

UCHWAŁA NR XXX.273.2021
Rady Gminy Horyniec – Zdrój
z dnia 29 czerwca 2021 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany 1/2021 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Horyniec - Zdrój

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.)

Rada Gminy Horyniec – Zdrój uchwala, co następuje:

§1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany nr 1/2021 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Horyniec - Zdrój, uchwalonego Uchwałą Nr 248/XXX/02 Rady Gminy Horyniec Zdrój z dnia 27 lutego 2002 r., zwanej dalej „zmianą studium”.

§2. Celem podjęcia uchwały o przystąpieniu do zmiany studium jest dostosowanie ustaleń kierunkowych do nowych założeń funkcjonalno - przestrzennych części miejscowości Horyniec – Zdrój.

§3. Zmiana studium obejmuje obszar jak określono na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.

§4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Horyniec – Zdrój.

§5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Horyniec-Zdrój
mgr Grzegorz Woźny

**Uzasadnienie
do UCHWAŁY NR XXX.273.2021
Rady Gminy Horyniec-Zdrój
z dnia 29 czerwca 2021 r.**

Wójt Gminy Horyniec – Zdrój zamierza wystąpić do Rady Gminy z wnioskiem o przystąpić do sporządzenia fragmentarycznej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Horyniec Zdrój – 1/2001” uchwalonego Uchwałą Nr VII/49/03 Rady Gminy Horyniec – Zdrój z dnia 9.09.2003 r. (Dz.U.Woj.Podk. z 2003 r. Nr 160 poz. 2037), o łącznej powierzchni ok. 60 ha - polegającej na zmianie przeznaczenia 3-ch terenów funkcjonalnych oznaczonych w ww. planie symbolami: 6UP, 2WW i MP. Powierzchnia terenów proponowanych do objęcia zmianą w ww. planie miejscowym wynosi ok. 3,0 ha – tj. około 5 procent łącznej powierzchni wszystkich terenów objętych planem miejscowym „Horyniec Zdrój – 1/2001”.

Ww. tereny położone są na południowym obrzeżu terenów objętych planem miejscowym jw. – jak pokazano na załączniku graficznym Nr 1 do niniejszej Analizy.

Teren „2WW” o pow. 0.95 ha położony jest po zachodniej stronie istniejącego osiedla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej byłego kombinatu PGR i przeznaczony jest w planie miejscowym dla studni wierconej wraz z terenem zielonym strefy ochrony sanitarnej studni. Aktualnie ww. studnia już nie istnieje, ponieważ została fizycznie zlikwidowana zgodnie z decyzją Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego „Wody Polskie” - Zarząd Zlewni w Przemysłu znak Rz.ZUZ.3.421.287.2019.MP z dnia 03.10.2019 r. i tym samym obowiązujące prawnie przeznaczenie terenu w planie miejscowym jest nieaktualne i wymaga ustalenia nowego przeznaczenia.

Mieszkańcy ww. zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej monitują samorząd gminny o przeznaczenie terenu po byłej studni wierconej dla terenów zabawowych dla dzieci i zieleni rekreacyjnej oraz fragmentarycznie na poszerzenie istniejącej zabudowy garażowo-gospodarczej dla mieszkańców, oznaczonej w planie MNG.

Teren „MP” o pow. 1,6 ha położony po drugiej stronie ul. Jana III Sobieskiego względem ww. zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, stanowi obrzeże byłej bazy magazynowo-sprzętowej ww. kombinatu PGR. W obowiązującym planie miejscowym przedmiotowy teren przeznaczony był dla zespołu zabudowy pensjonatowej, obejmującego orientacyjnie do 5-ciu obiektów.

Zgodnie z kierunkami polityki przestrzennej Horyniec – Zdrój nowa zabudowa uzdrowskowa winna być koncentrowana na terenie noworealizowanej Dzielnicy Lecznictwa Uzdrowskiego – posiadającej sporządzony Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Horyniec Zdrój – Północ”, uchwalony Uchwałą Nr XIX/171/05 Rady Gminy Horyniec Zdrój z dnia 4.02.2005 r. (Dz.U.Woj.Podk. z 2005 r. Nr 40 poz.454), obejmujący obszar ok. 200 ha. Ponieważ, zgodnie z ustaleniami ww. planu miejscowego ok. 50 procent terenów planowanych do zabudowy przeznaczona jest dla zabudowy pensjonatowej, tym samym planowana zabudowa pensjonatowa winna być koncentrowana na terenie ww. dzielnicy leczenia uzdrowskiego.

W związku z powyższym samorząd gminny zamierza przeznaczyć teren „MP” dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej mieszczącej się w tej samej grupie funkcjonalnej terenów mieszkaniowych o niskiej intensywności zabudowy.

Teren „6UP” o pow. 0,40 ha przeznaczony jest w planie miejscowym dla nieuciążliwych usług publicznych. Teren jest częściowo zdewastowany relikami byłych osadników kanalizacyjnych pochodzących z okresu budowy osiedla mieszkaniowego byłego kombinatu PGR. Wobec braku zainteresowania tym terenem samorząd gminny zamierza go przeznaczyć na poszerzenie terenów zieleni urządzonej i częściowo pod poszerzenie istniejącej zabudowy garażowo-gospodarczej dla mieszkańców jw.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), rozwiązania każdego planu miejscowym muszą być zgodne z ustaleniami funkcjonalno-przestrzennymi obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego gminy. Dlatego też ww. ustawa w art. 14 ust. 5 nakłada na wójta gminy obowiązek obligatoryjnego wykonania przed przystąpieniem do sporządzenia każdego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany tzw. Analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany oraz oceny zgodności planowanych rozwiązań z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

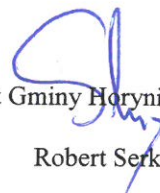
W analizowanym przypadku planowane zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Horyniec Zdrój – 1/2001” muszą być zgodne z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Horyniec – Zdrój uchwalonego Uchwałą Nr 248/XXX/02 Rady Gminy Horyniec Zdrój z dnia 27 lutego 2002 r.

Z przeprowadzonej „Analizy zgodności” jw. wynika, że planowane **zmiany w planie miejscowym „Horyniec Zdrój – 1/2001” są niezgodne z ustaleniami obowiązującego Studium Gminy Horyniec Zdrój**. Zatem zgodnie z ustaleniami ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w celu doprowadzenia do zgodności rozwiązań obu ww. dokumentów planistycznych należy przed sporządzeniem zmiany planu miejscowego dokonać wcześniej zmiany studium w trybie przewidzianym ustawą z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ponadto z uwagi na przejrzystość struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru prezentowanej w studium i związane z tym wymogi ustawowe wymagające operowania terenami o wyraźnie zaznaczonych granicach strukturalnych oraz ze względu na częściową dezaktualizację kierunków określonych dla terenów przyległych zakres przestrzenny zmiany studium wymaga dostosowania do ogólnej struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru z uwzględnieniem analizowanego obszaru.

W związku z powyższym zakres przestrzenny terenów wymaganych do objęcia zmianą studium musi być większy niżby to wynikało tylko z bezpośredniego zakresu przestrzennego terenów funkcjonalnych determinujących zmianę planu miejscowego. Niezbędny zakres przestrzenny zmiany studium gminy Horyniec – Zdrój wywołany planowaną zmianą planu miejscowego „Horyniec Zdrój – 1/2001” pokazano na załączniku graficznym do niniejszej uchwały. Należy równocześnie zaznaczyć, że planowane zmiany: planu miejscowego „Horyniec Zdrój – 1/2001” i studium gminy Horyniec Zdrój nie są sprzeczne z innym podstawowym dokumentem na terenie miejscowości uzdrowskiej, obowiązującym Statutem uzdrowiska Horyniec – Zdrój.

Teren objęty zmianą studium Gminy Horyniec – Zdrój i zmianą planu miejscowego „Horyniec Zdrój – 1/2001” leży w całości w obrysie strefy „B” ochrony uzdrowskiej Horyńca Zdroju, obejmującej całość terenów położonych w granicach administracyjnych sołectwa Horyniec – Zdrój z wyjątkiem terenów objętych strefą „A” ochrony uzdrowskiej tj. bezpośredniej lokalizacji obiektów lecznictwa uzdrowskiego. Ze statutu uzdrowskiego wynikają również dwa obszary górnicze, stanowiące podstawę surowcową prowadzenia lecznictwa uzdrowskiego: obszar górniczy borowiny „Podemszczyzna” i obszar górniczy wód siarczkowych „Horyniec”, których eksploatacja podlega przepisom prawa górniczego. Na części terenu objętego ww. zmianami studium gminy i planu miejscowego „Horyniec Zdrój – 1/2001” występuje obszar górniczy wód siarczkowych „Horyniec”.


Wójt Gminy Horyniec-Zdrój
Robert Serkis