaniowej z dopuszczeniem usług, w zakresie obsługi turystyki i wypoczynku,
- i) [1-2-3KDL1-2-3] – tereny dróg publicznych lokalnych.

2. W terenach wydzielonych liniami podziału wewnętrznego, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit. e), f), g), h), i) dopuszcza się lokalizację konstrukcji słupowych wsporczych kolei linowej wraz z infrastrukturą techniczną.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 1) ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) maksymalna szerokość pasa terenu kolei linowej, nad którym poruszać się będą pojazdy lub urządzenia holujące oraz w którym wykonane zostaną obiekty budowlane i urządzenia związane z eksploatacją kolei – 20,0 m;
- 2) kolej linowa jako obiekt napowietrzny, wsparty na konstrukcjach wsporczych słupowych, połączony technicznie ze stacją dolną oraz stacją górną;
- 3) maksymalna wysokość konstrukcji wsporczej – 95,0 m nad poziomem terenu, minimalna – 10,0 m nad poziomem terenu, na którym posadowiona jest konstrukcja;
- 4) obiekty budowlane o wysokości równej lub wyższej od 50 m nad poziomem terenu podlegają oznakowaniu znakami świetlnymi i barwnymi.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 2) ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) tereny o symbolu: [1-2E], [1P]:
 - a) utrzymuje się istniejące obiekty i urządzenia elektrowni wodnej oraz sieci infrastruktury technicznej z możliwością ich budowy, rozbudowy, przebudowy i remontów,
 - b) dopuszcza się realizację nowych obiektów i urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 2) tereny o symbolu: [1WS1], [1-2WS2]:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, niezwiązanych z gospodarką wodną energetyczną,
 - b) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych i trwałych ogrodzeń,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów związanych z bezpieczeństwem zapory wodnej, gospodarką rybacką, obsługą sportów wodnych, rekreacją i wypoczynkiem,
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń przeciwpowodziowych;
- 3) tereny o symbolu: [1-2UT]:

- a) należy zagospodarować jako teren usług związanych z obsługą turystyki i wypoczynku, w tym kempingi, pola namiotowe, z dopuszczeniem obiektów budowlanych, dla którego: maksymalna wysokość nie może przekroczyć płaszczyzny wyznaczonej przez rzędne: dla terenu o symbolu 1UT: 449,00 m n.p.m. od strony zachodniej i 460,50 m n.p.m. od strony wschodniej; dla terenu o symbolu 2UT: 461,50 m n.p.m. od strony zachodniej i 490,50 m n.p.m. od strony wschodniej,
 - b) wysokość zabudowy: budynków usługowych do 10,0 m, gospodarczych i garaży do 7,0 m, licząc do najwyższego punktu budynku, w tym komina budynku,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
 - d) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej 45%, w stosunku do powierzchni terenu,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 30%, w stosunku do powierzchni terenu,
 - f) min. 1 miejsce postojowe przypadające na 1 budynek lub miejsce kempingowe;
- 4) tereny o symbolu: [3UT]:
- a) należy zagospodarować jako teren usług turystycznych, w tym ośrodki wypoczynkowe, szkoleniowe, hotele, motele wraz z infrastrukturą techniczną, dla którego maksymalna wysokość obiektów budowlanych nie może przekroczyć płaszczyzny wyznaczonej przez rzędne 539,00 m n.p.m. od strony zachodniej i 543,70 m n.p.m. od strony wschodniej,
 - b) wysokość zabudowy: budynków usługowych do 15,0 m, gospodarczych i garaży do 7,0 m, licząc do najwyższego punktu budynku, w tym komina budynku,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
 - d) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej 45%, w stosunku do powierzchni terenu,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 50%, w stosunku do powierzchni terenu,
 - f) min. 1 miejsce postojowe przypadające na 5 miejsc noclegowych, dla funkcji pensjonatowej i hotelowej oraz co najmniej 2 miejsca postojowe na 6 osób zatrudnionych;
- 5) tereny o symbolu: [1-2U]:
- a) należy zagospodarować jako teren służący obsłudze ludności, w szczególności w zakresie handlu, gastronomii, rzemiosła, administracji niepublicznej, obsługi bankowej i usług finansowych, doradztwa, usług prawnych i projektowych, wraz z infrastrukturą techniczną, dla którego maksymalna wysokość obiektów budowlanych nie może przekroczyć płaszczyzny wyznaczonej przez rzędne: dla terenu o symbolu 1U: 436,50 m n.p.m. od strony zachodniej i 427,50 m n.p.m. od strony wschodniej; dla terenu o symbolu 2U: 415,50 m n.p.m. od strony zachodniej i 402,00 m n.p.m. od strony wschodniej,
 - b) wysokość zabudowy: budynków usługowych do 10,0 m, gospodarczych i garaży do 7,0 m, licząc do najwyższego punktu budynku, w tym komina budynku,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
 - d) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej 45%, w stosunku do powierzchni terenu,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 50%, w stosunku do powierzchni terenu,
 - f) min. 2 miejsca postojowe na 40,0 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego;
- 6) tereny o symbolu [1MN/U]:
- a) należy zagospodarować jako teren o funkcji mieszkaniowej z dopuszczeniem usług w zakresie obsługi turystyki wraz z infrastrukturą techniczną, dla którego maksymalna wysokość obiektów budowlanych nie może przekroczyć płaszczyzny wyznaczonej przez rzędne 426,50 m n.p.m. od strony zachodniej i 415,50 m n.p.m. od strony wschodniej,
 - b) wysokość zabudowy: do 9,0 m, licząc do najwyższego punktu budynku, w tym komina budynku,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
 - d) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej 45%, w stosunku do powierzchni terenu,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 50%, w stosunku do powierzchni terenu,

f) min. 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych przypadające na jeden budynek dla funkcji mieszkalnej oraz co najmniej 2 miejsca na 50,0 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego;

7) tereny o symbolu: [1-2-3ZN]:

- a) należy zagospodarować jako teren zieleni nieurządzonej: trawniki, krzewy, zadrzewienia,
- b) utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci infrastruktury technicznej z możliwością ich przebudowy, remontów oraz budowy nowej infrastruktury technicznej;

8) tereny o symbolu [1-2-3KDL1-2-3]:

- a) należy zagospodarować jako teren dróg publicznych lokalnych,
- b) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remonty dróg,
- c) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę elementów infrastruktury technicznej w pasie drogowym oraz budowę nowych elementów infrastruktury technicznej w sposób niekolidujący z istniejącym przeznaczeniem i zagospodarowaniem terenu.

5. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

1) terenu o symbolu 1KL:

- a) obowiązują zasady zawarte w § 8 ust. 5 pkt 1 i 2 uchwały oraz,
- b) bezpośrednia z dróg publicznych lokalnych o symbolu [1-2-3KDL1-2-3], do konstrukcji wsporczych oraz infrastruktury technicznej,

2) terenów, o których mowa w § 2 ust. 2:

- a) o symbolu: [1-2E], [1P], [1WS1], [1-2WS2] dostępność komunikacyjna z istniejących dróg publicznych lokalnych, skomunikowanych z drogą publiczną wojewódzką, położonych poza obszarem planu,
- b) o symbolu: [1-2UT], [3UT] dostępność komunikacyjna z istniejących dróg lokalnych, skomunikowanych z drogą publiczną powiatową, położonych poza obszarem planu,
- c) o symbolu: [1-2U], [1MN/U] dostępność komunikacyjna z istniejącej drogi publicznej lokalnej, skomunikowanej z drogą publiczną wojewódzką, położonej poza obszarem planu,
- d) o symbolu: [1-2-3ZN] dostępność komunikacyjna z istniejących dróg publicznych lokalnych, skomunikowanych z drogą publiczną powiatową oraz wojewódzką, położonych poza obszarem planu.

6. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz gospodarki odpadami dla terenu o symbolu 1KL oraz terenów wydzielenia wewnętrznego, o których mowa w § 2 ust. 2 uchwały: dla terenu o symbolu 1KL oraz dla terenów, o których mowa w § 2 ust. 2 uchwały – obowiązują zasady zawarte w § 8 ust. 4 uchwały.

§ 8. 1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej, w zakresie komunikacji kolei linowej wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi prawidłowemu funkcjonowaniu szlaków turystycznych i kolei linowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 2KL i 3KL.

2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury technicznej w zakresie komunikacji kolei linowej, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi: teren o symbolu 2KL: stacja dolna „Plasza” i teren o symbolu 3KL: stacja górna „Jawor” kolei linowej;
- 2) ustala się przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia i obiekty towarzyszące związane z infrastrukturą techniczną, koleją linową, wyciągami narciarskimi, urządzeniami rekreacyjnymi i rozrywkowymi, obsługą gastronomiczną, handlem, zapleczem sanitarno-administracyjnym, poczekalnią dla turystów, wypożyczalnią sprzętu turystycznego, wieże i tarasy widokowe, w tym wieża w formie dominanty z częścią gastronomiczną na stacji górnej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:

- 1) dla terenu o symbolu 2KL należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu w odległości:

- a) 4,0 m licząc od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej lokalnej 1KDL,
 - b) 4,0 m od granicy planu, od strony dojścia do korony zapory, położonego poza planem,
 - c) od 12,0 m do 17,0 m licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej wojewódzkiej,
 - d) 12,0 m licząc od granicy planu od strony zachodniej i południowej graniczącej z użytkiem leśnym Ls, położonym poza planem,
 - e) 4,0 m od linii rozgraniczających teren o symbolu 1W;
- 2) dla terenu o symbolu 3KL należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
- a) 4,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej lokalnej 2KDL,
 - b) od 7,0 m do 9,0 m licząc od granicy planu, od strony północnej drogi wewnętrznej położonej poza terenem stacji górnej,
 - c) 12,0 m licząc od linii rozgraniczających teren o symbolu 1ZL,
 - d) od 4,0 m do 12,0 m licząc od granicy planu od strony północnej, północno – zachodniej oraz południowej, graniczącej z użytkiem leśnym Ls, położonym poza planem;
- 3) maksymalna szerokość pasa terenu kolei linowej, położonego w terenie dla symbolu 2KL oraz 3KL 20,0 m;
- 4) kolej linowa jako obiekt napowietrzny, wsparty na konstrukcjach wsporczych słupowych, połączony technicznie ze stacją dolną oraz stacją górną;
- 5) maksymalna wysokość konstrukcji wsporczej kolei, położonej w terenie o symbolu 2KL oraz 3KL – 95,0 m nad poziomem terenu, minimalna – 10,0 m nad poziomem terenu;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu o symbolu 2KL oraz 3KL – od 0,02 do 0,4;
- 7) ilość miejsc postojowych dla samochodów dla terenu stacji dolnej:
- a) dla samochodów osobowych osób niepełnosprawnych – min. 2 miejsca,
 - b) dla samochodów dostawczych – min. 1 miejsce,
 - c) dla samochodów osobowych pracowników: min. 1 miejsce na 10 zatrudnionych;
- 8) ilość miejsc postojowych dla samochodów dla terenu stacji górnej:
- a) dla samochodów osobowych osób niepełnosprawnych – min. 2 miejsca,
 - b) dla samochodów dostawczych – min. 1 miejsce,
 - c) dla samochodów osobowych pracowników: min. 1 miejsce na 10 zatrudnionych,
 - d) dla samochodów osobowych turystów: min. 20 miejsc postojowych;
- 9) wielkość powierzchni utwardzonych dla terenu stacji dolnej oraz dla terenu stacji górnej od 200,0 m² do 13 000,0 m²;
- 10) ustalenia dla obiektów podstawowych stacji dolnej „Plasza” oraz stacji górnej „Jawor” kolei linowej, obejmujących budynki: peronu, poczekalni, obsługi serwisowo-technicznej, magazynów wbudowanych, obsługi ruchu turystycznego oraz gastronomii:
- a) obiekty budowlane podstawowe stacji dolnej oraz górnej z pozostałymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi podstawowymi, winny stanowić obiekty kubaturowe, o bryle zwartej wraz z dominantą na stacji górnej, o wysokości dominanty do 65,0 m, licząc od strony przystokowej do najwyższego punktu szczytu konstrukcji dominanty,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 35%, powierzchni terenu,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 60%, powierzchni terenu,
 - d) wysokość budynków: pełniących funkcję usługową do 20,0 m, gospodarczych i garaży do 7,0 m, licząc od poziomu terenu od strony przystokowej do najwyższego punktu szczytu dachu,

- e) dachy: dwu lub wielospadowe, o spadku głównych połaci dachowych od 35° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich o spadku do 12°,
- f) pokrycie dachowe z blachy lub materiałów z tworzyw sztucznych, w kolorze szarym, grafitowym, ceramiki budowlanej lub ciemnego brązu, z dopuszczeniem wykonania dachów zielonych biologicznie czynnych,
- g) materiały wykończeniowe elewacji, ogrodzeń i elementów małej architektury: naturalne lub naturalnopodobne,
- h) ilość kondygnacji nadziemnych – do 3 kondygnacji nie licząc dominanty na stacji górnej,
- i) ilość kondygnacji podziemnych – do 3 kondygnacji od strony przystokowej,
- j) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku lub zgrupowanego zespołu budynków do 3500,0 m²;
- 11) ustalenia dla obiektów i budynków towarzyszących stacji dolnej „Plasza” i stacji górnej „Jawor” kolei linowej:
- a) budynki magazynowe, gospodarcze i garażowe:
- ilość kondygnacji – do 2 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem częściowego lub całkowitego podpiwniczenia,
 - ilość kondygnacji podziemnych – do 3 kondygnacji od strony przystokowej,
 - wysokość budynków: magazynowych do 20,0 m, gospodarczych i garażowych do 7,0 m, liczona od poziomu terenu od strony przystokowej do najwyższego punktu szczytu dachu,
 - powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku od 4,0 m² do 500,0 m²,
 - dachy: dwu lub wielospadowe, o spadku głównych połaci dachowych od 35° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich o spadku do 12°,
- b) budynki związane z obsługą turystów obejmujące handel pamiątkami i gastronomię:
- ilość kondygnacji budynku – 1 kondygnacja nadziemna, bez podpiwniczenia,
 - wysokość budynków do 7,0 m, liczona od strony przystokowej do najwyższego punktu szczytu dachu,
 - powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku od 4,0 m² do 20,0 m²,
 - ilości budynków nie więcej niż 10,0 szt. w terenie stacji dolnej lub górnej,
 - dachy: dwu lub wielospadowe, o spadku głównych połaci dachowych od 35° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich o spadku do 12°;
- 12) obiekty budowlane w terenie o symbolu 2KL oraz 3KL, o wysokości równej lub wyższej od 50 m nad poziomem terenu, podlegają oznakowaniu znakami świetlnymi i barwnymi.
4. Ustala się następujące zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej oraz gospodarki odpadami dla terenów o symbolu: 2KL i 3KL:
- 1) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej gminnej, położonej w obszarze planu poprzez jej rozbudowę, o odcinek sieci rozdzielczej o średnicy minimum 32 mm lub ze studni wierconych;
 - 2) gospodarka ściekami bytowymi: do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej położonej poza obszarem planu, poprzez jej rozbudowę przewodami o średnicy minimum 100 mm. Do czasu wykonania sieci gminnej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się rozwiązania indywidualne tj. budowę zbiorników bezodpływowych o pojemności do 50 m³ lub lokalnej oczyszczalni ścieków;
 - 3) odprowadzenie wód opadowych: ustala się obowiązek ujmowania wód opadowych z powierzchni terenów, z których spływ może stanowić zagrożenie dla środowiska przyrodniczego, w lokalny system kanalizacji deszczowej o minimalnym przekroju Ø 80 mm i ich wstępne podczyszczanie w urządzeniach na terenie objętym planem przed ich wprowadzeniem do odbiornika oraz w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wody i gleby jak również szkody na działkach sąsiednich;

- 4) zasilanie w energię elektryczną: z sieci energetycznej położonej poza obszarem planu, poprzez jej rozbudowę, z dopuszczeniem budowy stacji transformatorowych w obszarze planu, wbudowanych, słupowych lub kontenerowych w terenie niewyodrębnionym oddzielnym symbolem;
- 5) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych, na zasadach obowiązujących w gminie;
- 6) ogrzewanie: na paliwo czyste ekologicznie przy zastosowaniu wysokosprawnych, atestowanych kotłowni, których technologia zapewnia dotrzymanie dopuszczalnych standardów emisyjnych lub za pomocą pomp ciepła;
- 7) nie dopuszcza się lokalizacji turbin elektrowni wiatrowych oraz ogniw fotowoltaicznych o charakterze komercyjnym, za wyjątkiem lokalizacji urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych na potrzeby własne;
- 8) w zakresie telekomunikacji: ustala się zapewnienie łączności telefonicznej z istniejących sieci, położonych poza obszarem planu lub łączność bezprzewodową.

5. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów oznaczonych symbolem 2KL oraz 3KL:

- 1) dla terenu o symbolu 2KL – dostępność komunikacyjna pośrednia z drogi publicznej lokalnej 1KDL połączonej komunikacyjnie z drogą publiczną wojewódzką, położoną poza obszarem planu;
- 2) dla terenu o symbolu 3KL – dostępność komunikacyjna bezpośrednia z drogi publicznej lokalnej, położonej poza obszarem planu lub z drogi publicznej lokalnej 2KDL, położonej w obszarze planu.

6. Ustala się następujące zasady realizacji reklam:

- 1) nie dopuszcza się realizacji urządzeń reklamowych, szyldów w terenach, oznaczonych symbolem 1KL, 2KL, 3KL, niezwiązanych z przeznaczeniem terenów w obrębie działki lub terenu, której dotyczy reklama;
- 2) zabrania się realizacji urządzeń reklamowych oświetlonych lub odbijających światło, na terenach wydzielenia wewnętrznego, o których mowa w § 2 ust. 2 uchwały oraz na terenach o symbolu 1W i 1ZL.

7. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dla których ocena oddziaływania na środowisko wykaże dotrzymanie standardów jakości środowiska poza terenem przedsięwzięcia;
- 2) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§ 9. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – 100,0 m², z wyjątkiem podziałów pod konstrukcje wsporcze, pod które dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni minimum 30,0 m².

§ 10. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZL – teren leśny.

2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren lasu;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja obiektów i urządzeń na potrzeby gospodarki leśnej oraz niezbędnych dróg i ciągów pieszych związanych z gospodarką leśną;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 4) utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci infrastruktury technicznej z możliwością ich przebudowy i remontów.

3. Ustala się dostępność komunikacyjną terenu o symbolu 1ZL, bezpośrednią z drogi publicznej lokalnej 2KDL, położonej w obszarze planu.

§ 11. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1W – teren infrastruktury technicznej wodociągowej.

2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren gminnego ujęcia wody i stacji uzdatniania wody wraz z obiektami i urządzeniami technicznymi stacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja obiektów i urządzeń na potrzeby gospodarki wodnej gminy Solina;
- 3) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę istniejących obiektów i urządzeń technicznych związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 4) dopuszcza się wykonanie utwardzenia terenu wraz z remontem istniejących nawierzchni stanowiących ciągi komunikacyjne.

3. Ustala się dostępność komunikacyjną terenu o symbolu 1W, bezpośrednią z drogi publicznej lokalnej 1KDL, położonej w obszarze planu.

§ 12. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1-2KDL – tereny dróg publicznych lokalnych.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry przestrzenno-techniczne dróg:

- 1) w terenie oznaczonym symbolem 1KDL: istniejąca szerokość w liniach rozgraniczających od 10,0 m do 19,0 m z lokalnym poszerzeniem do 30,0 m, na potrzeby włączenia do drogi wojewódzkiej oraz z lokalnym zwężeniem, zgodnie z rysunkiem planu, odwodnienie powierzchniowe;
- 2) w terenie oznaczonym symbolem 2KDL: istniejąca szerokość w liniach rozgraniczających od 12,0 m do 19,0 m z lokalnym poszerzeniem do 29,0 m na łuku drogi, zgodnie z rysunkiem planu, odwodnienie rowami przydrożnymi;
- 3) w terenie oznaczonym symbolem 1-2KDL, nawierzchnia utwardzona, chodnik co najmniej jednostronny o szerokości min. 1,5 m.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Solina.

§ 14. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia 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**

Władysław Cienki

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, o nazwie „Solina 1/2017”, terenu położonego w miejscowości Solina, Gmina Solina

RYSUNEK PLANU
SKALA 1:1000

ZAKRESY GRANICZNE I
INNE DANE
GMINY SOLINA
S 016

SKALA LINIOWA
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

SYMBOLY IZOLACJI



- 1. teren zabudowy mieszkaniowej
- 2. teren zabudowy usługowej
- 3. teren zabudowy przemysłowej
- 4. teren zabudowy rekreacyjnej
- 5. teren zabudowy sportowej
- 6. teren zabudowy kulturalnej
- 7. teren zabudowy administracyjnej
- 8. teren zabudowy biurowej
- 9. teren zabudowy mieszanej
- 10. teren zabudowy mieszanej z usługami
- 11. teren zabudowy mieszanej z usługami i rekreacją
- 12. teren zabudowy mieszanej z usługami i rekreacją i sportem
- 13. teren zabudowy mieszanej z usługami i rekreacją i sportem i kulturalną
- 14. teren zabudowy mieszanej z usługami i rekreacją i sportem i kulturalną i administracyjną
- 15. teren zabudowy mieszanej z usługami i rekreacją i sportem i kulturalną i administracyjną i biurową
- 16. teren zabudowy mieszanej z usługami i rekreacją i sportem i kulturalną i administracyjną i biurową i mieszkanową
- 17. teren zabudowy mieszanej z usługami i rekreacją i sportem i kulturalną i administracyjną i biurową i mieszkanową i przemysłową
- 18. teren zabudowy mieszanej z usługami i rekreacją i sportem i kulturalną i administracyjną i biurową i mieszkanową i przemysłową i rekreacyjną
- 19. teren zabudowy mieszanej z usługami i rekreacją i sportem i kulturalną i administracyjną i biurową i mieszkanową i przemysłową i rekreacyjną i sportową
- 20. teren zabudowy mieszanej z usługami i rekreacją i sportem i kulturalną i administracyjną i biurową i mieszkanową i przemysłową i rekreacyjną i sportową i kulturalną

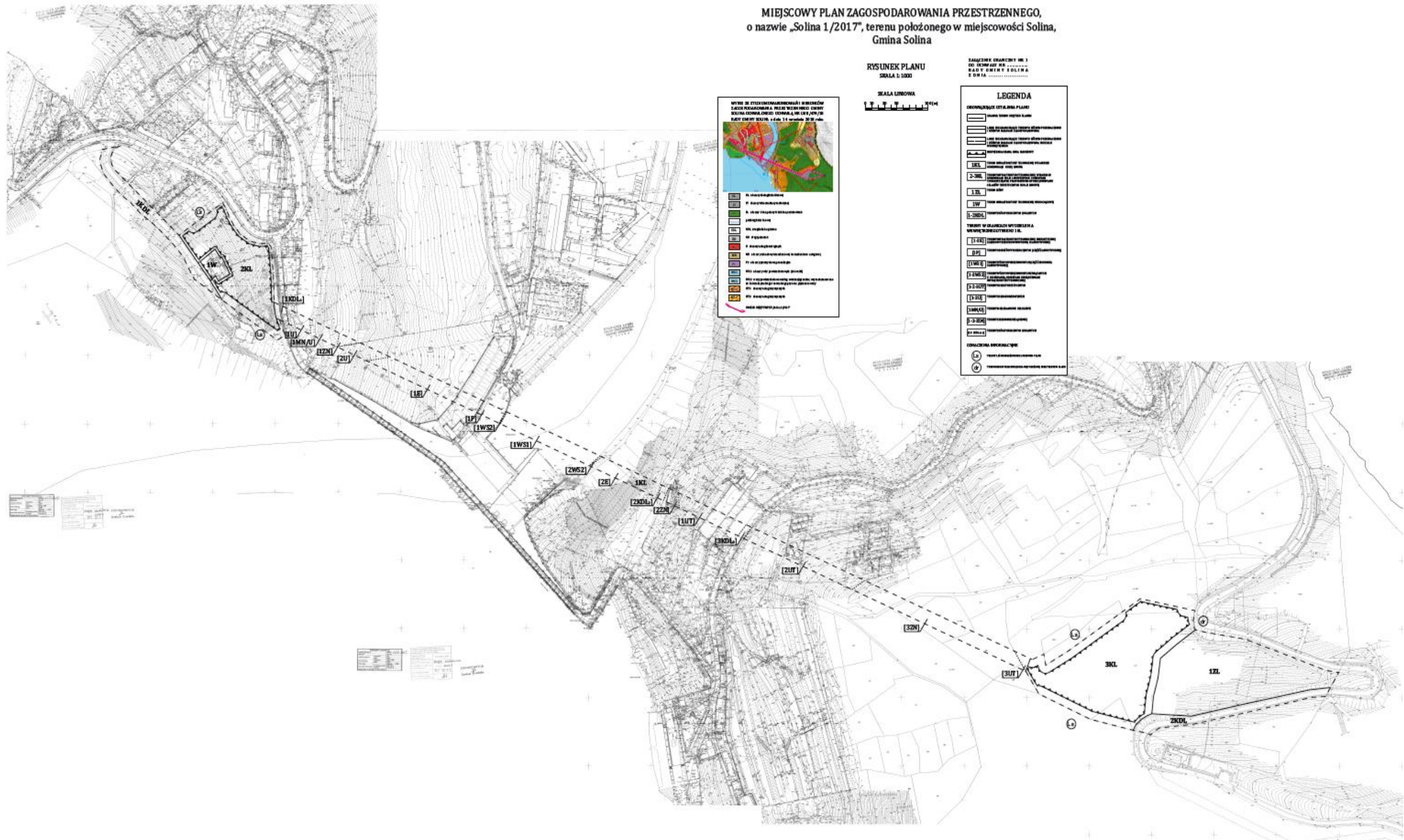
LEGENDA

OPISY PLANU

- 1. teren zabudowy mieszkaniowej
- 2. teren zabudowy usługowej
- 3. teren zabudowy przemysłowej
- 4. teren zabudowy rekreacyjnej
- 5. teren zabudowy sportowej
- 6. teren zabudowy kulturalnej
- 7. teren zabudowy administracyjnej
- 8. teren zabudowy biurowej
- 9. teren zabudowy mieszanej
- 10. teren zabudowy mieszanej z usługami
- 11. teren zabudowy mieszanej z usługami i rekreacją
- 12. teren zabudowy mieszanej z usługami i rekreacją i sportem
- 13. teren zabudowy mieszanej z usługami i rekreacją i sportem i kulturalną
- 14. teren zabudowy mieszanej z usługami i rekreacją i sportem i kulturalną i administracyjną
- 15. teren zabudowy mieszanej z usługami i rekreacją i sportem i kulturalną i administracyjną i biurową
- 16. teren zabudowy mieszanej z usługami i rekreacją i sportem i kulturalną i administracyjną i biurową i mieszkanową
- 17. teren zabudowy mieszanej z usługami i rekreacją i sportem i kulturalną i administracyjną i biurową i mieszkanową i przemysłową
- 18. teren zabudowy mieszanej z usługami i rekreacją i sportem i kulturalną i administracyjną i biurową i mieszkanową i przemysłową i rekreacyjną
- 19. teren zabudowy mieszanej z usługami i rekreacją i sportem i kulturalną i administracyjną i biurową i mieszkanową i przemysłową i rekreacyjną i sportową
- 20. teren zabudowy mieszanej z usługami i rekreacją i sportem i kulturalną i administracyjną i biurową i mieszkanową i przemysłową i rekreacyjną i sportową i kulturalną

SYMBOLY

- 1. teren zabudowy mieszkaniowej
- 2. teren zabudowy usługowej
- 3. teren zabudowy przemysłowej
- 4. teren zabudowy rekreacyjnej
- 5. teren zabudowy sportowej
- 6. teren zabudowy kulturalnej
- 7. teren zabudowy administracyjnej
- 8. teren zabudowy biurowej
- 9. teren zabudowy mieszanej
- 10. teren zabudowy mieszanej z usługami
- 11. teren zabudowy mieszanej z usługami i rekreacją
- 12. teren zabudowy mieszanej z usługami i rekreacją i sportem
- 13. teren zabudowy mieszanej z usługami i rekreacją i sportem i kulturalną
- 14. teren zabudowy mieszanej z usługami i rekreacją i sportem i kulturalną i administracyjną
- 15. teren zabudowy mieszanej z usługami i rekreacją i sportem i kulturalną i administracyjną i biurową
- 16. teren zabudowy mieszanej z usługami i rekreacją i sportem i kulturalną i administracyjną i biurową i mieszkanową
- 17. teren zabudowy mieszanej z usługami i rekreacją i sportem i kulturalną i administracyjną i biurową i mieszkanową i przemysłową
- 18. teren zabudowy mieszanej z usługami i rekreacją i sportem i kulturalną i administracyjną i biurową i mieszkanową i przemysłową i rekreacyjną
- 19. teren zabudowy mieszanej z usługami i rekreacją i sportem i kulturalną i administracyjną i biurową i mieszkanową i przemysłową i rekreacyjną i sportową
- 20. teren zabudowy mieszanej z usługami i rekreacją i sportem i kulturalną i administracyjną i biurową i mieszkanową i przemysłową i rekreacyjną i sportową i kulturalną



Uzasadnienie

wynikające z art. 15 ust. 1 pkt 1, pkt 2 i pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przepis art. 15 ust. 1 pkt 1, pkt 2 i pkt 3 w/w ustawy stanowi, iż wójt 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;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Odnosząc się do w/w obowiązku ustawowego, Wójt Gminy Solina dokonał stosownego uzasadnienia, które przedstawia się następująco:

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy.

Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, o nazwie „Solina 1/2017”, terenu położonego w miejscowości Solina, gm. Solina, został sporządzony w sposób zgodny z przepisami art. 15 ustawy.

Zachowanie ładu przestrzennego (art. 1 ust. 2 pkt 1), w tym zachowanie walorów krajobrazowych (art. 1 ust. 2 pkt 2) - porównując wariant nie podejmowania przedsięwzięcia z wariantem przystąpienia do planowanej inwestycji, należy podkreślić, że przyjęta lokalizacja dla różnych obiektów kubaturowych czy liniowych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej np. wyciągów, kolejek napowietrznych itp. wraz z szeroko rozumianymi obiektami towarzyszącymi jest najlepszą z możliwych, a opracowanie MPZP na innym terenie wiązałoby się z koniecznością przeprowadzenia procedury planistycznej na odrębnym obszarze, co w konsekwencji może doprowadzić do większych strat w środowisku, szczególnie biorąc pod uwagę fakt, iż gmina Solina stanowi w 56,3% teren użytków leśnych. Teren w sąsiedztwie planowanego MPZP jest obszarem zainwestowanym, odwiedzany przez wielu turystów (ze względu na zaporę), dlatego planowana funkcja nie naruszy ładu przestrzennego i nie pogorszy warunków funkcjonowania środowiska. Ożywienie turystyczne miejscowości Solina, spowoduje ożywienie gospodarcze gminy Solina i wpłynie na poprawę dochodów jej mieszkańców.

Zapewnienie wymagań dotyczących ochrony środowiska (art. 1 ust. 2 pkt 3), poprzez wprowadzenie niezbędnych rozwiązań eliminujących bądź ograniczających wpływ na środowisko. Ze względu na przyjęte w opracowaniu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego rozwiązania chroniące środowisko oraz zakres ingerencji w środowisko, należy uznać, że funkcja terenu przyjęta w projekcie MPZP została zlokalizowana w taki sposób, aby jej realizacja była jak najmniej uciążliwa dla środowiska. Projekt planu uwzględnia działania w zakresie pełnego uporządkowania gospodarki wodno- ściekowej i gospodarki odpadami.

Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (art. 1 ust. 2 pkt 4). Ze względu na to, że w granicach projektu planu miejscowego nie są położone żadne obiekty, dla których należałoby wprowadzić wymagania w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej, projekt planu nie zawiera ustaleń w powyższym zakresie.

Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych (art. 1 ust. 2 pkt 5). W związku z projektowanym MPZP nie zachodzi zagrożenie dla zdrowia ludzi, pod warunkiem wprowadzenia niezbędnych rozwiązań eliminujących bądź ograniczających wpływ na środowisko, podanych w prognozie oddziaływania na środowisko, w tym uwzględniających potrzeby osób niepełnosprawnych.

Zapewnienie utrzymania walorów ekonomicznych przestrzeni (art. 1 ust. 2 pkt 6) zostanie zapewnione, gdyż planowane MPZP stanowi działanie dążące do integracji działań gospodarczych i ekonomicznych, przy jednoczesnym zachowaniu równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania potrzeb społecznych. W granicach

przedmiotowego MPZP planowana jest budowa obiektów służących podniesieniu atrakcyjności miejscowości Solina, w szczególności w zakresie funkcji obsługi turystów, rekreacji i wypoczynku jak również edukacyjnych oraz obiektów i urządzeń budowlanych, infrastruktury technicznej i drogowej, w miejscowości położonej w Bieszczadach najczęściej odwiedzanej przez turystów, niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania terenu.

Zapewnienie ochrony prawa własności (art. 1 ust. 2 pkt 7) – działki objęte MPZP, na których posadowione zostaną obiekty kubaturowe, stanowią w większości własność Gminy Solina. Zagospodarowanie działek stanowiących własność osób fizycznych zostały zaplanowane w taki sposób by w jak najmniejszym stopniu ograniczyć na nie wpływ funkcji przewidzianej w opracowania MPZP „Solina 1/2017”. Projekt MPZP, zgodnie z przepisami prawa został wyłożony do publicznego wglądu. Podczas II wyłożenia MPZP do publicznego wglądu żadna z osób fizycznych, których działki znajdują się w granicach planu (teren pod kolejka napowietrzna) nie wniosła uwag.

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 1 ust. 2 pkt 8). Zarówno lokalizacja terenu objętego projektem planu jak też wielkość tego terenu, nie posiadają żadnych walorów i potrzeb wynikających z obronności i bezpieczeństwa państwa. Ustalenia projektu planu nie zawierają zapisów w powyższym zakresie, poza utrzymanie dotychczasowej funkcji i formy zabudowy i zagospodarowania terenu zapory wodnej wraz z obiektami zapory.

Zapewnienie ochrony interesu publicznego (art. 1 ust. 2 pkt 9) – miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego nie sprzeciwia się interesowi publicznemu, ponieważ ma na celu zagwarantowanie możliwości zaspokajania potrzeb społecznych, poprzez działania dążące do integracji działań gospodarczych i ekonomicznych, przy jednoczesnym zachowaniu równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych. MPZP jest zgodne ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Gminy Solina. Opracowanie przedmiotowego MPZP doprowadzi do faktycznej zgodności planu miejscowego z zapisami Studium. Mieszkańcy gminy mieli zapewniony udział w toku formalno – prawnym.

Zapewnienie potrzeb rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych (art. 1 ust. 2 pkt 10) ustalono poprzez wprowadzenie zapisów do projektu planu umożliwiających realizację infrastruktury w szeroko rozumianym zakresie, w ty również w zakresie realizacji inwestycji infrastruktury technicznej celu publicznego.

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej (art. 1 ust. 2 pkt 11), poprzez obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego: prasa, tablice ogłoszeń, BIP, a także poprzez debatę publiczną zorganizowaną przez Wójta Gminy Solina, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko. Wszystkie te działania potwierdziły brak negatywnego stanowiska mieszkańców dotyczącego przeznaczenia terenu, objętego granicami opracowania planu.

Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych (art. 1 ust. 2 pkt 12). Procedura toku formalno-prawnego prowadzona była z zachowaniem jawności i przejrzystości, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności (art. 1 ust. 2 pkt 13). Na przedmiotowym terenie nie funkcjonują żadne ujęcia wód podziemnych w formie studni kopanych czy wierconych, z których woda pobierana byłaby przez indywidualnych właścicieli, na potrzeby bytowo – gospodarcze. Woda na potrzeby funkcjonowania obu stacji pobierana będzie z sieci gminnej wodociągowej. Woda do celów budowlanych pobierana będzie z dowożonych na plac budowy zbiorników.

Opracowanie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego o nazwie „Solina 1/2017”, terenu położonego w miejscowości Solina, Gmina Solina, wynika z faktu, iż dotychczasowe ustalenia planu miejscowego uniemożliwiają zagospodarowanie terenu działki w sposób racjonalny i zgodny z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Solina.

W obowiązującym Studium, wnioskowana część działek położona jest w terenach o symbolach: IT – obszary infrastruktury technicznej – obejmują istniejące i projektowane tereny infrastruktury

elektroenergetycznej, gazowej, wodociągowej, kanalizacyjnej, telekomunikacyjnej i gospodarki odpadami; KL – obszary obsługi kolei linowej – obejmują projektowane tereny infrastruktury technicznej w zakresie komunikacji – kolei linowej wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi funkcjonowaniu szlaków turystycznych; ZL – obszary lasów – obszary obejmują tereny leśne (w tym lasów wodo- i glebochronnych, ochrony uzdrowiskowej w strefie C), zadrzewień, polan śródleśnych oraz łąk, pastwisk położonych w ich obrębie) lub sąsiedztwie. Ponadto na rysunku Studium oznaczony został przebieg kolei linowej, linią przerywaną koloru szarego.

Wójta gminy Solina, po dokonaniu analizy istniejących uwarunkowań przestrzennych, zapisów obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina, postanowił przystąpić do opracowania Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego o nazwie „Solina 1/2017”, terenu położonego w miejscowości Solina, Gmina Solina, celem stworzenia podstaw prawnych do zagospodarowania terenu objętego planem, w sposób zgodny z zapisami studium oraz w sposób umożliwiający zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami prawa budowanego. Budowa napowietrznej kolejki gondolowej wraz z obiektami stacji dolnej i górnej, przyczyni się do zwiększenia atrakcyjności gminy Solina i tym samym do zwiększenia atrakcyjności turystycznej Bieszczadów.

Opracowanie MPZP na innym terenie wiązałoby się z koniecznością przeprowadzenia procedury planistycznej na innym obszarze, cenniejszym pod względem przyrodniczym, co w konsekwencji mogłoby doprowadzić do większych strat w środowisku, szczególnie biorąc pod uwagę fakt, iż gmina Solina stanowi w ponad 56% teren użytków leśnych. Co więcej wariant ten byłby niekorzystny dla gminy, gdyż zamierzeniem Planu jest zwiększenie atrakcyjności turystycznej gminy Solina, i pośrednio całych Bieszczadów, a kolejka linowa w innym miejscu (znacznie oddalonym od zaporę) nie spełniałaby już swojej funkcji. Kolejka nad zaporą jest najlepszym miejscem do podziwiania nie tylko znacznych obszarów gminy Solina, ale również innych cennych terenów bieszczadzkich, doskonale widocznych z tego miejsca, ale dopiero na odpowiedniej wysokości nad poziomem terenu. Odstąpienie od realizacji ustaleń Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Solina 1/2017”, mogłoby prowadzić do braku racjonalnego i efektywnego zagospodarowania przestrzennego oraz nasilenia się konfliktów pomiędzy potrzebami ochrony środowiska, a potrzebami rozwoju gospodarczego. Wariant odstąpienia od miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego według przyjętego zakresu i położenia terenów z ekonomicznego i gospodarczego punktu widzenia nie jest korzystny, ponieważ dla potrzeb dalszego rozwoju lokalnego, wskazane jest dalsze zainwestowanie w sposób uporządkowany, w ramach zrównoważonego rozwoju, z poszanowaniem prawa ochrony środowiska. Teren w sąsiedztwie planowanego MPZP jest obszarem zainwestowanym, odwiedzanym przez wielu turystów (ze względu na zaporę), dlatego planowana funkcja nie naruszy ładu przestrzennego i nie pogorszy warunków funkcjonowania środowiska. Ożywienie turystyczne miejscowości Solina, spowoduje ożywienie gospodarcze gminy Solina i wpłynie na poprawę dochodów jej mieszkańców. Teren objęty opracowaniem może być przekształcony przy zachowaniu warunków pełnego uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej oraz gospodarki odpadami, w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód i gleby.

W granicach opracowania planu miejscowego nie występują grunty o wysokich klasach bonitacyjnych (I, II oraz III), dla których wymagana jest zgoda na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Opracowanie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla części terenu wymagała uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych – została uzyskana zgoda przez Marszałka Województwa Podkarpackiego.

Ustalenia projektu planu uwzględniają wymagania ochrony środowiska i przyrody. Przyjęte rozwiązania oparte zostały na analizach ekofizjografii podstawowej, zweryfikowane prognozą oddziaływania na środowisko, sporządzoną na potrzeby opracowania projektu planu.

Przeprowadzona została analiza, której przedmiotem była ocena dostosowania funkcji, struktury i intensywności zagospodarowania przestrzennego do uwarunkowań przyrodniczych, w sposób dający możliwość zapewnienia trwałości podstawowych procesów przyrodniczych na obszarze objętym planem, zapewnieniem warunków odnawialności zasobów środowiska, eliminowanie lub ograniczenie zagrożeń i negatywnego oddziaływania na środowisko. Szczegółowe zapisy zawiera prognoza oddziaływania na środowisko, której zakres został uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska.

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.

Przepis art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi: „W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67 oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego”.

Zgodnie z art. 32 ust. 2 cyt. wyżej ustawy: „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno - architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27”.

Wójt Gminy Solina działając na podstawie art. 32 cyt. wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dokonał oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z procedurą zawartą w art. 32 ustawy.

1) Rada Gminy Solina podjęła uchwałę Nr LIX/489/18 w dniu 17 października 2018r., w sprawie oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

2) Rada Gminy Solina podjęła uchwałę Nr II/4/18 w dniu 29 listopada 2018r., w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Z analizy dokonanej w ramach procedury art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynika:

Na terenie gminy obowiązuje 51 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które obejmują one łącznie powierzchnię około 1545,57 ha co stanowi około 8,35% powierzchni gminy.

Plany miejscowe obowiązujące na terenie gminy, przeszły tok formalno-prawny zgodnie z przepisami obowiązującymi w dacie ich prowadzenia.

W ocenie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w gminie Solina, przyjętej przez Radę Gminy Solina uchwałą Nr II/4/18 w dniu 29 listopada 2018r., w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz uchwałą Nr LIX/489/18 w dniu 17 października 2018r., w sprawie oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, jest zawarta informacja iż struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy charakteryzuje się zabudową mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniowo-rekreacyjną oraz rekreacyjną i usługową.

Dokonując analizy obowiązującego „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina”, należą stwierdzić, że Studium zostało uchwalone Uchwałą Nr LVIII/479/18 w dniu 14 września 2018r., czyli po wejściu w życie obecnie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jak i po wejściu w życie rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. 2004 Nr 118 poz. 1233).

W związku z powyższym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina jest aktualne i w całości wypełnia treść obowiązującego art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wszystkie plany obejmują ograniczone fragmenty gminy, określone w uchwałach o przystąpieniu do opracowania tychże planów. Zakres merytoryczny tych planów również jest ograniczony ze względu na specyfikę poszczególnych terenów oraz przesądzoną funkcję, wynikającą z planowanego sposobu zabudowy i zagospodarowania. Zapisy planów są ograniczone do kilku kategorii terenów i ustaleń w zakresie rodzajów użytkowania i zasad ich zagospodarowania.

Wszystkie obowiązujące Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego wiążące były z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina uchwalonego uchwałą Nr XIV/267/2000 Rady Gminy Solina z dnia 12 grudnia 2000r.

W związku z powyższym wymogi odnośnie treści analizowanych planów określone w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r., w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także zasadami techniki prawodawczej, dotyczą tych planów jedynie w takim zakresie w jakim wynika to z ich zasięgu przestrzennego i zakresu merytorycznego. Można stwierdzić, że wszystkie plany wymogi te spełniają, w sposób zasadniczy. Odnosząc się do formy tekstów i rysunków planów można stwierdzić, że zarówno zapisy w tekstach ustaleń jak i też zastosowane oznaczenia na rysunkach planów spełniają wymogi określone w w/w przepisach, a nazewnictwo i oznaczenia stosowane na rysunkach planów umożliwiają jednoznaczne powiązanie rysunków planów miejscowych z tekstami tychże planów.

Opracowanie większej ilości miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze względu na położenie Gminy Solina i ukształtowanie terenu, bardzo bogatą florę oraz faunę, a w efekcie wielkopowierzchniowe formy ochrony przyrody mogłyby być zarówno korzystne dla rozwoju procesu inwestycyjnego gminy ale mogłyby również stanowić istotną przeszkodę w realizacji inwestycji. Ze względu na formy ochrony przyrody oraz wysoki procent lesistości, jak i użytków rolnych w gminie Solina wiele obszarów jest wykluczonych podczas wyboru miejsca lokalizacji inwestycji.

W podsumowaniu oceny aktualności „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Solina” oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących obecnie na obszarze gminy, można stwierdzić iż gmina prawidłowo realizuje zadania własne zawarte w ustawie o samorządzie gminnym oraz stwarza możliwości do polepszenia warunków bytowych mieszkańców, jak również do dalszego inwestowania zarówno mieszkańców, jak i podmiotów zewnętrznych.

Odnosząc się do MPZP „Solina 1/2017”, należy stwierdzić, iż wynika ona z potrzeb rozwoju ekonomicznego i gospodarczego gminy, jednak potrzeby te nie naruszają obowiązujących przepisów prawnych oraz struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, zatem realizacja planu jest możliwa.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Uchwalenie MPZP o nazwie „Solina 1/2017”, terenu położonego w miejscowości Solina, Gmina Solina, nie pociąga za sobą skutków finansowych negatywnych dla budżetu gminy. Po oddaniu do użytku poszczególnych obiektów, wzrośnie wielkość dochodów gminy z tytułu podatku od funkcji obiektów. Uruchomienie napowietrznej kolei gondolowej w pobliżu Zapory Solińskiej w znaczącym stopniu podniesie atrakcyjność tego terenu turystycznego, przyciągnie więcej turystów, a więc wpłynie realnie na wydłużenie sezonu turystycznego, z czego prognozuje się pozytywne skutki finansowe dla budżetu gminy.

Gmina Solina nie planuje realizacji inwestycji - oznaczonej w Uchwale Nr XII/170/19 Rady Gminy Solina z dnia 09.09.2019 w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego o nazwie „Solina 1/2017”, terenu położonego w miejscowości Solina, Gmina Solina - symbolami 1KL, 2-3 KL – oraz niezbędnej infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej, o której mowa w rozdziale 2 ust. 8 pkt. 4, ppkt 1 i 2 przytoczonej uchwały Rady Gminy Solina ze środków budżetu Gminy. W planach inwestycyjnych gminy Solina wymienione zadanie przewidziane jest do wykonania przez podmiot zewnętrzny, wyłącznie nakładem finansowym potencjalnego inwestora, bez udziału środków finansowych z budżetu Gminy Solina. Realizacja zamierzonych przedsięwzięć nie będzie generować żadnych skutków finansowych dla budżetu gminy Solina. Wieloletnia prognoza finansowa Gminy Solina na lata 2019-2034 nie przewiduje również wydatków na realizację wymienionych przedsięwzięć.

Wyjaśnić dodatkowo należy, że art. 7 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym umieszcza inwestycje z zakresu wodociągów i zaopatrzenia w wodę oraz kanalizacji sanitarnej w katalogu potrzeb zbiorowych i zadań własnych gminy. Wymienione w przedmiotowym Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego sieci: kanalizacji sanitarnej i sieć wodociągowa są sieciami przyłączeniowymi, czyli ściśle elementami planowanych inwestycji, których wykonanie należy do obowiązków przyszłego inwestora. Istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej oraz sieć wodociągowa poza obszarem obowiązywania MPZP Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego o nazwie „Solina 1/2017”, terenu położonego w miejscowości Solina, Gmina Solina oraz częściowo w obszarze tego planu stwarza możliwości przyłączenia planowanych inwestycji do istniejącej gminnej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

Koszty opracowania dokumentacji planistycznej przedmiotowego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, pokrywa Gmina.

Opracowanie MPZP ma na celu uporządkowanie i ustalenie przeznaczenia terenu zgodnie z zapisami Studium. Działania te mają na celu dążenie do integracji działań gospodarczych i ekonomicznych, przy jednoczesnym zachowaniu równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania potrzeb społecznych.