

**UCHWAŁA NR XXVII/222/25
RADY GMINY SOLINA**

z dnia 31 października 2025 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
Uzdrowisko II-Polańczyk**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (*j.t. Dz. U. z 2025r., poz. 1153*) oraz art. 14 ust. 1, ust. 2 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*j.t. Dz. U. z 2024r., poz. 1130 z późn. zm.*)

**Rada Gminy Solina
uchwala, co następuje:**

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Uzdrowisko II-Polańczyk.

§ 2. Przedmiotem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Uzdrowisko II-Polańczyk, jest teren oznaczonym na załączniku graficznym Nr 1, do niniejszej uchwały linią przerywaną koloru czarnego, obejmujący granice obszarów od 1 do 4, na mapie zasadniczej w postaci wektorowej.

§ 3. Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Solina.

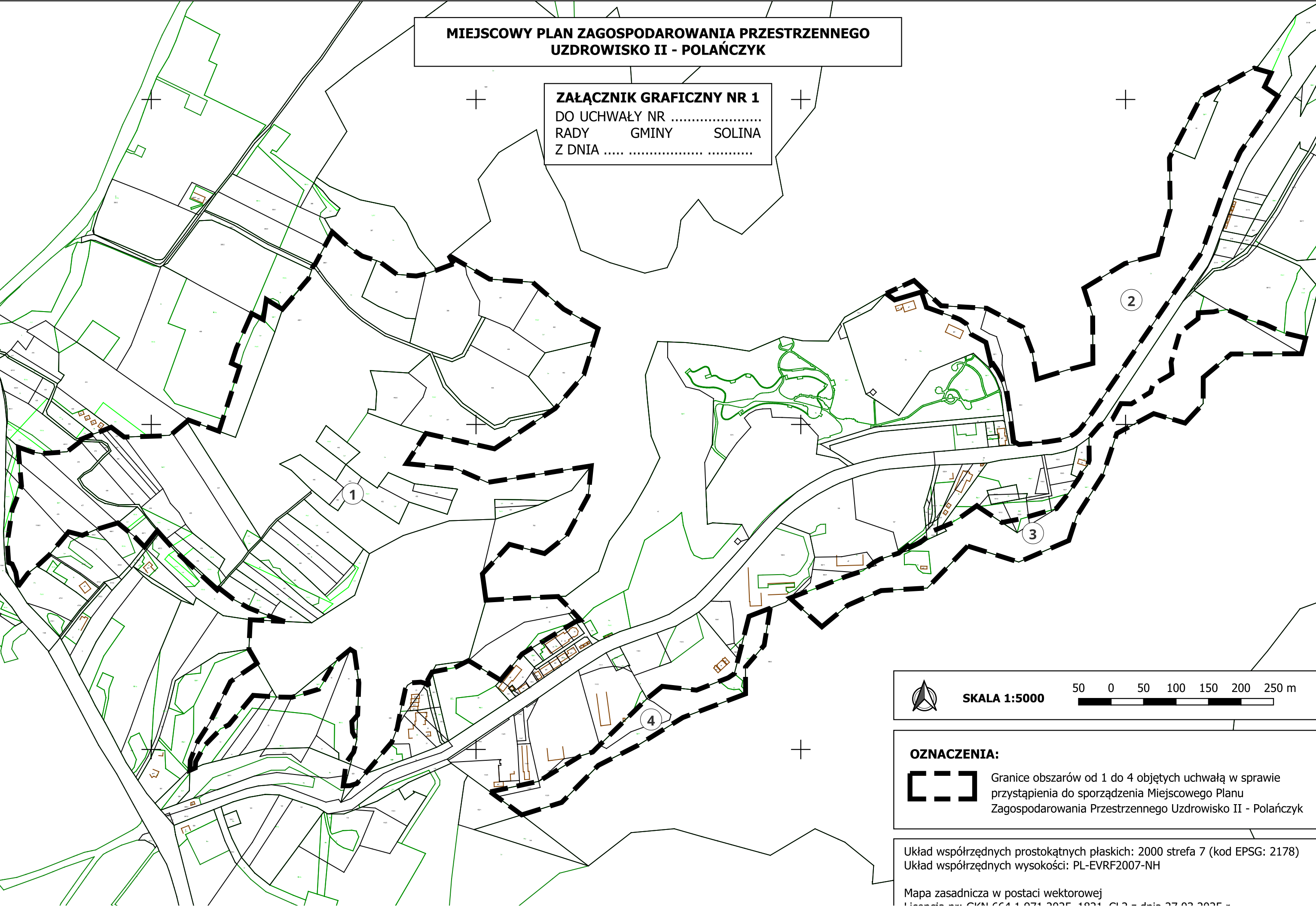
§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Paweł Rudziński

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
UZDROWISKO II - POLAŃCZYK

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1
DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY SOLINA
Z DNIA



ANALIZA
DOTYCZĄCA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO UZDROWISKO II- POLAŃCZYK.

oraz STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOLINA, wynikającej z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2024r., poz. 1130 z późn. zm.).

Wnioskodawcą opracowania Wnioskodawcą opracowania Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Uzdrowisko II- Polańczyk, jest Wójt Gminy Solina. Przedmiotem opracowania jest teren oznaczonym na załączniku graficznym Nr 1, do uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, linią przerywaną koloru czarnego, obejmujący granice obszarów od 1 do 4, oznaczonych na mapie zasadniczej w postaci wektorowej.

Opracowanie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Uzdrowisko II- Polańczyk, wynika z wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie sygn. akt II SA/Rz 690/24 z dnia 1 października 2024r, który stwierdził nieważność uchwały Rady Gminy Solina z dnia 29 lipca 2008r, Nr XXI/189/08 w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego UZDROWISKO POLAŃCZYK, w zakresie § 6 ust. 5 czyli w zakresie symbolu 3.ZL/ZP.

Opracowanie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Uzdrowisko II-Polańczyk umożliwi:

- realizację gospodarczych kierunków polityki przestrzennej Gminy Solina,
- rozwój przestrzenny, ekonomiczny i gospodarczy miejscowości Polańczyk,
- wykorzystanie przestrzeni w sposób uwzględniający istniejące uwarunkowania terenu,

Wójt Gminy Solina, po dokonaniu analizy istniejących uwarunkowań przestrzennych oraz z obowiązków ustawowych nałożonych na gminę postanowił przystąpić do opracowania Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Uzdrowisko II- Polańczyk:

- a) Podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Uzdrowisko II- Polańczyk umożliwi racjonalne wykorzystanie terenu w obszarze uzdrowiska, w sposób planowy i uporządkowany, zapewniając zachowanie ładu i porządku.
- b) Wójt Gminy Solina, po dokonaniu analizy istniejących uwarunkowań przestrzennych, obecnego stanu prawnego, rekomenduje przystąpienie do opracowania Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Uzdrowisko II- Polańczyk.

Opracowanie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Uzdrowisko II- Polańczyk umożliwi:

- realizację gospodarczych kierunków polityki przestrzennej zapisanej w „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina”,
- rozwój przestrzenny, ekonomiczny i gospodarczy miejscowości Polańczyk,
- wykorzystanie przestrzeni w sposób uwzględniający istniejące uwarunkowania terenu,

- 1) **Ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina** zatwierdzonego Uchwałą Nr LVIII/479/18 Rady Gminy Solina z dnia 14 września 2018r. ze zm. dla terenu objętego MPZP Uzdrowisko II-Polańczyk, przedstawiają się następująco: ZLa – obszary leśne, parki leśne w strefie ochrony uzdrowiska A i B, ZPa – obszary zieleni urządzonej w strefie ochrony uzdrowiska A i B, Ub – obszary usług komercyjnych w strefie ochrony uzdrowiska A i B, UUA – obszary usług uzdrowiskowych w strefie ochrony uzdrowiska A.
- 2) **Wnioski wynikające z Ekofizjografii podstawowej.**
Ekofizjografia podstawowa dla terenu objętego projektem mpzp nie została sporządzona na etapie poprzedzającym podjęcie uchwały o przystąpieniu do opracowania MPZP Uzdrowisko II- Polańczyk.
Ekofizjografia zostanie sporządzona, na początku toku formalno-prawnego, a wnioski z niej wynikające zostaną uwzględnione w projekcie planu miejscowego, na dalszym etapie prac planistycznych.
- 3) **Wyposażenie terenu w infrastrukturę techniczną**
Na potrzeby dalszego rozwoju m. Polańczyk w zakresie szeroko rozumianych usług uzdrowiskowych oraz mieszkalnictwa, zachodzi konieczność budowy nowych elementów uzbrojenia technicznego, wynikających z konieczności kontynuacji sąsiedniej istniejącej zabudowy usługowej w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej. Rozbudowa istniejącej infrastruktury technicznej realizowana w przyszłości w niezbędnym zakresie, finansowana zostanie z budżetu gminy lub środków pomocowych, jeżeli takie zostaną gminie przyznane.
- 4) **Warunki wynikające z ustawy z dnia 3 lutego 1995r., o ochronie gruntów rolnych i leśnych (j.t. Dz. U. z 2022r., poz. 2409 z późn. zm.)**
Zgodnie z art. 7 w/w ustawy, przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, w trybie właściwej ustawy.
Teren objęty granicami opracowania stanowi grunty o użytku: Lzr- PsIV, Lzr-PsV, PsIV, PsVI, PsV, LsIV, Ls, Bi.
Po dokonaniu analizy pełnych wypisów z ewidencji gruntów, należy stwierdzić, iż w obszarze opracowania znajdują zastosowania przepisy w/w ustawy, w zakresie konieczności dokonania zmiany przeznaczenia gruntów leśnych, na cele nierolnicze i nieleśne, w planowanych granicach planu miejscowego, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
W związku z powyższym, na dalszym etapie prac planistycznych zachodzi potrzeba uzyskania zgody właściwego organu, o której mowa w powołanych wyżej przepisach prawa.
- 5) **Warunki wynikające z pozostałych przepisów szczególnych.**
W granicach planowanych do opracowania planu miejscowego, znajdują zastosowanie przepisy szczególne, wynikające z ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na

środowisko (*j.t. Dz. U. z 2024r., poz.1112*), ze względu na lokalizację i zakres opracowania. Teren opracowania położony jest w granicach Wschodniobeskidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

6) **Informacja o dostępnych materiałach geodezyjnych**

Dla obszaru objętego projektem planu miejscowego została zakupiona mapa zasadnicza oraz mapa ewidencyjna w skali 1: 1000, w Państwowym Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Lesku. Został zakupiony pełny wypis z ewidencji gruntów dla terenu objętego uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu.

7) **Określenie niezbędnego zakresu prac planistycznych**

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*j.t. Dz. U. z 2024r., poz. 1130*).

Nowe zapisy dotyczące funkcji i formy zabudowy i zagospodarowania terenu objętego planem miejscowym zostaną określone w dokumentacji urbanistycznej sporządzonej zgodnie z kierunkami zagospodarowania wskazanymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, obejmującej:

- część graficzną planu miejscowego
- uchwałą Rady Gminy w Solinie, w sprawie uchwalenia planu miejscowego
- prognozę oddziaływania na środowisko,
- ekofizjografię podstawową.

8) **Informacja o skutkach prawnych uchwalenia MPZP Uzdrowisko II- Polańczyk.**

Po uchwaleniu przedmiotowego planu miejscowego wartość nieruchomości, objętych opracowaniem wzrośnie, maksymalnie do 30%, jednak wielkość ta zostanie wskazana w części tekstowej uchwały w sprawie uchwalenia planu. W obecnym czasie trudno jest wskazać dokładnie wielkość, ze względu na początkowy charakter procedury.

Na obszarze analizowanym nie wydano żadnej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

9) **Informacje dodatkowe.**

Na obszarze objętym granicami opracowania MPZP Uzdrowisko II- Polańczyk, istnieje potrzeba sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, w zakresie w/w, zgodnie z kierunkami zawartymi w obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solina, w granicach określonych linią przerywaną koloru czarnego, ze względu na istniejące uwarunkowania oraz z uwagi na obowiązujące przepisy prawne.

Ze względu na wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie sygn. akt II SA/Rz 690/24 z dnia 1 października 2024r, który stwierdził nieważność uchwały Rady Gminy Solina z dnia 29 lipca 2008r, Nr XXI/189/08 w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego UZDROWISKO POLAŃCZYK, w zakresie § 6 ust. 5 czyli w zakresie symbolu 3.ZL/ZP, oraz ze względu na potrzebę uzyskania zgody właściwego organu na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, Gmina Solina nie może wydać decyzji o warunkach zabudowy na terenie gruntów leśnych

(chronionych). Na części terenu objętego opracowaniem Gmina Solina zamierza realizować ważny cel inwestycyjny, poprawiający atrakcyjność turystyczną, m. Polańczyk, jednak wcześniej musi opracować plan miejscowy, i uzyskać stosowną zgodę właściwego organu na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Po dokonaniu analizy przedmiotowego terenu w kontekście istniejących uwarunkowań i przepisów prawnych, Wójt Gminy Solina postanowił przedłożyć Radzie Gminy Solina projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Uzdrowisko II- Polańczyk i rozpocząć procedurę formalno-prawną opracowania dokumentów planistycznych, o ile Rada Gminy podejmie stosowną uchwałę.

Uzasadnienie

1. Wnioskodawcą opracowania Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Uzdrowisko II-Polańczyk, jest Wójt Gminy Solina.

2. Przedmiotem opracowania jest teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 1, do uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, linią przerywaną koloru czarnego, obejmujący granice obszarów od 1 do 4, oznaczonych na mapie zasadniczej w postaci wektorowej.

Opracowanie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Uzdrowisko II- Polańczyk, wynika z wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie sygn. akt II SA/Rz 690/24 z dnia 1 października 2024r, który stwierdził nieważność uchwały Rady Gminy Solina z dnia 29 lipca 2008r, Nr XXI/189/08 w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego UZDROWISKO POLAŃCZYK, z zakresie § 6 ust. 5 czyli w zakresie symbolu 3.ZL/ZP.

Opracowanie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Uzdrowisko II-Polańczyk umożliwi:

- realizację gospodarczych kierunków polityki przestrzennej Gminy Solina,
- rozwój przestrzenny, ekonomiczny i gospodarczy miejscowości Polańczyk,
- wykorzystanie przestrzeni w sposób uwzględniający istniejące uwarunkowania terenu,

Wójt Gminy Solina, po dokonaniu analizy istniejących uwarunkowań przestrzennych oraz z obowiązków ustawowych nałożonych na gminę postanowił przystąpić do opracowania Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Uzdrowisko II- Polańczyk:

a) Podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Uzdrowisko II- Polańczyk umożliwi racjonalne wykorzystanie terenu w obszarze uzdrowiska, w sposób planowy i uporządkowany, zapewniając zachowanie ładu i porządku.

Wójt Gminy Solina, po dokonaniu analizy istniejących uwarunkowań przestrzennych, obecnego stanu prawnego, rekomenduje przystąpienie do opracowania Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Uzdrowisko II- Polańczyk.