

UCHWAŁA Nr XXXIII.334.2021
Rady Gminy Horyniec – Zdrój
z dnia 26 listopada 2021 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany 3/2021 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Horyniec Zdrój - Północ”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 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 3/2021 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 symbolem: „C/T” – teren infrastruktury ciepłowniczej/ teren infrastruktury telekomunikacyjnej, który przedstawiono na załączniku do niniejszej uchwały.

§3

Przedmiotem opracowania zmiany nr 3/2021 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest dostosowanie ustaleń kierunkowych do nowych założeń funkcjonalno-przestrzennych dzielnicy lecznictwa uzdrowiskowego w Horyńcu-Zdroju

§4

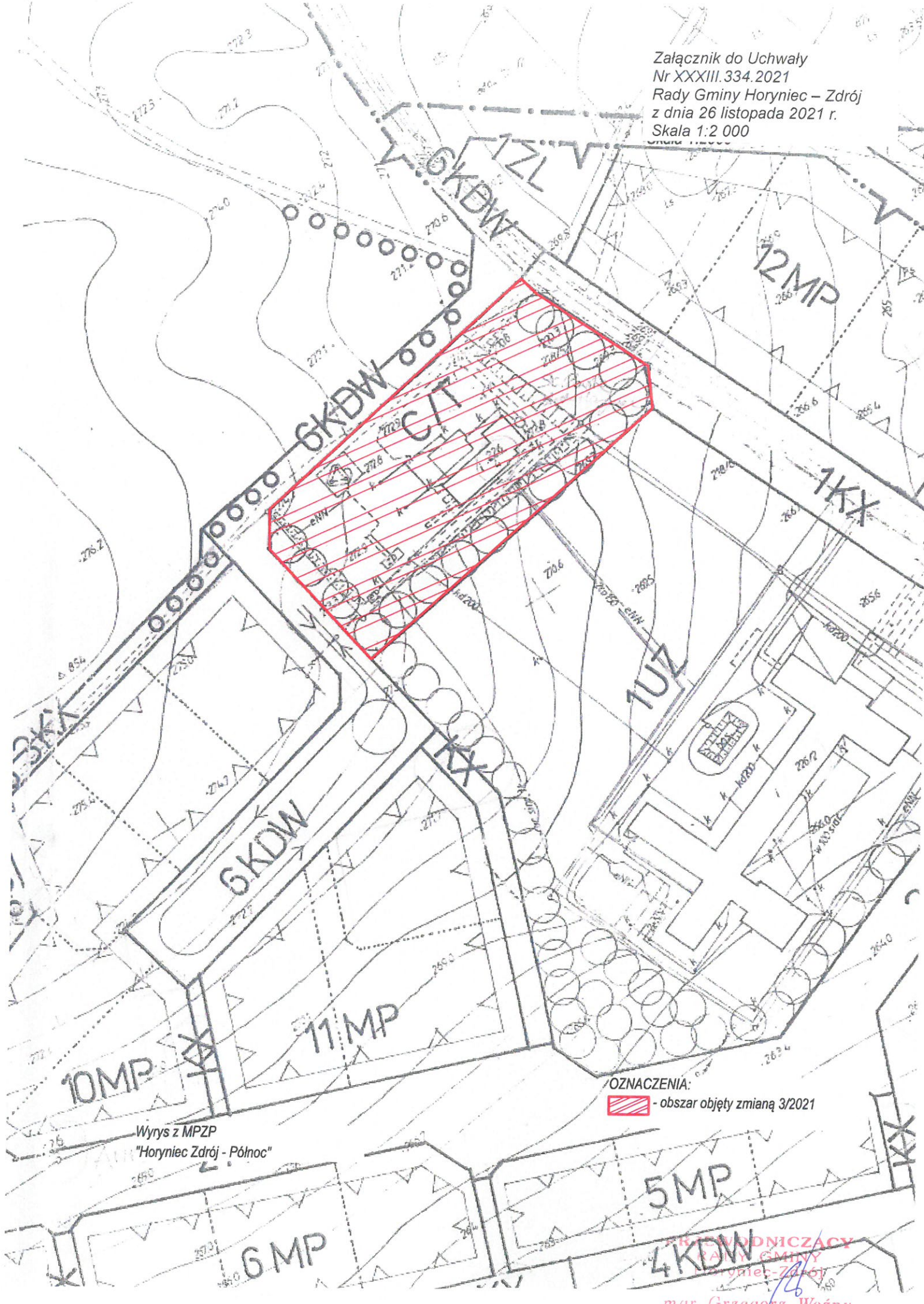
Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Horyniec – Zdrój.

§5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Horyniec Zdrój
mgr Grzegorz Woźny

Załącznik do Uchwały
Nr XXXIII.334.2021
Rady Gminy Horyniec – Zdrój
z dnia 26 listopada 2021 r.
Skala 1:2 000



Wrys z MPZP
"Horyniec Zdrój - Północ"

OZNACZENIA:
[Red hatched box] - obszar objęty zmianą 3/2021

PRACOWNICZACY
RANY GMINY
Horyniec-Zdrój
mgr Grzegorz Woźny

Uzasadnienie
do Uchwały Nr XXXIII.334.2021
Rady Gminy Horyniec – Zdrój
z dnia 26 listopada 2021 r.

Teren planowanej zmiany planu miejscowego objęty jest obowiązującym Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Horyniec-Zdrój – Północ” (zwanego dalej „planem miejscowym”), 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) i dotyczy generalnie rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych dzielnicy lecznictwa uzdrowiskowego Horyńca-Zdroju oraz w zakresie uzupełniającym obejmuje zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i tereny rolne zlokalizowane na obrzeżach planu.

Obszary funkcjonalne lecznictwa uzdrowiskowego – w tym sanatoryjne i pensjonatowe oraz zdrojowy park leśny stanowią łącznie ok. 85 - 90 procent powierzchni objętej planem, a tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny rolne stanowią ok. 10 – 15 procent powierzchni planu miejscowego.

Plan sporządzony został w trybie i zakresie merytorycznym wymaganym ustawą z dnia 7.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym – legalizowanym obowiązującą aktualnie ustawą z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Planowana zmiana dotyczy terenu oznaczonego w planie miejscowym symbolem C/T – tereny infrastruktury ciepłowniczej/tereny infrastruktury telekomunikacyjnej tj. przeznaczonego dla węzłowego terenu infrastruktury technicznej – kotłowni c.o. dla całej dzielnicy lecznictwa uzdrowiskowego i stacji bazowej telefonii komórkowej. Wnioskodawca ww. zmiany jest Zarząd Uzdrawiska Horyniec-Zdrój, który mając na uwadze aktualny stan zainwestowania i kierunki rozwoju dzielnicy lecznictwa uzdrowiskowego wystąpił do Wójta Gminy Horyniec-Zdrój z wnioskiem o zmianę przeznaczenia ww. terenu funkcjonalnego.

Zasadność wniosku jest oczywista, gdyż głównym obiektem na tym terenie była dzielnicowa kotłownia c.o. opalana węglem. Z uwagi na wymogi środowiskowe dotyczące czystości powietrza w uzdrowisku i doprowadzenie gazu, istniejące obiekty uzdrowiskowe przeszły na indywidualne kotłownie opalane gazem, a kotłownia węglowa zaprzestała działalności i jest nieeksploatowana (trwale nieczynna). Dlatego też uznając w całej rozciągłości zasadność wniosku Zarządu Uzdrawiska, Wójt Gminy Horyniec Zdrój zamierza wystąpić do Rady Gminy Horyniec-Zdrój z wnioskiem o sporządzenie fragmentarycznej zmiany miejscowego planu HORYNIEC-ZDRÓJ – PÓLNOC.

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 p. zm.) rozwiązania każdego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 sprawdzenia takowej zgodności przed każdym przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany.

W wyniku przeprowadzonej Analizy i porównania ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego HORYNIEC-ZDRÓJ – PÓLNOC z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Horyniec-Zdrój - uchwalonego Uchwałą Nr 248/XXX/02 Rady Gminy Horyniec-Zdrój dnia 27.02.2002 r. stwierdzono, że planowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

HORYNIEC-ZDRÓJ – PÓŁNOC **jest niezgodna** z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Horyniec-Zdrój, gdyż:

- analizowany teren planuje się przeznaczyć w ramach zmiany planu miejscowego pod lokalizację obiektów związanych z szeroko rozumianym lecnictwem uzdrowiskowym lub sanatorium,
- w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Horyniec-Zdrój ww. teren oznaczony jest symbolem EC i przeznaczony jest dla kotłowni c.o. dzielnicy leczenia uzdrowiskowego i stacji bazowej telefonii komórkowej.

Zatem reasumując, w celu zapewnienia zgodności rozwiązań planowanej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego HORYNIEC-ZDRÓJ – PÓŁNOC z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Horyniec-Zdrój, należy przed uchwaleniem ww. zmiany planu miejscowego sporządzić i uchwalić wcześniej zmianę obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Horyniec-Zdrój w tym zakresie i trybie określonym przepisami ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.).

Z up. WÓJTA GMINY

mgr Janusz Wuzajski
Z-CA WÓJTA GMINY

ANALIZA ZASADNOŚCI

Zmiany 3/2021 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 p.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. Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu.

Teren planowanej zmiany planu miejscowego objęty jest obowiązującym Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Horyniec-Zdrój – Północ” (zwanego dalej „planem miejscowym”) - uchwalonego Uchwałą Nr XIX/171/05 Rady Gminy Horyniec-Zdrój z dnia 4.02.2005 r. (publikacja Dz.U.Woj.Podk. Nr 40 z 2005 r. poz. 454).

Ww. plan miejscowy obejmuje łączną powierzchnię ok. 200 ha terenu zlokalizowanego w północnej części Horyńca-Zdroju. Plan sporządzony został i dotyczy głównie rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych dla Dzielnicy Lecznictwa Uzdrowskiego o powierzchni terenów zabudowanych ok. 40 ha, terenów leśno-parkowych o powierzchni ok. 130 ha oraz w zakresie uzupełniającym na obrzeżach planu zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz tereny rolne. Zatem obszary funkcjonalne lecnictwa uzdrowskiego – sanatoryjne i pensjonatowe oraz ww. park leśny - stanowią łącznie ok. 85 - 90 procent powierzchni objętej planem, a tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny rolne stanowią ok. 10 – 15 procent powierzchni planu miejscowego.

Plan sporządzony został w trybie i zakresie merytorycznym wymaganym ustawą z dnia 7.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym – legalizowanym przepisami obowiązującą aktualnie ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Planowana zmiana planu miejscowego dotyczy terenu oznaczonego w planie symbolem C/T – terenu infrastruktury ciepłowniczej / tereny infrastruktury telekomunikacyjnej, tj. kotłowni c.o. dla całej dzielnicy lecnictwa uzdrowskiego i stacji bazowej telefonii komórkowej.

Wnioskodawca ww. zmiany jest Zarząd Uzdrowiska Horyniec-Zdrój, kierujący się aktualnym stanem zainwestowania i rozwoju dzielnicy lecnictwa uzdrowskiego, który wystąpił do Wójta Gminy Horyniec-Zdrój z wnioskiem o ww. zmianę planu miejscowego. Zasadność wniosku jest oczywista, gdyż główny obiekt na tym terenie - dzielnicowa kotłownia c.o. przystosowana była do opalania węglem i tą rolę spełniała przez ok. 30 lat. Z uwagi na wymogi środowiskowe dotyczące czystości powietrza w uzdrowisku i doprowadzenie gazu do uzdrowiska, istniejące obiekty uzdrowskie przeszły na indywidualne kotłownie opalane gazem, a istniejąca kotłownia węglowa zaprzestała działalności i jest nieczynna. Dlatego też uznając w całej rozciągłości zasadność wniosku Zarządu Uzdrowiska, Wójt Gminy Horyniec Zdrój zamierza wystąpić do Rady Gminy Horyniec-Zdrój z wnioskiem o sporządzenie fragmentarycznej zmiany miejscowego planu HORYNIEC-ZDRÓJ – PÓŁNOC.

Na marginesie przedmiotowego wniosku należy przypomnieć, że gmina Horyniec – Zdrój jako miejscowość uzdrowiskowa posiadania statutu uzdrowiska Horyniec – Zdrój uzgodniony przez Ministra Zdrowia i uchwalony 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 2 obszary górnicze, stanowiące podstawę surowcową prowadzenia lecznictwa uzdrowiskowego – obszar górniczy borowiny „Podemszczyzna” i obszar górniczy wód siarczkowych „Horyniec”, których eksploatacja podlega przepisom prawa górniczego – obydwa ww. obszary górnicze znajdują się poza zakresem przestrzennym analizowanego planu miejscowego.

3. Analiza stopnia zgodności planowanej zmiany planu miejscowego z ustaleniami Studium:

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 p. zm.) rozwiązania każdego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 sprawdzenia takowej zgodności przed każdym przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany.

W wyniku przeprowadzonej Analizy i porównania ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego HORYNIEC-ZDRÓJ – PÓŁNOC z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Horyniec-Zdrój - uchwalonego Uchwałą Nr 248/XXX/02 Rady Gminy Horyniec-Zdrój dnia 27.02.2002 r. stwierdzono, że planowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego HORYNIEC-ZDRÓJ – PÓŁNOC **jest niezgodna** z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Horyniec-Zdrój, gdyż:

- analizowany teren planuje się przeznaczyć w ramach zmiany planu miejscowego pod lokalizację obiektów związanych z szeroko rozumianym lecznictwem uzdrowiskowym lub sanatorium,
- w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Horyniec-Zdrój ww. teren oznaczony jest symbolem EC i przeznaczony jest dla kotłowni c.o. dzielnicy lecznictwa uzdrowiskowego i stacji bazowej telefonii komórkowej.

Zasadność złożonego wniosku w sprawie zmiany planu miejscowego jest wobec powyższego oczywista, a zatem reasumując w celu zapewnienia **zgodności rozwiązań** planowanej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego HORYNIEC-ZDRÓJ – PÓŁNOC z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Horyniec-Zdrój, należy przed uchwaleniem ww. zmiany planu miejscowego - sporządzić i uchwalić wcześniej zmianę obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Horyniec-Zdrój w tym zakresie i trybie określonym przepisami ustawy z dnia

27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.).

5. Materiały geodezyjne:

Przystąpienie do sporządzania planu wiąże się z koniecznością pozyskania i wykorzystania dostępnych urzędowych kopii map geodezyjnych. Dla potrzeb sporządzenia 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.

6. Zakres prac planistycznych

Projekt zmiany 3/2021 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostanie sporządzony w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) z uwzględnieniem zapisów art. 15 ust. 2 i 3 ww. ustawy stosowanych przy opracowywaniu planów oraz z zachowaniem standardów przy zapisywaniu ustaleń projektów tekstu i rysunku planu, określonych Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. nr 164 poz. 1587).

Zostanie przeprowadzona procedura opracowania zmiany planu zgodnie z art. 17 ww. ustawy jaka jest określona w przy opracowywaniu planów jak również zmian planu miejscowego.

Ustalenie niezbędnego zakresu prac planistycznych:

1. Sporządzenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z niezbędną dokumentacją planistyczną:
 - rozpoznanie uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych i środowiskowych,
 - prognoza oddziaływania na środowisko,
 - prognoza skutków finansowych uchwalenia planu.
2. Opracowanie planu obejmie problematykę wskazaną w art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Z up. WÓJTA GMINY

mgr Jarusz Wuzynski
Z-CA WÓJTA GMINY