

Uchwała Nr XL.379.2022
Rady Gminy Horyniec – Zdrój
z dnia 20 maja 2022 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany 1/2022 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 2022 r. poz. 559 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 2022 r. poz. 503) Rada Gminy Horyniec – Zdrój uchwala, co następuje:

§1

Przystępuje się do sporządzenia zmiany nr 1/2022 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: „4UZ” – teren lecznictwa uzdrowiskowego, o powierzchni ok. 4,0 ha, który przedstawiono na załączniku Nr 1 do uchwały.

§3

Przedmiotem opracowania zmiany nr 1/2022 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest dostosowanie zapisów dotyczących ustaleń przestrzenno – architektonicznych oraz zagospodarowania terenu.

§4

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Horyniec – Zdrój.

§5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Gminy Horyniec – Zdrój
PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Grzegorz Woźny
mgr Grzegorz Woźny

Uzasadnienie
do uchwały Nr XL.379.2022
Rady Gminy Horyniec-Zdrój
z dnia 20 maja 2022 r.

Teren planowanej zmiany planu miejscowego objęty jest obowiązującym Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Horyniec-Zdrój – Północ” (zwanego dalej „planem miejscowym”), uchwalonym 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.

Obszar funkcjonalny 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 „4UZ” – tereny lecznictwa uzdrowiskowego tj. przeznaczonego dla utrzymywanego zespołu sanatoryjnego. Wnioskodawcą ww. zmiany jest Fundusz Składowy Ubezpieczenia Społecznego Rolników w Warszawie, który mając na uwadze aktualny stan zainwestowania i kierunki rozwoju administrowanego obiektu wystąpił do Wójta Gminy Horyniec-Zdrój z wnioskiem o zmianę parametrów przestrzenno – architektonicznych oraz zagospodarowania terenu.

Zasadność wniosku jest oczywista, gdyż głównym obiektem na tym terenie jest budynek sanatoryjny z towarzyszącym basenem. Z uwagi na wymogi dostosowania obiektu do wymagań zgodnych dla zakresu świadczonych usług oraz zrealizowania zapisów obowiązującego planu pod względem rozbudowy obiektu o basen w celu dalszego rozwoju ośrodka sanatoryjnego niezbędna jest zmiana obowiązującego planu miejscowego w kwestii zapisów dotyczących ustaleń przestrzenno – architektonicznych oraz zagospodarowania terenu. Dlatego też należy uznać zasadność wniosku.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503) 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 zgodna z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Horyniec-Zdrój.



W obowiązującym studium jw. wskazany jest jeden wielofunkcyjny kompleks terenu o powierzchni ok. 40 ha – wskazany pod lokalizację dzielnicy uzdrowskiej z uwzględnieniem istniejących obiektów: 1- zakład przyrodoleczniczy i 2- sanatorium. W studium ustalono, że szczegółowe rozplanowanie terenu dzielnicy uzdrowskiej 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”. Jednak ze względu na ciągły rozwój ośrodka i konieczność dostosowywania obiektu do nowych wymagań zmiany wymaga obowiązujący plan miejscowy.

W kontekście ww. ustaleń również przedmiotowa zmiana planu jest zgodna z ustaleniami studium i nie wymaga zmiany studium w trybie ustawowym.

Wójt Gminy Horyniec – Zdrój

Robert Serkis



Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany 1/2022 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Horyniec Zdrój – Północ”

1. Podstawa formalno-prawna analizy

Podstawą niniejszej analizy jest przepis art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503), który zobowiązuje wójta do sporządzenia analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany 1/2022 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Horyniec – Zdrój – Północ” uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Horyniec – Zdrój Nr XIX/171/05 z dn., 04 lutego 2005 r. i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, przygotowania materiałów geodezyjnych oraz ustalenia niezbędnego zakresu prac planistycznych.

2. Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu.

Planowana zmiana planu dotyczy uszczegółowienia zapisów dotyczących ustaleń przestrzenno – architektonicznych oraz zagospodarowania terenu w obrębie terenu funkcjonalnego obejmującego obszar oznaczony symbolem „4UZ” - tereny lecznictwa uzdrowiskowego, w obrębie którego to terenu funkcjonuje obiekt sanatoryjny.

Wnioskodawcą zmian jest Fundusz Składowy Ubezpieczenia Społecznego Rolników w Warszawie, który planuje rozszerzenie wachlarza świadczonych usług sanatoryjnych, co wymusza dokonania rozbudowy istniejącego budynku sanatoryjnego. Nowe założenia rozwojowe ośrodka sanatoryjnego pociągają za sobą konieczność dokonania zmian w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego. Wnioskowany teren stanowi własność Zarządu Funduszu Składowego Ubezpieczenia Społecznego Rolników w Warszawie.

3. Analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium

Obowiązujący plan jest zgodny 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.

W obowiązującym studium jw. wskazany jest jeden wielofunkcyjny kompleks terenu o powierzchni ok. 40 ha – wskazany pod lokalizację dzielnicy uzdrowiskowej z uwzględnieniem istniejących obiektów: 1- zakład przyrodolecznicy i 2- sanatorium. W studium ustalono, że szczegółowe rozplanowanie terenu dzielnicy uzdrowiskowej 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”.

W kontekście ww. ustaleń również przedmiotowa zmiana planu jest zgodna z ustaleniami studium i nie wymaga zmiany studium w trybie ustawowym.

4. 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.



5. Zakres prac planistycznych

Projekt zmiany 1/2022 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 2022 r., poz. 503) 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 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.

Wójt Gminy Horyniec – Zdrój

Robert Serkis



Skala 1:2000



 - obszar objęty zmianą 1/2022