

**P. Grzegorz Lasak**  
**Radny Gminy Solec - Zdrój**

W związku ze złożoną interpelacją podczas sesji Rady Gminy w dniu 28.12.2018r (pkt. 4 interpelacji) w sprawie zmiany planów zagospodarowania przestrzennego powodując przekształcenie terenów jadąc z Solca – Zdroju w kierunku Zielonek obejmujących obiekt sanatoryjny będący obecnie w budowie w zakresie przedstawionych pytań:

- 1) *jakie warunki przedstawił inwestor czy inwestorzy obiektu przed przystąpieniem gminy do zmiany planu zagospodarowania przestrzennego*
- 2) *w jaki sposób został zabezpieczony interes gminy na wypadek niezrealizowania planowanej inwestycji*
- 3) *кто pierwotnie występował o zmianę planu zagospodarowania i jaki cel obiektu określił*
- 4) *czy gmina określiła jakiegokolwiek warunki dla tego inwestora, z których inwestor czy inwestorzy musiałby się wywiązać*

uprzejmie wyjaśniam że:

Ad. 1.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjęta Uchwałą Nr XXXVIII/182/2010 Rady Gminy w Solcu – Zdroju z dnia 4 maja 2010r. w sprawie uchwalenia zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Solec-Zdrój i ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego Nr 172 z dnia 7.06.2010r., poz. 1565. oraz Uchwałą Nr XXXVIII/183/2010 Rady Gmin w Solcu – Zdroju z dnia 04 maja 2010r. w sprawie uchwalenia zmiany Nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Solec-Zdrój i ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego Nr 197 z dnia 1.07.2010r., poz. 1905. była kontynuacją prowadzonej równorzędnie procedury zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętą uchwałą nr XXXIV/159/10 Rady Gminy Solec – Zdrój z dnia 11.01.2010r. Jak określono w analizie zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany mpzp planowanie przestrzenne jest procesem ciągłym, polega na dokonywaniu okresowych ocen ich aktualności a także wprowadzaniu do ich ustaleń zmian umożliwiających realizację bieżących celów społeczno – gospodarczych przy zachowaniu ładu przestrzennego i wymogów przepisów obowiązującego prawa. I tak w dokumentacji planistycznej na etapie zmian Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solec – Zdrój jak i planu składały wnioski podmioty jak: Rada sołecka wsi lub Sołtys wsi Chinków, Kolonia Zagajów, Żuków, Zborów, Ludwinów, Kancelaria Finansowo-

Prawna MERQUS, w tym PPHI Satel Górcy Sp J. z propozycją: przeznaczenia działki pod obiekt sanatoryjny z częścią SPA (obiekt obecnie w budowie), budowa hotelu Medical-Spa, Przedsiębiorstwo Innowacyjno Wdrożeniowe BAUWIT z propozycją przeznaczenia działki na wielofunkcyjny kompleks sanatoryjno – hotelowy wraz z zapleczem leczniczym, infrastrukturą z zakresu sportu, rekreacji, turystyki i gastronomi. Zakres działalności leczniczo – sanatoryjna przy utworzeniu kompleksu na 2 tys. miejsc podzielony na kilka etapów.

Zatem składane wnioski od każdego podmiotu czy to osoby fizycznej, sołectwa, firmy itd. są propozycją co do sposobu przeznaczenia działek w Studium (...) czy planach miejscowych.

Wnioski składane w procedurze uchwalenia Studium... stwarzały możliwość uwzględnienia ich w kolejnej zmianie planu zagospodarowania przestrzennego. Bowiem ustalenia w Studium... są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych co wynika z art. 9 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i dalej cytując zapisy art. 20 ust 1 Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, (...).

#### Ad. 2

Jak wyżej wskazano w analizie zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany mpzp planowanie przestrzenne jest procesem ciągłym (...). Dokonując zmian, kolejno Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego (Uchwała nr XXXIV/159/10 Rady Gminy Solec – Zdrój z dnia 11.01.2010r.) jak i Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego sołectwa Solec – Zdrój (Uchwała Nr XXXVIII/182/2010 Rady Gminy w Solcu – Zdroju z dnia 4 maja 2010r., oraz Uchwała Nr XXXVIII/183/2010 Rady Gmin w Solcu – Zdroju z dnia 04 maja 2010r.) kierowano się zasadą umożliwiającą rozwój miejscowości i gminy Solec – Zdrój. Aktem planistycznym jakim jest mpzp „nie zabezpiecza się interesu gminy na wypadek niezrealizowania planowanej inwestycji przez jakikolwiek podmiot”. Są to propozycje składane zarówno do Studium (...) jak i planów miejscowych a poprzez przyjęcie aktu planistycznego uchwałą Rady Gminy ustala się kierunek rozwoju miejscowości i gminy, stwarzając możliwość podejmowania inwestycji zgodnie z ustanowionym aktem.

#### Ad. 3

Tak jak wskazano w ad. 1

#### Ad. 4

Na etapie prac planistycznych, tworzenia planu zagospodarowania przestrzennego Gmina Solec – Zdrój nie stawia żadnych „warunków” komukolwiek z których ktokolwiek musiałby się wywiązać. W procedurze tworzenia aktu planistycznego Gmina nie ma umocowania prawnego do stawiania jakichkolwiek warunków. Podejmując działania zmierzające do uchwalenia planów, do zmiany planów miejscowych Gmina ustala kierunek rozwoju i kontynuację układów przestrzenno-funkcjonalnych zgodnie z wiodącą funkcją gminy Solec – Zdrój jaką jest gmina uzdrowiskowa a

każdy inwestor jeżeli ma wole może podejmować inwestycje zgodne z ustanowionym aktem, jego założeniami i ustalonymi w nim warunkami.

Dodać w tym miejscu należy, iż zmiana mpzp była przedmiotem postępowania Komendy Powiatowej Policji pod nadzorem Prokuratury Rejonowej w Busku – Zdroju w którym Gmina Solec – Zdrój przedstawiała informacje dotyczące między innymi podjętych Uchwał. Do obecnej chwili nie posiadamy informacji jakoby prowadzona procedura zmiany mpzp zawierała jakiegokolwiek uchybienia prawne. Ponadto zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym każda uchwała w zakresie planu miejscowego podlega weryfikacji i ocenie zgodności z przepisami prawa w oparciu o zapisy art. 20 ust. 2 ustawy.

W up. WÓJTA  
mgr inż. ...  
Inspektor  
ds. gospodarki przestrzennej

Otrzymują:

- 1) Adresat
- 2) A/a