

UCHWAŁA NR XXX.296.2021
Rady Gminy Horyniec – Zdrój
z dnia 29 czerwca 2021 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Horyniec Zdrój - Północ” nr 2/2021

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. 14 ust. 1 i 2, w związku z art. 27 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 2/2021 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Horyniec Zdrój – Północ”, uchwalonego uchwałą Nr XIX/171/05 Rady Gminy w Horyńcu Zdroju z dnia 4 lutego 2005 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 23.03.2005 r. pozycja 454 (Dz. Urz. Woj. Podk. Z 2005 r. Nr 40 poz. 454), zwanej dalej „zmianą planu”.

§2. Zmiana planu obejmuje obszar oznaczony symbolami: „2KX” – teren wydzielonych ciągów pieszych, o powierzchni ok. 3,30 ha, który przedstawiono na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

§3. Przedmiotem opracowania zmiany nr 2/2021 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie dopuszczenie nowego elementu funkcjonalno - przestrzennego na obszarze objętym zmianą.

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

§5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Horyniec-Zdrój
[Podpis]
mgr Grzegorz Woźny

Uzasadnienie
do UCHWAŁY NR XXX.296.2021
Rady Gminy Horyniec-Zdrój
z dnia 29 czerwca 2021 r.

Przedmiotem UCHWAŁY NR XXX.296.2021 Rady Gminy Horyniec-Zdrój z dnia 29 czerwca 2021 r. jest przystąpienie do sporządzenia zmiany nr 2/2021 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Horyniec Zdrój – Północ” – uchwalonego Uchwałą Nr XIX/171/05 Rady Gminy Horyniec-Zdrój dnia 4 lutego 2005 r. publikacja (Dz.Urz.Woj.Podk.z 2005 r., Nr 40 poz. 454).

Planowana zmiana planu dotyczy dopuszczenia nowych elementów funkcjonalno – przestrzennych w postaci wieży widokowej dla kuracjuszy i turystów o orientacyjnej wysokości do 30 m nad poziomem terenu w północnej części obszaru oznaczonego symbolem: „2KX”, o powierzchni ok. 3,30 ha i budynków usługowo-handlowych związanych z obsługą ruchu uzdrowiskowo-turystycznego – przeznaczanego w dotychczasowym planie pod tereny ciągu pieszego. Teren lokalizacji ww. zamierzenia, wymagającego orientacyjnej powierzchni do 0,10 ha leży na pograniczu terenów przeznaczonych do zabudowy w ramach Dzielnicy Lecznictwa Uzdrowiskowego o pow. ok. 40 ha oraz istniejącego kompleksu leśnego przeznaczonego docelowo na leśny park uzdrowiskowy. Ze względów formalno – prawnych obszarem zmiany 2/2021 należy objąć cały teren oznaczony symbolem „2KX”.

Na ww. terenie obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Horyniec-Zdrój – Północ” – uchwalony Uchwałą Nr XIX/171/05 Rady Gminy Horyniec-Zdrój dnia 4 lutego 2005r. (publikacja Dz.U.Woj.Podk. Nr 40 z 2005 r. poz. 454), obejmujący łączną powierzchnię ok. 200 ha, sporządzony w trybie i zakresie merytorycznym wymaganym ustawą z dnia 7.07.1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym – legalizowany przez obowiązującą aktualnie ustawę z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Pod względem funkcjonalnym ww. plan miejscowy obejmuje przede wszystkim dwa obszary funkcjonalne: obiekty lecznictwa uzdrowiskowego – w tym sanatoryjne i pensjonatowe oraz ww. park leśny – stanowiące łącznie ok. 85 - 90 procent powierzchni objętej planem oraz w stopniu uzupełniającym ze względów przestrzennych tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rolne stanowiące ok. 10 – 15 procent powierzchni planu miejscowego.

Głównym elementem funkcjonalno-kompozycyjnym dzielnicy uzdrowiskowej jest planowany główny ciąg spacerowy o charakterze promenady uzdrowiskowej - oznaczony na rys. planu symbolem 2 KX. Na końcu ww. ciągu od strony parku leśnego oznaczonego symbolem ZL/ZP planowana jest lokalizacja przedmiotowej wieży widokowej. Lokalizacja budynków przewidziana jest na początku ciągu od ulicy Sanatoryjnej i w środkowej jego części.

Ze statusu miejscowości uzdrowiskowej wynika dla Horyńca – Zdroju obowiązek posiadania statutu uzdrowiska. Statut uzdrowiska Horyniec Zdrój – uzgodniony przez Ministra Zdrowia - uchwalony został Uchwałą Nr XXX/197/09 Rady Gminy Horyniec Zdrój z dnia 14.10.2009 r., a następnie zaktualizowany Uchwałą Nr XXII/114/2012 Rady Gminy Horyniec – Zdrój z dnia 28 czerwca 2012 r., opublikowaną w (Dz. Urz. Woj. Podk. z 2012 r. poz. 1651).

W statucie uzdrowiska określone są przede wszystkim tzw. strefy ochrony uzdrowiskowej A, B i C - a w każdej z nich określone nakazy i zakazy dotyczące m.in. funkcji obiektów, wielkości działek budowlanych, minimalnej powierzchni zieleni, itp.

85 – 90 procent terenu objętego obowiązaniem planu miejscowego „Horyniec Zdrój – Północ” leży w obrysie strefy „A” (szczegółowo strefy A2) ochrony uzdrowiskowej Horyńca Zdroju, obejmującej tereny bezpośredniej lokalizacji obiektów lecznictwa uzdrowiskowego i leśnego parku uzdrowiskowego.

Ze statutu uzdrowiska wynikają również dwa obszary górnicze, stanowiące podstawę surowcową prowadzenia lecznictwa uzdrowiskowego – obszar górniczy borowiny „Podemszczyzna” i obszar górniczy wód siarczkowych „Horyniec”, których eksploatacja podlega przepisom prawa górniczego – obydwie ww. obszary górnicze znajdują się poza zakresem przestrzennym analizowanego planu miejscowego.

Ponieważ teren lokalizacji wieży widokowej i budynków usługowo-handlowych związanych z obsługą ruchu uzdrowskowo-turystycznego leży na terenie objętym obowiązującym planem miejscowym „Horyniec Zdrój – Północ” niemożliwe jest ze względów formalno-prawnych ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla zamierzenia w drodze tzw. decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Również niemożliwa ze względów formalno-prawnych jest realizacja zamierzenia w oparciu o wyrys z ww. planu miejscowego, ponieważ brak w nim takiego elementu funkcjonalno-przestrzennego, a ponadto może on rzutować na zagadnienia problemowe pozostające w gestii Ministra Zdrowia oraz służb ochrony krajobrazu przyrodniczego.

Jest zatem bezspornym, że w tym stanie formalno-prawnym, ww. zamierzenie wymaga zmiany obowiązującego planu miejscowego – w trybie przewidzianym ustawą z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.).

Szczegółowa analiza zgodności planowanych rozwiązań z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Horyniec – Zdrój uchwalonym Uchwałą Nr 248/XXX/02 Rady Gminy Horyniec-Zdrój z dnia 27 lutego 2002 r. prowadzi do ostatecznego wniosku, że nie jest ono sprzeczne z ustaleniami obowiązującego Studium Gminy Horyniec Zdrój i tym samym nie wymaga zmiany studium w trybie ustawowym.

Przed wszystkim bowiem należy zauważyć, że obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Horyniec Zdrój – Północ” opracowany został zgodnie z ustaleniami i wskazaniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Horyniec Zdrój – co zostało potwierdzone na etapie uchwalania planu.

Również pod względem funkcjonalno-programowym ww. zamierzenie nie jest sprzeczne z przeznaczeniem terenu w planie miejscowym i ustaleniami studium.

Tym samym planowane zamierzenie wymaga zmiany planu miejscowego, ale nie wymaga wcześniejszej zmiany studium gminy Horyniec Zdrój.

Planowane zamierzenie inwestycyjne nie budzi zastrzeżeń pod względem funkcjonalno-przestrzennym w aspekcie wiodącej funkcji gminy Horyniec Zdrój wskazanych w studium Gminy Horyniec Zdrój – tj. rozwoju funkcji lecznictwa uzdrowskowego oraz turystyki i rekreacji. Tym samym planowane zamierzenie nie wymaga uprzedniej zmiany ww. studium.

Natomiast ze względów formalno-prawnych planowane zamierzenie wymaga zmiany planu miejscowego „Horyniec Zdrój – Północ”, gdyż wymaga uwzględnienia uwag i zaleceń zainteresowanych organów – przede wszystkim Ministra Zdrowia i służb ochrony środowiska, co wymaga trybu przewidzianego ustawowo dla zmiany planu miejscowego.

W obowiązującym studium jw. wskazany jest jeden wielofunkcyjny kompleks terenu o powierzchni ok. 40 ha – wskazany pod lokalizację dzielnicy uzdrowskowej. W studium ustalono, że szczegółowe rozplanowanie terenu dzielnicy uzdrowskowej pod względem funkcjonalno-przestrzennym należy dokonać w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Zalecenie to Rada Gminy Horyniec – Zdrój wykonała uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Horyniec Zdrój – Północ”.

Wójt Gminy Horyniec – Zdrój

Robert Serkis

ANALIZA ZASADNOŚCI

Zmiany 2/2021 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „HORYNIEC ZDRÓJ – PÓŁNOC” w Horyńcu – Zdroju oraz stopnia zgodności planowanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Horyniec Zdrój.

1. Podstawa formalno-prawna analizy:

Ustawa z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) w art. 14 ust. 5 nakłada na wójta gminy obowiązek obligatoryjnego wykonania 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, a także ustalenia wymaganych do ww. opracowania materiałów geodezyjnych i zakresu prac planistycznych.

Zatem, niniejsza analiza stanowi wypełnienie przez Wójta Gminy Horyniec – Zdrój ustawowego obowiązku jw.

2. Przedmiot zamierzenia i charakterystyka terenu opracowania:

Przedmiotem planowanego zamierzenia jest budowa wieży widokowej dla kuracjuszy i turystów o orientacyjnej wysokości do 30 m n.p.m. w północnej części Horyńca – Zdroju i budynków usługowo-handlowych związanych z obsługą ruchu uzdrowiskowo-turystycznego. Teren lokalizacji ww. zamierzenia wymagającego orientacyjnej powierzchni do 0,10 ha leży na pograniczu terenów przeznaczonych do zabudowy w ramach Dzielnicy Lecznictwa Uzdrawiskowego o pow. ok. 40 ha oraz istniejącego kompleksu leśnego przeznaczonego docelowo na leśny park uzdrowiskowy.

Na ww. terenie obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Horyniec-Zdrój – Północ” – uchwalony Uchwałą Nr XIX/171/05 Rady Gminy Horyniec-Zdrój dnia 4 lutego 2005 r. (publikacja Dz.U.Woj.Podk. Nr 40 z 2005 r. poz. 454), obejmujący łączną powierzchnię ok. 200 ha, sporządzony w trybie i zakresie merytorycznym wymaganym ustawą z dnia 7.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym – legalizowany przez obowiązującą aktualnie ustawę z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Pod względem funkcjonalnym ww. plan miejscowy obejmuje przede wszystkim dwa obszary funkcjonalne: obiekty lecznictwa uzdrowiskowego – w tym sanatoryjne i pensjonatowe oraz ww. park leśny – stanowiące łącznie ok. 85 - 90 procent powierzchni objętej planem oraz w stopniu uzupełniającym ze względów przestrzennych tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rolne stanowiące ok. 10 – 15 procent powierzchni planu miejscowego.

Głównym elementem funkcjonalno-kompozycyjnym dzielnicy uzdrowiskowej jest planowany główny ciąg spacerowy o charakterze promenady uzdrowiskowej - oznaczony na rys. planu symbolem 2 KX. Na końcu ww. ciągu od strony parku leśnego oznaczonego symbolem ZL/ZP planowana jest lokalizacja przedmiotowej wieży widokowej, lokalizacja budynków przewidziana jest na początku ciągu od ulicy Sanatoryjnej i w środkowej jego części.

Ze statusu miejscowości uzdrowiskowej wynika dla Horyńca Zdroju obowiązek posiadania statutu uzdrowiska. Statut uzdrowiska Horyniec Zdrój – uzgodniony przez Ministra Zdrowia - uchwalony został Uchwałą Nr XXX/197/09 Rady Gminy Horyniec Zdrój z dnia 14.10.2009 r., a następnie zaktualizowany Uchwałą Nr XXII/114/2012 Rady Gminy Horyniec – Zdrój z dnia 28 czerwca 2012 r., opublikowaną w (Dz. Urz. Woj. Podk. z 2012 r. poz. 1651).

W statucie uzdrowiska określone są przede wszystkim tzw. strefy ochrony uzdrowiskowej A, B i C - a w każdej z nich określone nakazy i zakazy dotyczące m.in. funkcji obiektów, wielkości działek budowlanych, minimalnej powierzchni zieleni, itp.

85 – 90 procent terenu objętego obowiązaniem planu miejscowego „Horyniec Zdrój – Północ” leży w obrębie strefy „A” (szczegółowo strefy A2) ochrony uzdrowiskowej Horyńca Zdroju, obejmującej tereny bezpośredniej lokalizacji obiektów lecznictwa uzdrowiskowego i leśnego parku uzdrowiskowego.

Ze statutu uzdrowiska wynikają również dwa obszary górnicze, stanowiące podstawę surowcową prowadzenia lecznictwa uzdrowiskowego – obszar górniczy borowiny „Podemszczyzna”

i obszar górniczy wód siarczkowych „Horyniec”, których eksploatacja podlega przepisom prawa górniczego – obydwie ww. obszary górnicze znajdują się poza zakresem przestrzennym analizowanego planu miejscowego.

3. Zgodność planowanego zamierzenia z Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Horyniec Zdrój – Północ”:

Ponieważ teren lokalizacji wieży widokowej i budynków usługowo-handlowych związanych z obsługą ruchu uzdrowiskowo-turystycznego leży na terenie objętym obowiązującym planem miejscowym „Horyniec Zdrój – Północ” niemożliwe jest ze względów formalno-prawnych ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla zamierzenia w drodze tzw. decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Również niemożliwa ze względów formalno-prawnych jest realizacja zamierzenia w oparciu o wyrys z ww. planu miejscowego, ponieważ brak w nim takiego elementu funkcjonalno-przestrzennego, a ponadto może on rzutować na zagadnienia problemowe pozostające w gestii Ministra Zdrowia oraz służb ochrony krajobrazu przyrodniczego.

Jest zatem bezspornym, że w tym stanie formalno-prawnym, ww. zamierzenie wymaga zmiany obowiązującego planu miejscowego – w trybie przewidzianym ustawą dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.).

4. Analiza zgodności planowanej zmiany planu miejscowego z ustaleniami Studium:

Szczegółowa analiza zgodności planowanych rozwiązań z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Horyniec – Zdrój uchwalonym Uchwałą Nr 248/XXX/02 Rady Gminy Horyniec-Zdrój z dnia 27 lutego 2002 r. prowadzi do ostatecznego wniosku, że nie jest ono sprzeczne z ustaleniami obowiązującego Studium Gminy Horyniec Zdrój i tym samym nie wymaga zmiany studium w trybie ustawowym.

Przed wszystkim bowiem należy zauważyć, że obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Horyniec Zdrój – Północ” opracowany został zgodnie z ustaleniami i wskazaniem obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Horyniec Zdrój – co zostało potwierdzone na etapie uchwalania planu.

Również pod względem funkcjonalno-programowym ww. zamierzenie nie jest sprzeczne z przeznaczeniem terenu w planie miejscowym i ustaleniami studium.

Tym samym planowane zamierzenie wymaga zmiany planu miejscowego, ale nie wymaga wcześniejszej zmiany studium gminy Horyniec Zdrój.

5. Podsumowanie:

Planowane zamierzenie inwestycyjne nie budzi zastrzeżeń pod względem funkcjonalno-przestrzennym w aspekcie wiodącej funkcji gminy Horyniec Zdrój wskazanych w studium Gminy Horyniec Zdrój – tj. rozwoju funkcji lecznictwa uzdrowiskowego oraz turystyki i rekreacji. Tym samym planowane zamierzenie nie wymaga uprzedniej zmiany ww. studium.

Natomiast ze względów formalno-prawnych planowane zamierzenie wymaga zmiany planu miejscowego „Horyniec Zdrój – Północ”, gdyż wymaga uwzględnienia uwag i zaleceń zainteresowanych organów – przede wszystkim Ministra Zdrowia i służb ochrony środowiska, co wymaga trybu przewidzianego ustawowo dla zmiany planu miejscowego.

6. Materiały geodezyjne:

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Horyniec Zdrój – Północ” wykonany został pod względem formalno-prawnym i merytorycznym – w tym dotyczącym wymaganych pokładów mapowych – zgodnie z wymaganiami wynikającymi z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu.

Przystąpienie do sporządzania zmiany planu wiąże się z koniecznością pozyskania i wykorzystania dostępnych urzędowych kopii map geodezyjnych. Dla potrzeb sporządzenia zmiany planu zostaną wykorzystane następujące materiały geodezyjne: mapa zasadnicza bądź ewidencyjna lub

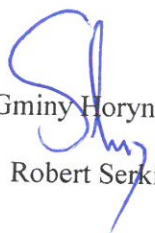
inne dostępne w zasobach powiatowego ośrodka dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej w skali 1:1000.

7. Zakres prac planistycznych

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Horyniec Zdrój – 1/2001” wymaga materiałów planistycznych zgodnie z art. 14 ust.5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z powyższym niniejsza zmiana planu miejscowego wymaga wykonania następującego - niezbędnego zakresu prac planistycznych:

- opracowania ekofizjograficznego planu miejscowego,
- uchwały Rady Gminy (tekstu zmiany planu) i rysunku planu miejscowego,
- prognozy oddziaływania zmiany planu na środowisko,
- prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego,
- dokumentacji prac planistycznych


Wójt Gminy Horyniec – Zdrój
Robert Serkis

Licencja nr

4035.339.2021_1809_CL1

1. Nazwa organu wydającego licencję: POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
2. Licencjobiorca: Gmina Horyniec-Zdrój

Al.Przyjaźni 5

37-620 HORYNIEC-ZDRÓJ

3. Informacje o materiałach zasobu, których dotyczy licencja:

Lp	Nazwa materiału	Identyfikator zasobu	Data wykonania kopii	Określenie obszaru/obiektu, do którego odnosi się licencja
1	Arkusz mapy zasadniczej w postaci drukowanej	P.1809.2015.147	2021-04-13	Horyniec_zdrój wg załącznika

4. Niniejsza licencja upoważnia licencjobiorcę, wymienionego w pkt 2 lub podmioty ustanowione przez licencjobiorcę do wykorzystywania wyszczególnionych w pkt 3 materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego dla potrzeb własnych niezwiązanych z działalnością gospodarczą, bez prawa publikacji w sieci Internet

5. Nie narusza licencji udostępnianie materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego przez licencjobiorcę innym podmiotom dla realizacji celu i w granicach uprawnień określonych w ust. 4.

POUCZENIE

Z up. Starosta
Starszy Geodeta
podpis organu lub upoważnionej osoby
Miejsce, data i podpis

Zgodnie z art. 48a ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2020 r. poz. 276, z późn. zm.) kto wykorzystuje materiały zasobu bez wymaganej licencji lub niezgodnie z warunkami licencji lub udostępnia je wbrew postanowieniom licencji osobom trzecim, podlega karze pieniężnej w wysokości dziesięciokrotności opłaty za udostępnienie tych materiałów.