

WÓJT GMINY HORYNIEC-ZDRÓJ

**ZAŁĄCZNIK NR 1
do Uchwały Nr 248/XXX/02
Rady Gminy Horyniec-Zdrój
z dnia 27 lutego 2002 r.**

**STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
GMINY HORYNIEC-ZDRÓJ**

**KIERUNKI
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

JEDNOLITY TEKST STUDIUM

Horyniec-Zdrój 2000 r.

WÓJT GMINY HORYNIEC-ZDRÓJ

**ZAŁĄCZNIK Nr 1
do Uchwały Nr XL/253/2014
Rady Gminy Horyniec-Zdrój
z dnia 18 marca 2014 r.**

**STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
GMINY HORYNIEC-ZDRÓJ**

**KIERUNKI
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

ZMIANA STUDIUM – I ETAP

***ZMIANA STUDIUM – I ETAP została wyróżniona w tekście studium
czcionką „kursywa” koloru czarnego na stronach koloru niebieskiego
– a na rysunku studium oznaczeniami wyróżnionymi w oznaczeniach.***

Horyniec-Zdrój 2014 r.

Studium
uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Gminy Horyniec-Zdrój

WÓJT GMINY HORYNIEC-ZDRÓJ

**Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr/...../2022
Rady Gminy Horyniec-Zdrój
z dnia2022 r.**

ZMIANA 1/2021

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY HORYNIEC-ZDRÓJ

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ZMIANA STUDIUM 1/2021 została wyróżniona w tekście studium czcionką koloru czerwonego – a na rysunku studium oznaczeniami wyróżnionymi w oznaczeniach.

Horyniec-Zdrój 2022 r.

INFORMACJE OGÓLNE:

- **PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA**
 - Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr. 89 poz. 415 z późn. zm.),
 - Uchwała Nr. 38 / V /97 Rady Gminy Lubaczów z dnia 25.06.1997 r. o przystąpieniu do sporządzania Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lubaczów.
- **OKRES OPRACOWANIA STUDIUM**
czerwiec – grudzień 1998 r.
- **AUTOR OPRACOWANIA**
mgr inż. arch. Zygmunt Strączyk – uprawnienia urbanistyczne nr.622 / 88
- **ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA**
 - Opracowanie Studium pod względem formalnym podzielone jest na 2 części :
 - Część I-szą - Uwarunkowania Zagospodarowania Przestrzennego
 - Część II-gą - Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego uzupełnione dodatkowo o :
 - Podstawowe Dokumenty Formalno-Prawne Studium
 - Materiały Pomocnicze do Studium
 - Pod względem merytorycznym Studium podzielone jest na część tekstową i część rysunkową (skala 1:25 000).
 - Część rysunkowa Studium obejmuje :
 - Uwarunkowania Zagospodarowania Przestrzennego :
 - Uwarunkowania Zewnętrzne,
 - Struktura Funkcjonalno – Przestrzenna,
 - Infrastruktura Techniczna,
 - Struktura Terenów Rolno-Leśnych,
 - Studium Uwarunkowań Konserwatorskichwykonane w jednym egzemplarzu,
 - Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego :
 - Struktura Funkcjonalno-Przestrzenna,
 - Infrastruktura Techniczna,
 - Polityka Przestrzenna.
 - Pod względem praktycznym komplet opracowania obejmuje :
 - Egzemplarz Archiwalny – przeznaczony do przechowywania przez Zarząd Gminy Lubaczów , który obejmuje :
 - komplet „pierworysów” – rysunków jw.
 - tekst Studium (Uwarunkowania + Kierunki Zag. Przestrzennego),
 - komplet Dokumentów Formalno-Prawnych Studium,
 - komplet Materiałów Pomocniczych do Studium
 - Egzemplarz Roboczy - przeznaczony do stosowania w praktyce planistycznej :
 - tekst Studium,
 - kolorowe kserokopie wykonane z „pierworysów” - jw.
 - spis Dokumentów Formalno-Prawnych Studium znajdujących się w egzemplarzu archiwalnym,
 - spis Materiałów Pomocniczych do Studium znajdujących się w egzemplarzu archiwalnym.

2. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY HORYNIEC

- 2.1. ZARYS STRATEGII ROZWOJU GMINY HORYNIEC
 - 2.1.1. Wprowadzenie
 - 2.1.2. Diagnoza stanu istniejącego
 - 2.1.2.1. Bariery i ograniczenia rozwoju gminy
 - 2.1.2.2. Bodźce i stymulanty rozwoju gminy
 - 2.1.2.3. Główne problemy rozwojowe gminy
 - 2.1.3. Podstawowe założenia programowe rozwoju gminy Horyniec
 - 2.1.4. Zestawienie zadań strategicznych dla rozwoju gminy Horyniec
- 2.2. TERENY OSADNICZE GMINY
 - 2.2.1. Struktura funkcjonalna terenów
 - 2.2.2. Kierunki przekształceń terenów osadniczych gminy
 - 2.2.3. Obszary wymagające przekształceń i rehabilitacji
 - 2.2.4. Obszary zorganizowanej działalności inwestycyjnej
- 2.3. KIERUNKI PRZEKSZTAŁCEŃ STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ HORYŃCA-ZDROJU
 - 2.3.1. Charakterystyka ogólna kierunków przekształceń
Zmiana Studium – I Etap
Zmiana 1/2021 Studium
 - 2.3.2. Obszary zabudowane uzdrowiska
 - 2.3.3. Tereny wymagające przekształceń i rehabilitacji
 - 2.3.4. Tereny przeznaczone do zabudowy
 - 2.3.5. Inne tereny zainwestowania uzdrowiskowego
 - 2.3.6. Tereny zorganizowanej działalności inwestycyjnej
 - 2.3.7. Układ komunikacyjny uzdrowiska
 - 2.3.7.1. Układ drogowy
 - 2.3.7.2. Klasyfikacja układu drogowego
 - 2.3.7.3. Parkingi
 - 2.3.7.4. Ścieżki rowerowe
 - 2.3.8. Systemy infrastruktury technicznej uzdrowiska
- 2.4. KIERUNKI PRZEKSZTAŁCEŃ ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
 - 2.4.1. Charakterystyka ogólna przekształceń sfery rolnej
 - 2.4.2. Interpretacja problematyki rolnej w ustaleniach Studium
- 2.5. KIERUNKI PRZEKSZTAŁCEŃ EKOSYSTEMÓW LEŚNYCH
- 2.6. KIERUNKI ROZWOJU UKŁADÓW KOMUNIKACYJNYCH GMINY
 - 2.6.1. Układ kolejowy
 - 2.6.2. Układ drogowy
 - 2.6.3. Parkingi
 - 2.6.4. Ścieżki rowerowe
- 2.7. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - 2.7.1. Zaopatrzenie w wodę
 - 2.7.2. Gospodarka ściekowa
 - 2.7.3. Gospodarka odpadami
 - 2.7.4. Gazownictwo
 - 2.7.5. Elektroenergetyka
 - 2.7.6. Telekomunikacja

- 2.8. KIERUNKI ROZWOJU TURYSTYKI-REKREACJI I WYPOCZYNKU
- 2.9. KIERUNKI ROZWOJU LECZNICTWA UZDROWISKOWEGO W HORYŃCU-ZDROJU
 - 2.9.1. Model funkcjonalno-przestrzenny lecznictwa uzdrowiskowego
 - 2.9.2. Program użytkowy Dzielnicy Lecznictwa Uzdrowiskowego
- 2.10. OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH
 - 2.10.1. Ochrona wartości przyrodniczych
 - 2.10.2. Obszary górnicze
 - 2.10.3. Ochrona gruntów rolnych i leśnych
 - 2.10.4. Kierunki ochrony Dziedzictwa Kulturowego
- 2.11. OCHRONA LOKALNYCH WARTOŚCI ZASOBÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
 - 2.11.1. Ochrona ujęć wód podziemnych
 - 2.11.2. Korytarze ekologiczne
 - 2.11.3. Strefy ochrony uzdrowiskowej Horyńca-Zdroju
- 2.12. POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY
 - 2.12.1. Zasady prowadzenia polityk problemowych
 - 2.12.2. Polityka lokalizacyjna gminy
 - 2.12.3. Zestawienie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, których opracowanie jest obowiązkowe
 - 2.12.4. Zasady realizacji polityki przestrzennej
 - 2.12.5. Zestawienie zadań o charakterze ponadlokalnym
- 2.13. REALIZACJA ZADAŃ OBRONY CYWILNEJ
- 2.14. ZADANIA I PROGRAMY WYNIKAJĄCE Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO
- 2.15. WNIOSKI DO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO
- 2.16. **UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM – I ETAP**
- 2.17. **UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY 1/2021 STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY HORYNIEC-ZDRÓJ**
- 3. DOKUMENTY FORMALNO-PRAWNE STUDIUM GMINY HORYNIEC (tylko w egzemplarzu archiwalnym)
 - 3.1. Spis Dokumentów

2.1. ZARYS STRATEGII ROZWOJU SPOŁECZNO-GOSPODARCZEGO GMINY HORYNIEC

1.1.1. Wprowadzenie

Planowanie przestrzenne aranżując całość przestrzeni gminnej, odzwierciedla aktualny stan stosunków obowiązujących w sferze społeczno-gospodarczej. Tym samym planowanie przestrzenne nie może być traktowane jako wyizolowana dziedzina planistyczna, ale musi pozostawać w ścisłych związkach z zagadnieniami społeczno-gospodarczymi zachodzącymi w obszarze gminy.

Stosownie do obowiązujących norm ustrojowych relacje między planowaniem przestrzennym, a sferą społeczno-gospodarczą mogą przyjmować różną formę. W gospodarce centralnie sterowanej, która obowiązywała do końca dekad lat 80-tych, planowanie przestrzenne nastawione było na ścisłą realizację dyrektyw ustalanych przez komisje planowania gospodarczego.

W gospodarce wolnorynkowej obowiązującej od początku lat 90-tych, zagadnienie ma bardziej złożoną formę.

Przed wszystkim dlatego, że gospodarka wolnorynkowa nie daje się w sposób prosty zadekretować. Z drugiej strony jednak nie oznacza to, że procesy w niej zachodzące muszą mieć żywiołowy – nieprzewidywalny charakter. I temu służyć mają opracowywane Strategie Rozwoju Społeczno-Gospodarczego.

Na etapie opracowania Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Horyniec przyjęto założenie, że Studium oparte będzie na Zarysie Strategii Rozwoju – określającym podstawowe parametry społeczno-gospodarczego rozwoju gminy, pozwalającym na przyjęcie adekwatnych do nich rozwiązań przestrzennych. Przyjęte przez władze samorządowe pryncypia rozwojowe, jako suwerena omawianego obszaru mają charakter autonomiczny.

W Studium zakłada się jednak, że dla osiągnięcia założonych w Zarysie Strategii Rozwoju pryncypiów rozwojowych, niezbędne będzie opracowanie w kolejnym etapie pełnej Strategii Rozwoju nastawionej głównie na określenie form planowania operacyjnego i kreowania form aktywnych postaw społecznych.

W niniejszym Zarysie Strategii Rozwoju Gminy Horyniec ograniczono się w związku z tym do elementów, które w sposób zasadniczy rzutują na rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne lub są od tych rozwiązań uzależnione.

Horyzont czasowy Studium określono orientacyjnie na 10 – 15 lat. Trzeba jednak wyraźnie zaznaczyć, że szereg rozwiązań – szczególnie dotyczących infrastruktury technicznej – ma charakter rozwiązań docelowych, nie związanych z w/w horyzontem czasowym.

W uproszczeniu treści zawarte w Zarysie Strategii Rozwoju można sprowadzić do odpowiedzi na 2 pytania:

- Jaka jest aktualna sytuacja gminy?
- Jaki jest pożądany obraz gminy?

1.1.2. Wnioski wynikające z uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy Horyniec.

Dają się zgrupować w 3 bloki problemowe:
bariery i ograniczenia rozwoju gminy,
bodźce rozwoju gminy,
główne problemy rozwojowe gminy.

1.1.2.1. Bariery i ograniczenia rozwoju gminy

- W sferze struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru:
 - usytuowanie 100% obszaru gminy w strefie prawnie chronionego krajobrazu: Roztoczański Obszar Chronionego Krajobrazu i Południoworoztoczański Park Krajobrazowy, – w których obowiązują określone nakazy i zakazy w sposobie zagospodarowania i użytkowania terenu,
 - występowanie w południowo – zachodniej części gminy 3-ch stref tzw. ochrony uzdrowiskowej: A – B – C, mających na celu ochronę walorów uzdrowiskowych Horyńca – Zdroju,

- obszary górnicze: borowiny „Podemszczyzna” i siarczkowych wód mineralnych „Horyniec” – w obrysie których użytkowanie terenu podlega przepisom prawa górniczego,
- W zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
 - całkowity brak rozwiązań po stronie gazyfikacji obszaru i zorganizowanego - ogólnogminnego systemu gospodarki odpadami,
 - brak na terenie gminy rozwiązań (z wyjątkiem terenu Horyńca Zdroju) w zakresie gospodarki ściekami (kanalizacja i oczyszczania ścieków) i współczesnych technologii telekomunikacyjnych (powszechna telefonizacja obszaru w systemie kierunkowych połączeń międzymiastowych w ruchu automatycznym),
 - lokalizacja węzła drogowego głównych ciągów komunikacji lokalnej w obrysie centrum administracyjno-usługowego Horyńca-Zdroju,
 - prowadzenie kolejowych przewozów towarowych po obrzeżu Dzielnicy Lecznictwa Uzdrowskiego w Horyńcu-Zdroju.
- W sferze społeczno-gospodarczej:
 - wysoka 15-procentowa stopa bezrobocia spowodowana głównie upadkiem sektora rolnictwa uspołecznionego (PGR), użytkującego w przeszłości blisko 60% areалу rolnego gminy,
 - rozdrobnienie agrarne i zacofanie technologiczne indywidualnych gospodarstw rolnych,
 - brak w stosunku do rolnictwa – leśnictwa alternatywnych źródeł zatrudnienia,
 - peryferyjne położenie - rzutujące na możliwości dostępu do szerokiego wachlarza usług ponadpodstawowych.

1.1.2.2. Bodźce i stymulanty rozwoju gminy.

- w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej:
 - zasoby surowców balneologicznych i istniejąca baza lecznictwa uzdrowskiego w Horyńcu Zdroju – uzasadniające traktowanie funkcji uzdrowskiej jako jednej z wiodących na terenie gminy, a obsługę lecznictwa uzdrowskiego jako jedno z głównych źródeł zatrudnienia mieszkańców,
 - zlokalizowanie 100% obszaru w strefie prawnie chronionego krajobrazu (o czym mowa poprzednio) i dobry stan środowiska naturalnego – sugerujące jednoznacznie traktowanie masowego rozwoju: turystyki – rekreacji i wypoczynku, jako drugiej (obok lecznictwa uzdrowskiego) z wiodących funkcji gminy,
- w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
 - zrealizowanie w szerokim zakresie (z wyjątkiem gazyfikacji) programu uzbrojenia komunalnego i telefonizacji ośrodka gminnego – Horyńca Zdroju,
 - skomunikowanie z resztą kraju poprzez linię kolejową Munina – Bełżec, jako środkiem masowej komunikacji osobowej,
 - zwodociągowanie większości obszaru gminy w systemie komunalnym,
- w zakresie społeczno-gospodarczym:
 - zasoby gruntów rolnych pozostających w dyspozycji Agencji Własności Rolnych SP, umożliwiające łatwiejszą poprawę struktury agrarnej gminy i tworzenie „banku rezerw” pod lokalizację inwestycji z zakresu wiodących funkcji gminy.

1.1.2.3. Główne problemy rozwojowe gminy.

- ograniczenie bezrobocia w oparciu o rozwój wiodących funkcji gminy:
 - lecznictwa uzdrowskiego na terenie Horyńca Zdroju,
 - turystyki, rekreacji i wypoczynku w oparciu o walory przyrodniczo-krajobrazowe obszaru,
- restrukturyzacja rolnictwa z ukierunkowaniem na:
 - rozwój gospodarstw agroturystycznych,
 - rolnictwo ekologiczne,
 - poprawę struktury agrarnej gospodarstw – z tworzeniem gospodarstw farmerskich włącznie,
- realizacja kompleksowych programów w zakresie infrastruktury technicznej:
 - sanitacja i gazyfikacja gminy,
 - stworzenie ogólnogminnego systemu gospodarki odpadami,

- pełne zwodociągowanie obszaru,
- powszechna telefonizacja gminy.
- promocja walorów uzdrowiskowych i turystyczno-rekreacyjnych gminy w wymiarze ogólnokrajowym,
- podniesienie poziomu życia mieszkańców do uznanego za standard cywilizacyjny.

1.1.3. Podstawowe założenia programowe rozwoju gminy Horyniec.

- Horyzont czasowy założeń - 2010/2015 r.
- Prognozowana liczba mieszkańców - 6 000 osób (w tym Horyniec Zdrój 3 000 osób)
- Funkcje wiodące gminy:
 - lecznictwo uzdrowiskowe
 - turystyka – rekreacja i wypoczynek
 - rolnictwo
- Programy rządowo-wojewódzkie – w poziomie roku 2000 nie występują.

1.1.4. Zestawienie zadań strategicznych dla rozwoju gminy Horyniec.

- Komunikacja drogowa:
 - budowa obwodnicy Horyńca-Zdroju
 - budowa nieistniejącego odcinka drogi wojewódzkiej nr 867 Sieniawa – Hrebenne, na odcinku Werchrata – Hrebenne.
- Infrastruktura techniczna i ochrona środowiska:
 - Gospodarka wodno-ściekowa:
 - zwodociągowanie zespołu jednostek osadniczych: Podemszczyzna – Puchacze – Świdnica – Krzywe – na bazie projektowanego ujęcia wód podziemnych w rejonie przysiółka Puchacze,
 - zwodociągowanie zespołu wsi: Werchrata – Prusie – na bazie istniejącego ujęcia w Werchracie,
 - przepięcie układu wodociągowego Radruża na ujęcie Horyńca-Zdroju,
 - skanalizowanie zespołów jednostek osadniczych:
 - Werchrata – Prusie,
 - Nowe Brusno – Polanka Horyniecka,
 - Podemszczyzna – Puchacze – Świdnica – osiedle b. PGR Podemszczyzna - Krzywe
 - Radruż
 - na bazie projektowanych oczyszczalni grupowych,
 - dokończenie kompleksowej kanalizacji Horyńca-Zdroju,
 - skanalizowanie Wólki Horynieckiej w oparciu o oczyszczalnię Horyńca-Zdroju,
- Gospodarka odpadami:
 - opracowanie ogólnego gminnego programu gospodarki odpadami,
 - rozbudowa / modernizacja gminnego składowiska odpadów na obrzeżu Horyńca-Zdroju.
 - kompleksowa gazyfikacja gminy
 - telefonizacja gminy
 - dokończenie kompleksowej telefonizacji obszaru w systemie kierunkowych połączeń międzymiastowych.
- Aktywizacja gospodarcza obszaru:
 - Lecznictwo uzdrowiskowe:
 - przygotowanie terenów dla realizacji budownictwa pensjonatowego w Horyńcu-Zdroju,
 - Turystyka-rekreacja i wypoczynek:
 - realizacja zalewu rekreacyjnego na Radrużce w Horyńcu Zdroju,
 - otwarcie przejścia granicznego z Ukrainą dla małego ruchu turystycznego: Radruż – Smolin.
- Obsługa mieszkańców własnych:
 - budowa gimnazjum w Horyńcu Zdroju,
 - przygotowanie terenu dla nowego cmentarza komunalnego w Horyńcu Zdroju,

- zabezpieczenie rezerwy terenu pod potrzeby mieszkaniowe wspólnoty samorządowej.

2.2. TERENY OSADNICZE GMINY

Sieć Tereny osadnicza gminy w wymiarze kierunkowym, nie ulegają zmianie pod względem liczby jednostek osadniczych, które w dalszym ciągu obejmować będą:

- uzdrowisko Horyniec-Zdrój,
- 10 wsi,
- 18 przysiółków,
- 6 wolnostojących osiedli b. PGR.

Stan istniejący i uwarunkowania terenów osadniczych gminy, omówione są w rozdziale 1.2.2. Tekstu Studium.

Z uwagi na specyfikę funkcjonalno-przestrzenną uzdrowiska Horyniec-Zdrój, kierunki przekształceń jego terenów zurbanizowanych *Horyńca-Zdroju* podlegają odrębnemu omówieniu w rozdziale 2.3.

2.2.1. Struktura funkcjonalna terenów

Obejmuje 2 podstawowe grupy funkcjonalne:

- tereny zabudowane,
- tereny przeznaczone do zabudowy.

Ustaleniom niniejszego rozdziału odpowiada rysunek 1/II – „Kierunki przekształceń struktury funkcjonalno-przestrzennej i Polityka przestrzenna”.

■ STRUKTURA FUNKCJONALNA TERENÓW ZABUDOWANYCH GMINY:

Obejmuje w Studium 6 grup terenów:

- tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej,
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – niskiej intensywności,
- tereny znaczących usług komercyjnych i publicznych – w tym:
 - UO – oświatowych,
 - OS - sakralnych,
 - UT – turystycznych
- tereny wytwórczości i składowania,
- tereny farm hodowlanych (b. baz PGR): czynnych i nieczynnych,
- tereny specjalne.

Do grupy terenów zabudowanych dołączono tereny cmentarzy – czynnych i nieczynnych.

■ STRUKTURA FUNKCJONALNA TERENÓW PRZEZNACZONYCH DO ZABUDOWY:

Obejmuje w Studium 3 grupy terenów

- tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej,
- tereny usługowe,
- tereny obsługi komunikacji.

■ INTERPRETACJA STRUKTURY FUNKCJONALNEJ TERENÓW OSADNICZYCH:

Analizując strukturę terenów osadniczych wsi (zabudowanych i przeznaczonych do zabudowy), przedstawioną na rysunku 1 / II należy brać pod uwagę, że z uwagi na małą skalę i przejrzystość projektowanych rozwiązań, struktura układów osadniczych przedstawia syntezę zainwestowania terenu – w której funkcja główna stanowi oznaczenie całego terenu. W związku z tym brak oznaczenia na rysunku terenów o funkcjach podrzędnych należy interpretować jako ich braku lub zakazu ich lokalizacji pod warunkiem nie naruszania obowiązujących norm środowiskowych.

Dotyczy to szczególnie terenów o wiodącej funkcji mieszkaniowej, w strukturze których mogą występować również między innymi usługi podstawowe dla mieszkańców i zabudowa pensjonatowa dla obsługi ruchu turystycznego.

Pełną – potencjalną strukturę funkcjonalną terenów osadniczych wsi zamieszczono poniżej w rozdziale 2.2.2.

2.2.2. Kierunki przekształceń terenów osadniczych gminy

Można z dużym prawdopodobieństwem zakładać, że tempo i kierunek przekształceń terenów osadniczych, będą adekwatne do tempa przekształceń całej sfery rolnej – patrz rozdział 2.4.

W stosunku do tych przekształceń – sygnalizowanych, ale do końca nierozpoznanych – Studium jako opracowanie długofalowe, musi zachować dużą elastyczność, aby nie stać się mimowolnie hamulcem tych przekształceń i nie ulec zbyt szybkiej dezaktualizacji.

Podstawowym wyznacznikiem przekształceń struktury osadniczej wsi, będzie malejący w czasie udział tradycyjnej zabudowy zagrodowej – podstawowego składnika układów funkcjonalno-przestrzennych wsi – stanowiący dotąd bezpośrednie zaplecze rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Miejsce malejącego udziału zabudowy zagrodowej, wypełniać będą inne formy zabudowy mieszkaniowo-usługowej, związanej z bytowaniem rosnącej grupy zawodów pozarolniczych.

Przekładając powyższe na język urbanistyczny ustala się, że w okresie kierunkowym wewnętrzna struktura funkcjonalno-przestrzenna terenów zagrodowych i mieszkaniowych jednorodzinnych wsi, obejmować może:

- tradycyjną zabudowę zagrodową (mieszkalno – gospodarczo – inwentarską),
- zabudowę jednorodziną,
- tzw. małe budynki mieszkalne (np. Dom Nauczyciela),
- bloki mieszkalne b. PGR (z zakazem wnoszenia nowych),
- budownictwo pensjonatowe,
- komercyjne usługi podstawowe dla mieszkańców,
- usługi publiczne i zieleń urządzoną,
- obsługę rolnictwa, leśnictwa oraz rzemiosło produkcyjno-przetwórcze – pod warunkiem, że nie będą to inwestycje szczególnie szkodliwe dla środowiska i zdrowia ludzi w rozumieniu obowiązujących przepisów prawnych, z ograniczeniem uciążliwości do granicy działek własnych

Przy tak dużym zróżnicowaniu funkcjonalnym wsi, rosnącego znaczenia nabierają:

- pełna realizacja komunalnych systemów zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, zasilania w gaz i energię elektryczną oraz dostęp do urządzeń telekomunikacyjnych,
- modernizacja wewnętrznych układów komunikacyjnych wsi.

W dominującym modelu przestrzennym wsi, droga publiczna jest głównym aranżerem funkcjonalnym układu. W związku z tym musi być ona szczególnie starannie analizowana i projektowana, z uwzględnieniem:

- segregacji ruchu kołowego i pieszego,
- prowadzenia uzbrojenia magistralnego,
- modernizacji parametrów technicznych dróg do współczesnych wymogów motoryzacyjnych – szczególnie szerokości pasów drogowych,
- zabezpieczenia miejsc parkingowych,
- rezerwy terenu dla wydzielonych ścieżek rowerowych.

Styk terenów budowlanych i komunikacji drogowej oraz związane z tym wymogi i ograniczenia, omówione są w rozdziale 2.6. Tekstu Studium.

Przy tak dużym - jak to wcześniej zasygnalizowano - nagromadzeniu problemów funkcjonalno-przestrzennych, jedynym środkiem skutecznie wyważającym proporcje pomiędzy poszczególnymi terenami składowymi wsi, okazuje się być Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP).

W uwarunkowaniach wiejskich terenów osadniczych powinien on być traktowany, jako podstawowe instrumentarium, zapewniające poprawność rozwiązań struktury wewnętrznej każdej wsi.

Zagadnieniem, które wiąże się z układem funkcjonalno-przestrzennym wsi, z racji usytuowania gminy w strefie chronionego krajobrazu jest wystrój architektoniczny zabudowy. W gminie tak silnie zintegrowanej ze środowiskiem przyrodniczo-krajobrazowym jak Horyniec-Zdrój, wystrój architektoniczny zabudowy nie może być elementem dysharmonii krajobrazowej. Stąd już tylko niewielki przeskok do zdefiniowania lokalnych kryteriów dla rozwiązań architektonicznych.

Ustala się, że:

- obiekty powinny posiadać dachy strome, z wykorzystaniem przestrzeni strychowych na użytkowe poddasza,
- maksymalna liczba kondygnacji w budynkach użyteczności publicznej może wynosić II + użytkowe poddasze, a w pozostałych budynkach I + użytkowe poddasze,
- w wystroju elewacyjnym budynków i ogrodzeniach należy w szerszym zakresie stosować materiały lokalne: wapień bruśnieński oraz drewno.

2.2.3. Tereny wymagające przekształceń i rehabilitacji.

Za teren wymagający zarówno przekształceń funkcjonalnych, jak i rehabilitacji uznano w Studium teren b. Bazy PGR w Werchracie – omówiony również w rozdziale 2.2.4.

Za takim sklasyfikowaniem terenu przemawia zarówno jego usytuowanie jak i prezentowany aktualnie wystrój architektoniczny.

Za tereny wymagające rehabilitacji zabudowy w aspekcie wystroju architektonicznego uznano osiedle mieszkaniowe b. PGR w: Podemszczynie, Dziewięcierzu, Niwkach i Werchracie.

Obejmują one typowe tzw. małe budynki mieszkalne ze stropodachami – źle komponującymi się z atrakcyjnym krajobrazowo terenem.

W przypadku dokonywania remontów w w/w budynkach należy dokonać zamiany stropodachów na dachy strome – z przystosowaniem poddaszy na funkcję użytkową.

2.2.4. Obszary zorganizowanej działalności inwestycyjnej

Statusem „obszaru zorganizowanej działalności inwestycyjnej” obejmuje się w Studium obszary 3-ch projektowanych zamierzeń, które niezależnie od formy realizacji wymagają kompleksowych rozwiązań programowo-funkcjonalnych na etapie ich planowania.

Są to:

- zespół kompleksowej obsługi zmotoryzowanych – zlokalizowany przy rozwidleniu zachodnim obwodnicy Horyńca Zdroju z drogą wojewódzką nr 867 Sieniawa – Hrebenne (podstawę zespołu stanowi projektowana stacja benzynowa)
- zespół kompleksowej obsługi zmotoryzowanych w Werchracie – projektowany na bazie b. Zakładu Rolnego PGR przy drodze wojewódzkiej nr 867 Sieniawa – Hrebenne,
- projektowane przejście graniczne Radruż – Smolin.

2.2.5. Obszary które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wynikającą z potrzeby zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.

Potrzeba zabezpieczenia tego typu terenów w obszarze gminy występuje wyłącznie na terenie Horyńca – Zdroju, z uwagi na planowany rozwój uzdrowiska i potrzebę zabezpieczenia terenów pod budownictwo mieszkaniowe dla kadr z uzdrowiskiem związanych.

Dla zabezpieczenia ww. potrzeb wyznacza się na terenie Horyńca – Zdroju 2 obszary:

- 1-szy – usytuowany po północnej stronie drogi wylotowej w kierunku Radruża o powierzchni ok. 20,0 ha (w tym ok. 4,0 ha utrzymywanej zieleni istniejącej),
- 2-gi – usytuowany orientacyjnie pomiędzy ulicami Sobieskiego – Zdrojowa, o powierzchni ok. 8,50 ha.

Obydwa ww. tereny przeznacza się zasadniczo w Studium pod budownictwo jednorodzinne z podstawowymi usługami dla mieszkańców.

W wypadku wystąpienia takiej potrzeby, dopuszcza się przeznaczenie ww. terenów w części lub w całości pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne niskiej intensywności zabudowy.

W odniesieniu do budownictwa wielorodzinnego określa się:

- maksymalny wskaźnik zabudowy terenu netto na poziomie 0,60,

- maksymalną liczbę kondygnacji – III, z zastrzeżeniem rozwiązania najwyższej kondygnacji w formie użytkowego poddasza.

2.3. KIERUNKI PRZEKSZTAŁCENÍ STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ HORYŃCA-ZDROJU.

2.3.1. Charakterystyka ogólna kierunków przekształceń.

Specyfika terenów zainwestowanych Horyńca-Zdroju różni je zdecydowanie od pozostałych terenów osadniczych gminy. Z tego względu tereny uzdrowiska Horyńca-Zdroju wymagają odrębnego *analizowania* omówienia w stosunku do pozostałych terenów osadniczych gminy.

W tym celu z części rysunkowej Studium - opracowanej dla całej gminy w skali 1 : 25.000 - wyłączono obszary zurbanizowane Horyńca-Zdroju i opracowano je w skali 1 : 10.000 – w formie 2-ch rysunków:

- rys. 3/II – Kierunki Przekształceń Struktury Funkcjonalno-Przestrzennej Horyńca-Zdroju – stanowiącym Załącznik Nr 4 do uchwały o uchwaleniu Studium,
- rys. 4/II – Kierunki Rozwoju Infrastruktury technicznej Horyńca-Zdroju – stanowiącym Załącznik Nr 5 do uchwały jw.

Stan istniejący i uwarunkowania związane z terenami zainwestowanymi Horyńca-Zdroju omówione są w rozdziale 1.2.3. studium.

Struktura terenów zainwestowanych uzdrowiska w okresie kierunkowym obejmuje 5 grup:

- tereny zabudowane,
- tereny przeznaczone do zabudowy,
- inne tereny zainwestowania uzdrowiskowego,
- układ komunikacyjny uzdrowiska,
- węzłowe elementy infrastruktury technicznej.

Omówione są one poniżej.

O specyfice terenów zurbanizowanych uzdrowiska dodatkowo decyduje:

- zlokalizowanie ok. 40% terenów (w tym całe centrum uzdrowiska) w obrysie Obszaru Górniczego Wód Mineralnych „Horyniec”, o obrysie nieforemnego 6-kąta rozciągającego się między linią kolejową a rzeką Radrużką – patrz rozdział 2.10.2.,
- zlokalizowanie ok. 75% kierunkowych terenów zainwestowanych uzdrowiska w obrębach 2 stref ochrony pośredniej – zewnętrznej ujęć wód podziemnych – dla uzdrowiska i dla Dzielnicy Lecznictwa Uzdrawiskowego – patrz rozdz. 2.11.1.,
- usytuowanie terenów uzdrowiskowych położonych po pñ. stronie linii kolejowej w obszarze Południoworostaczańskiego Parku Krajobrazowego,
- charakter Korytarza Ekologicznego doliny rzecznej Papierni, płynącej środkiem terenów uzdrowiskowych (strefa zieleni naturalnej) – patrz rozdz. 2.11.2.,
- objęcie całości terenu strefą ochrony uzdrowiskowej „B” a częściowo strefą „A” ochrony uzdrowiskowej – patrz rozdział 2.11.3.

Do podstawowych zamierzeń programowych i planistycznych w obszarze uzdrowiska Horyńca-Zdroju w okresie kierunkowym należą:

- budowa obwodnicy Horyńca-Zdroju w ciągu drogi wojewódzkiej 868 Oleszyce-Hrebenne,
- rozbudowa Dzielnicy Lecznictwa Uzdrawiskowego,
- projektowany zalew rekreacyjny na Radrużce,
- wyznaczenie terenów dla nowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz obsługi turystyki – wypoczynku i rekreacji,
- modernizacja wewnętrznego węzła (układu) drogowego Horyńca-Zdroju,
- budowa systemu komunikacji pieszej i rowerowej,
- utrzymanie linii kolejowej,
- ochrona korytarza ekologicznego rzeki Papierni,
- ochrona istniejących zasobów i ujęć wód podziemnych,
- zdefiniowanie modeli funkcjonalno – przestrzennych poszczególnych elementów składowych uzdrowiskowej infrastruktury technicznej.

W strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy Horyniec-Zdrój, wyodrębnia się dodatkowo 6 terenów funkcjonalnych zlokalizowanych w HORYŃCU-ZDROJU – oznaczonych następującymi symbolami:

- **1MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
- **2UZ** - teren usług lecznictwa uzdrowiskowego (wyłącznie poszerzenie terenów parkowych sanatorium „Bajka” - zlokalizowanego w zabytkowym zespole pałacowo-parkowym),
- **3ZR i 6ZR** - teren ogrodów działkowych,
- **4ZP** - teren zieleni urządzonej,
- **5U** - teren usług turystyki i wypoczynku.

- **Dla terenu oznaczonego symbolem 1MN - pow. ogólna ok. 67 ha – tj. dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej - ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:**

1) w zakresie zmian struktury przestrzennej oraz przeznaczenia terenów:

- a) **funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,**
- b) **funkcje uzupełniające – do 30 % ogólnej powierzchni terenu, obejmujące:**
 - **nieuciążliwe usługi dla mieszkańców,**
 - **zielenią urządzone,**
 - **obsługę terenu w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej,**

2) w zakresie wskaźników i parametrów zagospodarowania i użytkowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- a) **minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 60 % działki budowlanej,**
- b) **minimalna powierzchnia nowo-wydzielanych działek budowlanych – 0,15 ha**
- c) **wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,05 do 0,45**
- d) **minimalny wskaźnik miejsc postojowych dla samochodów osobowych – 2 miejsca postojowe na 1 działkę budowlaną,**
- e) **gabaryty budynków mieszkalnych jednorodzinnych i mieszkalno-usługowych:**
 - **liczba kondygnacji nadziemnych – od I do II, z rozwiązaniem kondygnacji II w formie użytkowego poddasza,**
 - **powierzchnia zabudowy budynków o funkcji wyłącznie mieszkalnej – od 100 do 200 m²**
 - **powierzchnia zabudowy budynków o funkcji mieszkalno-usługowej – od 200 do 300 m²**
 - **wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – od 3,0 do 3,5 m**
 - **geometria głównej bryły dachu:**
 - **forma dachów – symetryczne, wielospadowe: kalenicowe, namiotowe, lub kalenicowo-namiotowe,**
 - **kierunek kalenicy głównej – równoległy lub prostopadły do elewacji frontowej,**
 - **wysokość do kalenicy / wierzchołka dachu – od 7,5 do 12,5 m,**
 - **kąt nachylenia połaci – od 30° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich w proporcji do 20 % ogólnej powierzchni dachowej,**
 - **wystrój architektoniczny elewacji:**
 - **kolorystyka ścian zewnętrznych – maksymalnie 3-barwna,**

- *tynki ścian zewnętrznych - w kolorach jasnych, maksymalnie 2-barwne,*
- *dopuszcza się okładziny ceramiczno-kamienne ścian w kolorach naturalnych – do 100 % powierzchni ścian zewnętrznych,*
- f) *parametry i gabaryty budynków garażowo-gospodarczych:*
 - *liczba kondygnacji nadziemnych – I*
 - *powierzchnia zabudowy – od 35 do 100 m²*
 - *wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – od 2,5 do 3,5 m*
 - *geometria bryły dachu:*
 - *forma dachu - 1-spadowy w przypadku lokalizacji budynku przy granicy działki lub minimum 2-spadowe,,*
 - *kierunek kalenicy - równoległy lub prostopadły do granicy działki,*
 - *wysokość do kalenicy dachu – od 4,0 do 6,5 m*
 - *kąt nachylenia połaci – od 25⁰ do 40⁰*
 - *wystrój architektoniczny i kolorystyka elewacji – analogiczna do budynku mieszkalnego na działce budowlanej,*
- 3) *w zakresie wskaźników i parametrów zagospodarowania i użytkowania terenów o funkcji usług oświatowo-społecznych:*
 - a) *minimalny wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej - 60 % powierzchni działki budowlanej,*
 - b) *wskaźniki intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,20*
 - c) *wskaźnik miejsc postojowych dla samochodów osobowych – relatywnie do funkcji usługowej:*
 - *1 miejsce postojowe na 2 pracowników,*
 - *1miejsce postojowe na 8 usługobiorców w obiektach widowiskowo-sportowych,*
 - d) *gabaryty budynków usługowych:*
 - *liczba kondygnacji nadziemnych – od I do III, z rozwiązaniem kondygnacji najwyższej (w budynkach powyżej I kondygnacji) w formie użytkowego poddasza,*
 - *powierzchnia zabudowy – od 200 do 2.000 m²*
 - *wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – od 4,0 do 12,0 m*
 - *geometria głównej bryły dachu:*
 - *forma dachu – symetryczny, wielospadowy: kalenicowy, namiotowy lub owalny;*
 - *kierunek kalenicy głównej – równoległy, prostopadły lub skośny do elewacji frontowej,*
 - *wysokość budynku do kalenicy / wierzchołka dachu – od 7,5 do 20,0 m,*
 - *kąt nachylenia połaci – od 30⁰ do 45⁰ (w obiektach widowiskowo-sportowych min. 10⁰), dopuszcza się dachy płaskie do 25 % ogólnej powierzchni dachowej,*
 - g) *wystrój architektoniczny elewacji:*
 - *kolorystyka ścian zewnętrznych – maksymalnie 3-barwna,*
 - *tynki ścian zewnętrznych - w kolorach jasnych, maksymalnie 2-barwne,*
 - *dopuszcza się okładziny ceramiczno-kamienne ścian w kolorach naturalnych – do 100 % powierzchni ścian zewnętrznych,*
 - h) *gabaryty budynków pomocniczych o funkcji garażowo-gospodarczej:*
 - *maksymalna liczba budynków na 1 działce - 2*
 - *liczba kondygnacji nadziemnych – I*

- łączna powierzchnia zabudowy – od 35 do 200 m²
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – od 2,5 do 3,5 m
- geometria głównej bryły dachu:
 - forma dachu – symetryczny, minimum 2-spadowy
 - kierunek kalenicy - równoległy lub prostopadły do elewacji frontowej,
- wysokość budynku do kalenicy dachu – od 5,5 do 8,5 m
- kąt nachylenia połaci – od 25° do 45°
- wystrój architektoniczny i kolorystyka elewacji – analogiczna do budynku głównego,

4) w zakresie wskaźników i parametrów zagospodarowania i użytkowania terenów wolnostojących usług komercyjnych z zakresu: handlu, gastronomii i rzemiosła:

- a) minimalny wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej - 60 % powierzchni działki,
- b) wskaźniki intensywności zabudowy – od 0,05 do 0,85
- c) wskaźnik miejsc postojowych dla samochodów osobowych – relatywnie do rodzaju usług:
 - 1 miejsce postojowe na 25 m² powierzchni usługowej,
 - 1miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne dla usług gastronomicznych,
 - 1 miejsce postojowe na 2 łóżka hotelowe
- d) gabaryty budynków usługowych:
 - liczba kondygnacji nadziemnych – od I do III, z rozwiązaniem kondygnacji II - III w formie użytkowego poddasza,
 - powierzchnia zabudowy – od 100 do 1000 m²
 - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – od 3,5 do 9,0 m
 - geometria głównej bryły dachu:
 - forma dachu – symetryczny, wielospadowy: kalenicowy, namiotowy lub owalny,
 - kierunek kalenicy głównej – równoległy do elewacji frontowej,
 - wysokość budynku do kalenicy / wierzchołka dachu – od 5,5 do 15,0 m,
 - kąt nachylenia połaci – od 30° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie do 15 % ogólnej powierzchni dachowej
 - wystrój architektoniczny elewacji:
 - kolorystyka elewacji – maksymalnie 3-barwna,
 - tynki ścian zewnętrznych - w kolorach jasnych, maksymalnie 2-barwne,
 - dopuszcza się okładziny ceramiczno-kamienne ścian w kolorach naturalnych – do 100 % powierzchni ścian zewnętrznych,
- i) gabaryty budynków pomocniczych o funkcji garażowo-gospodarczej:
 - liczba kondygnacji nadziemnych – I
 - łączna powierzchnia zabudowy budynków jw. na 1 działce – od 35 do 100 m²
 - wysokość górnej krawędzi elewacji bocznej – od 2,5 do 3,5 m
 - geometria głównej bryły dachu:
 - forma dachu - 1-spadowy, lub 2-spadowy
 - kierunek kalenicy - równoległy lub prostopadły do granicy działki,
 - wysokość budynku do kalenicy dachu – od 4,5 do 6,5 m
 - kąt nachylenia połaci – od 25° do 40°

- *wystrój architektoniczny i kolorystyka elewacji – analogiczne do budynku usługowego,*

5) w zakresie zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) *utrzymanie istniejącej konfiguracji terenu dla okresowego spływu wód powierzchniowych,*
- b) *spełnienie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązujących na:*
 - *terenie stref ochronnych uzdrowiska Horyniec-Zdrój*
 - *obszarze górniczym wód mineralnych „Horyniec”*
 - *Roztoczańskim Obszaru Chronionego Krajobrazu*

6) w zakresie rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) *zintegrowanie systemów komunikacyjnego i infrastruktury technicznej terenu z systemami ogólnymi Horyńca-Zdroju,*
- b) *realizację budynków po wyposażeniu terenu w odpowiednią infrastrukturę komunikacyjną i techniczną,*
- c) *gromadzenie i ekspedycję odpadów komunalno-bytowych na zasadach obowiązujących na obszarze gminy Horyniec-Zdrój - z ekspedycją odpadów poza obszar gminy,*
- d) *budowa systemu komunikacji wewnętrznej terenu w oparciu o następujące założenia programowe:*
 - *skomunikowanie terenu w oparciu o układ istniejącej komunikacji zewnętrznej terenu – oparty na drodze powiatowej nr 1663 Horyniec – Radruż oraz ulicy Jana III Sobieskiego,*
 - *segregacji ruchu kołowego i pieszego,*
 - *miejsca postojowe dla samochodów osobowych – przy ciągach ulicznych,*
 - *budowę parkingów ekologicznych,*
 - *maksymalną liczbę miejsc postojowych w 1-nym zgrupowaniu – do 10*
- e) *kompleksowe uzbrojenie terenu w infrastrukturę techniczną – w oparciu o następujące założenia programowe:*
 - *zasilanie w wodę – poprzez rozbudowę komunalnej sieci wodociągowej,*
 - *odprowadzanie ścieków bytowych – poprzez rozbudowę komunalnej kanalizacji sanitarnej (z odprowadzeniem ścieków do komunalnej oczyszczalni ścieków),*
 - *odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych – poprzez budowę kanalizacji opadowej,*
 - *ujęcie, oczyszczanie i odprowadzanie ścieków przemysłowych z obiektów usługowych – do kanalizacji komunalnej jw., po ich podczyszczeniu zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,*
 - *pełne zgazyfikowanie terenu*
 - *zastosowaniu do potrzeb c.o. paliw ekologicznych,*
 - *nic mi więcej na razie nie przychodzi do głowy*

7) w zakresie ustalenia obszarów dla których konieczne jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- a) *zagospodarowania terenu na całym terenie objętym zmianą studium, wymaga realizacji w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,*

- Dla terenu oznaczonego symbolem 2UZ – powierzchnia ogólna ok. 3,0 ha – tj. usługi lecznictwa uzdrowiskowego - ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:
 - 1) w zakresie zmian struktury przestrzennej oraz przeznaczenia terenów:
 - a) funkcja podstawowa – poszerzenie terenu parkowego istniejących usług lecznictwa uzdrowiskowego (ob. sanatorium „Bajka” zlokalizowane w zabytkowym zespole pałacowo-parkowym), z wykluczeniem usługowej zabudowy kubaturowej,
 - b) funkcja uzupełniająca - obsługa terenu w zakresie komunikacji wewnętrznej i infrastruktury technicznej,
 - 2) w zakresie wskaźników i parametrów zagospodarowania i użytkowania terenów:
 - a) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 100 % powierzchni terenu,
 - b) dopuszczenie obiektów o funkcji parkowo-wypoczynkowej - o powierzchni zabudowy do 35 m²,
 - 3) w zakresie zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) utrzymanie i ochrona istniejącej zieleni naturalnej oraz istniejących „oczek” i cieków wodnych,
 - b) zakaz melioracji terenu zmieniającej istniejące warunki gruntowo-wodne,
 - c) powiązanie terenu planowanymi alejkami spacerowymi z istniejącym układem ciągów spacerowych parku sanatorium „Bajka”
 - 4) w zakresie rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszczenie wyłącznie ciągów spacerowych,
 - b) dopuszczenie uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną w zakresie nie kolidującym z istniejącą zielenią naturalną,
 - 5) w zakresie ustalenia obszarów dla których konieczne jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
 - a) realizacja ww. zagospodarowania terenu nie wymaga realizacji w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
 - 6) w zakresie zasad rehabilitacji i przekształceń:
 - a) uporządkowanie terenu adekwatne do funkcji zieleni urządzonej typu parkowego.
- Dla terenów oznaczonych symbolami 3ZR i 6ZR – powierzchnia ogólna ok. 17,0 ha – tj. terenów ogrodów działkowych - ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:
 - w zakresie zmian struktury przestrzennej oraz przeznaczenia terenów:
 - a) podstawowa funkcja – rodzinne ogrody działkowe,
 - b) funkcje uzupełniające - obsługa terenu w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - w zakresie wskaźników i parametrów zagospodarowania i użytkowania terenów:
 - a) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 100 % powierzchni terenu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy – do 0,01(dopuszczenie altan ogrodowych),
 - w zakresie zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz zmiany istniejącej konfiguracji terenu - z okresowym wpływem wód opadowo-roztopowych,

- w zakresie rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) skomunikowanie terenów w oparciu o drogę powiatową nr 1663 Horyniec – Radruż oraz istniejące i planowane drogi wewnętrzne,
 - b) system infrastruktury technicznej:
 - zasilanie terenu w wodę – poprzez rozbudowę istniejącej komunalnej sieci wodociągowej,
 - c) gromadzenie i ekspedycję odpadów komunalno-bytowych na zasadach obowiązujących na obszarze gminy Horyniec-Zdrój, z ekspedycją odpadów poza obszar gminy,
- w zakresie ustalenia obszarów dla których konieczne jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
 - a) tereny nie wymagają zagospodarowania terenu w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
- Dla terenu oznaczonego symbolem 4ZP – powierzchnia ogólna ok. 1,50 ha – tj. publicznej zieleni urządzonej - ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:
 - 1) w zakresie zmian struktury przestrzennej oraz przeznaczenia terenów:
 - a) podstawowa funkcja – publiczna zieleni urządzonej
 - b) funkcje uzupełniające – dopuszczalna obsługa terenu w zakresie infrastruktury technicznej,
 - 2) w zakresie wskaźników i parametrów zagospodarowania i użytkowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 100 % powierzchni terenu,
 - 3) w zakresie zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) utrzymanie i ochrona istniejącego zabagnienia terenu z okresowym zbiornikiem wód powierzchniowych,
 - b) zachowanie i ochrona istniejącej zieleni naturalnej,
 - c) utrzymanie istniejącego układu okresowych cieków wodnych,
 - d) ochrona istniejącego dębu polnego o walorach pomnika przyrody,
 - 4) w zakresie rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) wykluczenie na terenie komunikacji kołowej,
 - b) dopuszczenie infrastruktury technicznej adekwatnej do funkcji terenu,
 - 5) w zakresie ustalenia obszarów dla których konieczne jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
 - zagospodarowania terenu wymaga realizacji w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
 - 6) w zakresie zasad rehabilitacji i przekształceń:
 - przekształcenie terenu w urządzonej zieleni publicznej.
- Dla terenu oznaczonego symbolem 5U – powierzchnia ogólna ok. 0.40 ha – tj. obsługi turystyki i wypoczynku - ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:
 - w zakresie zmian struktury przestrzennej oraz przeznaczenia terenów:
 - a) funkcja podstawowa – obsługa turystyki i wypoczynku w zakresie usług hotelowo-gastronomicznych,
 - b) funkcje uzupełniające:
 - zieleni urządzonej,
 - obsługa terenu w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej,

- 2) **w zakresie wskaźników i parametrów zagospodarowania i użytkowania terenów:**
- a) *wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60 % powierzchni terenu,*
 - b) *wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,30 do 0,85*
 - c) *minimalny wskaźnik miejsc postojowych dla samochodów osobowych:*
 - *1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne w części gastronomicznej,*
 - *1 miejsce postojowe na 2 łóżka hotelowe,*
 - d) *gabaryty budynku hotelowo-gastronomicznego:*
 - *liczba kondygnacji nadziemnych – od II do III, z rozwiązaniem kondygnacji najwyższej w formie użytkowego poddasza,*
 - *powierzchnia zabudowy – od 350 do 1.000 m²*
 - *szerokość elewacji frontowej – od 25,0 do 60,0 m ?*
 - *wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – od 4,5 do 9,0 m,*
 - *geometria dachu:*
 - *forma dachu – symetryczny, wielospadowy: kalenicowy, namiotowy lub owalny;*
 - *kierunek kalenicy - prostopadły lub równoległy do elewacji frontowej,*
 - *wysokość do kalenicy – od 8,0 do 15,0 m*
 - *kąt nachylenia połaci – od 30 do 45⁰, dopuszcza się dachy płaskie do 25 % ogólnej powierzchni dachowej,*
 - *wystrój architektoniczny elewacji:*
 - *kolorystyka elewacji – maksymalnie 3-barwna,*
 - *tynki zewnętrzne – w kolorach jasnych, maksymalnie 2-barwne,*
 - *dopuszcza się: okładziny ceramiczno-kamiennych w kolorach naturalnych do 100 % powierzchni ścian zewnętrznych,*
- 3) **w zakresie zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego:**
- a) *utrzymanie ogólnej konfiguracji terenu - ze spadkiem w kierunku zbiornika retencyjno-rekreacyjnego,*
 - b) *utrzymanie starodrzewia,*
- 4) **w zakresie rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- a) *skomunikowanie terenu w oparciu o układ dróg istniejących,*
 - b) *zintegrowanie infrastruktury technicznej w istniejących systemach infrastruktury technicznej Horyńca-Zdroju,*
 - c) *odprowadzanie ścieków przemysłowych – do kanalizacji komunalnej po ich podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,*
 - d) *gromadzenie i ekspedycję odpadów komunalno-bytowych na zasadach obowiązujących na obszarze gminy Horyniec-Zdrój - z ekspedycją odpadów poza obszar gminy,*
- 5) **w zakresie ustalenia obszarów dla których konieczne jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:**
- a) *realizacja zagospodarowania terenu - w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.*

W ramach Zmiany 1/2021 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Horyniec-Zdrój, w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miejscowości uzdrowskiej HORYNIEC-ZDROJ - na obszarze objętym ww. zmianą studium - wyodrębnia się następujące grupy terenów funkcjonalnych, oznaczonych symbolami:

- MN - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o niskiej intensywności zabudowy,
- MNj – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNj/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z nieuciążliwymi usługami dla mieszkańców i usług publicznych oświatowo-społecznych
- MNj/MP – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej / zabudowy pensjonatowej
- ZP - tereny zieleni urządzonej,
- U – tereny zabudowy usługowej
- EC – teren kotłowni C.O.
- UZ – teren usług lecznictwa uzdrowiskowego,
- US – tereny sportu i rekreacji
- ML – tereny zabudowy lotniskowej
- KZ – teren drogi urządzonej
- KDW – tereny drogi projektowanej

W celu zapewnienia pełnej kompatybilności i synchronizacji granic własnościowych terenu objętego niniejszą zmianą studium z pozostałymi terenami w aspekcie aktualnych map numerycznych oraz z koniecznością uwzględnienia w niniejszej zmianie studium rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych terenów, w prawie obowiązujących 2-ch miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego - „Horyniec-Zdrój – POŁUDNIE” i „Horyniec-Zdrój – 1/2001”, część terenów funkcjonalnych zlokalizowanych na obrzeżu niniejszej zmiany studium, stanowi przedłużenie analogicznych terenów funkcjonalnych, usytuowanych na obrzeżach zmiany studium. Dla tej grupy terenów funkcjonalnych (MN/U, UZ, ML) ustalenia w ramach zmiany studium mają jedynie charakter sygnałny, ponieważ ustalenia kompleksowe odnoszące się do nich zawarte są w obowiązującym studium i w ww. planach miejscowych.

Dla pozostałej grupy terenów funkcjonalnych - objętych w całości zakresem przestrzennym niniejszej zmiany studium – ustala się podstawowe wskaźniki oraz parametry zagospodarowania terenu:

- 1) Teren oznaczony symbolem MN – wskazany dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o niskiej intensywności zabudowy:
 - a) wskaźniki oraz parametry zagospodarowania terenu:
 - wskaźnik intensywności zabudowy – w granicach 0,50 - 0,70
 - wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – w granicach 30 – 50 %
 - minimalny wskaźnik miejsc postojowych dla samochodów osobowych – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - utrzymuje się i dopuszcza poszerzenie terenu sektora zabudowy garażowo-gospodarczej mieszkańców,
 - b) cechy zabudowy mieszkaniowej:
 - liczba kondygnacji nadziemnych – w granicach II - IV, pod warunkiem rozwiązaniem kondygnacji IV w formie użytkowego poddasza,
 - powierzchnia zabudowy 1-go budynku mieszkalnego – do 550 m²
 - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – do 12,0 m
 - geometria dachu –kąt nachylenia połaci - w granicach 5° - 40°, wysokość do kalenicy - do 15 m,
 - c) cechy zabudowy garażowo-gospodarczej:
 - parametry zabudowy jednakowe dla wszystkich obiektów
 - typ zabudowy – szeregowa
 - liczba kondygnacji nadziemnych – I

- szerokość boksu garażowo-gospodarczego w granicach działki – 4,0 m
 - geometria dachu – dachy 1-spadowe o nachyleniu 15°
- 2) Teren oznaczony symbolem MNj – wskazany dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
- a) wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
 - wskaźnik intensywności zabudowy – w granicach 0,10 - 0,50
 - wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – w granicach 30 - 60 % działki budowlanej,
 - powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – minimum 0,10 ha
 - minimalny wskaźnik miejsc postojowych dla samochodów osobowych – 2 miejsca / działka,
 - dopuszczalna wolnostojąca zabudowa garażowo-gospodarczą, uzupełniającą budynki mieszkalne,
 - b) cechy zabudowy:
 - liczba kondygnacji nadziemnych – do II, z rozwiązaniem kondygnacji II w formie użytkowego poddasza,
 - powierzchnia zabudowy budynków wyłącznie mieszkalnych – do 250 m²
 - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – do 4,0 m,
 - geometria dachu: kąt nachylenia połaci dachowych – w granicach 25° - 40°, wysokość do kalenicy/ wierzchołka dachu – do 12,5 m,
 - powierzchnia zabudowy bud. Garażowo-gospodarczych – w granicach 25-100 m²,
 - liczba kondygnacji nadziemnych budynków garażowo-gospodarczych - I
- 3) Dla terenów oznaczonych symbolem U – wskazanych dla zabudowy usługowej:
- a) w zakresie wskaźników i parametrów zagospodarowania terenu:
 - wskaźnik intensywności zabudowy – w granicach 0,15 – 0,75
 - wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – w granicach 15 - 50 %
 - wskaźnik miejsc postojowych dla samochodów osobowych – 1 miejsce na 20 m² pow. usługowej
 - b) w zakresie cech zabudowy:
 - liczba kondygnacji nadziemnych – do II II, z wyjątkiem strefy ekspozycji zabytku wynoszącej 50,0m od terenu wpisanego do rejestru zabytków, gdzie liczba kondygnacji nadziemnych - do I i wysokości do kalenicy 6,5m,
 - powierzchnia zabudowy – w granicach 50 - 1500 m²
 - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – do 9,0 m
 - geometria dachu – wysokość do kalenicy/wierzchołka dachu – do 12,5 m, kąt nachylenia połaci – w granicach 5 - 30°
- 4) Teren oznaczony symbolem US – wskazanego dla funkcji sportowo-rekreacyjnej:
- a) wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
 - funkcja główna terenu – stadion sportowy z niezbędnymi obiektami towarzyszącymi,
 - wskaźnik intensywności zabudowy – do 0,15 %
 - wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 75 %

- wskaźnik miejsc postojowych dla samochodów osobowych – minimum 15 stanowisk,
 - b) cechy zabudowy kubaturowej (socjalnej) – towarzyszącej funkcji głównej:
 - liczba kondygnacji nadziemnych – do II,
 - powierzchnia zabudowy - do 500 m²
 - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – do 8,0 m
 - geometria dachu: kąt nachylenia połaci dachowych – w granicach 5° - 35°, wysokość do kalenicy – do 12,5 m
- 5) Teren oznaczony symbolem EC – wskazany dla kotłowni c.o. na paliwo ekologiczne:
- a) wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
 - wskaźnik intensywności zabudowy – w granicach 0,05 – 0,15
 - wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 15 %
 - b) cechy zabudowy :
 - liczba kondygnacji nadziemnych – I
 - powierzchnia zabudowy – do 300 m²
 - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – do 10,0 m
 - geometria dachu: kąt nachylenia połaci dachowych – w granicach 5 - 35°, wysokość do kalenicy/wierzchołka dachu – do 15,0 m
- 6) Teren oznaczony symbolem ZP – wskazany dla urządzonej zieleni publicznej:
- a) wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
 - wskaźnik intensywności zabudowy – do 0,10
 - wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – w granicach 90 - 100 %
 - b) cechy zabudowy:
 - dopuszczalne obiekty kubaturowe o funkcji parkowej I kondygnacyjne,
 - powierzchnia zabudowy – do 100 m²
 - geometria dachu – nachylenie połaci dachowych w granicach 5 – 40°, wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – maksymalnie 4,0 m
- 7) Teren zabudowy MNj/MP teren przeznaczony dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i pensjonatowej dla obsługi turystów turystów:
- a) dopuszcza się zabudowę wielofunkcyjną mieszkaniowo-pensjonatową,
 - b) dopuszcza się zabudowę garażowo-gospodarczą w formie wolno stojącej - przeznaczoną do garażowania do 2 samochodów osobowo-dostawczych o ciężarze własnym do 3,5 tony i dla funkcji składowej – uzupełniającej funkcję składową budynku mieszkalnego,
 - c) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - wskaźnik intensywności zabudowy – w granicach 0,05 – 0,45
 - wskaźnik miejsc parkingowych dla samochodów osobowych – minimum 2 miejsca na 1 działkę zabudowaną budynkiem mieszkalnym i minimum 5 miejsc na działkę zabudowaną budynkiem mieszkalno-pensjonatowym,

- na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację 1-go budynku mieszkalnego, lub pensjonatowego i 1 budynku garażowo-gospodarczego,
- budynki mieszkalne i mieszkalno-pensjonatowe lokalizuje się w I-szej linii zabudowy drogi wewnętrznej - w odległości minimum 6,0 m od granicy frontowej działki,
- budynki garażowo-gospodarcze lokalizuje się w II-giej linii zabudowy drogi wewnętrznej – za budynkami mieszkalnymi,
- zieleń działkowa - pas pas terenu między ogrodzeniem frontowym działki a zabudową przeznacza się dla trawników i ozdobnej zieleni krzewiastej – z wykluczeniem drzew,
- gabaryty zabudowy mieszkalnej i pensjonatowej:
 - liczba kondygnacji nadziemnych – do II,
 - kondygnacja II rozwiązana w formie użytkowego poddasza
 - powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego – do 250 m²
 - powierzchnia zabudowy budynku pensjonatowego lub mieszkalno-pensjonatowego – do 350 m²
 - długość elewacji frontowej – do 30 m
 - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – do 4,0 m
 - geometria dachu:
 - forma dachu – wielospadowy
 - kierunek kalenicy – równoległy lub prostopadły do elewacji frontowej
 - kąt nachylenia połaci – w granicach 20 - 400
 - wysokość do kalenicy – do 8,5 m
 - kolorystyka elewacji:
 - kolorystyka ścian – maksymalnie 3-barwna
 - kolorystyka pokrycia dachowego – zharmonizowana z kolorystką ścian zewnętrznych,
- d) gabaryty zabudowy garażowo-gospodarczej:
 - liczba kondygnacji nadziemnych – I,
 - powierzchnia zabudowy – do 100 m²,
 - długość elewacji frontowej – do 15,0 m,
 - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – do 3,0 m,
 - geometria dachu:
 - forma dachu – 1-no lub 2-spadowy,
 - kierunek kalenicy – równoległy lub prostopadły do elewacji frontowej,
 - kąt nachylenia połaci – w granicach 20 – 30°
 - wysokość do kalenicy – do 6,0 m

8) Droga zbiorcza – oznaczona symbolem KZ:

- pełna segregacja ruchu kołowego i pieszego,
- szerokość w liniach rozgraniczających – w granicach 6,0 – 15,0 m
- szerokość jezdni – minimum 6,0 m (2 x 3,0 m)
- chodniki – minimum 1-stronne o szerokości minimum 2,0 m
- dopuszczalne miejsca parkingowe dla samochodów osobowych o maksymalnej liczbie 10 stanowisk w 1-nym zgrupowaniu - dostępne z pasa jezdni drogi,

- 9) Drogi wewnętrzne - oznaczone symbolem KDW:
- szerokość w liniach rozgraniczających – w granicach 6,0 – 15,0 m
 - szerokość jezdni – minimum 3,5 m
 - chodniki - 1-stronne, o szerokości minimum 2,0 m
 - dopuszczalne miejsca parkingowe w formie odrębnego pasa postojowego – dostępne bezpośrednio z jezdni,
 - maksymalna liczba miejsc parkingowych w jednym zgrupowaniu - 10
- 10) Dla wszystkich ww. terenów funkcjonalnych - ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego w zakresie:
- a) w zakresie zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego:
- ochrona i konserwacja starodrzewia,
 - ochrona w stanie naturalnym istniejących cieków wodnych,
 - tereny funkcjonalne, położone w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu pałacowo-parkowego wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-1585, podlega ochronie ze strony służb konserwatorskich, z uwagi na obowiązywanie na nim ograniczenia liczby kondygnacji nadziemnych planowanych obiektów do I i wysokości do kalenicy do 6,5m w odległości 50,0 m od terenu wpisanego do rejestru zabytków,
 - teren stanowiska archeologicznego nr 8/100-89AZP, położonego na terenie oznaczonym w zmianie studium symbolem 2ZP, podlega ochronie służb konserwatorskich w aspekcie ochrony dziedzictwa kulturowego terenu. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego w obrębie lokalizacji stanowiska archeologicznego wskazuje się obowiązek przeprowadzenia badań archeologicznych podczas realizacji prac ziemnych.
- b) w zakresie rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- pełna gazyfikacja terenu,
 - modernizacja uzbrojenia terenu pod względem sieciowej infrastruktury technicznej i komunikacji,
 - dopuszczalność budowy dodatkowych ciągów pieszo – jezdnych i rowerowych, nie wyznaczonych na rysunku zmiany Studium.
- c) w zakresie ustalenia obszarów dla których konieczne jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
- teren objęty zmianą 1/2021 studium objęty jest w całości obowiązkiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Horyniec-Zdrój – 1/2001” – bezterminowe utrzymanie obowiązywania planu miejscowego na ww. terenie,
 - *w obrębie terenów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Horyniec – Zdrój – Południe”, utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia.*
- d) w zakresie zasad rewitalizacji i przekształceń:
- pełna rekultywacja terenu po b. osadnikach gnilnych (kanalizacyjnych)

2.3.2. Obszary zabudowane uzdrowiska.

Struktura funkcjonalna terenów zabudowanych uzdrowiska omówiona jest w części I-szej studium – rozdziale 1.2.3.

Istniejąca struktura funkcjonalna terenów zabudowanych uzdrowiska, przechodzi do fazy Kierunków zagospodarowania Przestrzennego bez zmian i obejmuje 8 grup:

- tereny zabudowy mieszkaniową różnych rodzajów – tj.: wielorodzinną niskiej intensywności – jednorodziną – zagrodową i jednorodziną,
- tereny zabudowy usługowej i administracyjnej,
- tereny zabudowy lotniskowej,
- tereny lecznictwa uzdrowiskowego,
- tereny sportowe,
- tereny wytwórczo-składowe,
- węzłowe elementy infrastruktury technicznej,
- tereny inne (placówka Straży Granicznej i remiza Ochotniczej Straży Pożarnej).

Analizując strukturę funkcjonalno-przestrzenną terenów zabudowanych uzdrowiska - przedstawioną na rysunku Studium - należy pamiętać, że z uwagi na przejrzystość projektowanych przekształceń układu uzdrowiskowego, struktura stanowi syntezę zainwestowania terenów, w której funkcja główna determinuje oznaczenie całego terenu.

W związku z tym:

- niewykazanie w rysunku Studium istniejących terenów – uzupełniających funkcję główną, nie należy interpretować jako ich braku lub ich negacji dot. przede wszystkim usług podstawowych),
- w obrysie terenów zabudowanych kryją się również małe powierzchnie niezabudowanych terenów o charakterze plombowym – do których odnoszą się ustalenia obowiązujące dla terenów „przeznaczonych do zabudowy”,
- niewykazane w strukturze terenów zabudowanych istniejące enklawy starodrzewia, podlegają utrzymaniu i ochronie.

W związku z możliwymi przekształceniami zabudowy i zainwestowania terenów ustala się, że:

- w terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się swobodne przekształcanie w obrębie funkcji mieszkaniowo-usługowej (dot. usług podstawowych dla mieszkańców, z wykluczeniem zamierzeń uciążliwych dla środowiska i zdrowia ludzi,
- w przypadkach przeprowadzania remontów zabudowy istniejącej z tzw. stropodachami, należy je konsekwentnie wymieniać na dachy strome z użytkowymi poddaszami,
- w przypadkach wymiany zabudowy zużytej na nową i nadbudowy obiektów należy kierować się kryteriami architektonicznymi ustalonymi dla zabudowy nowoprojektowanej.

2.3.3. Tereny wymagające przekształceń i rehabilitacji

W obszarze uzdrowiska przekształceń i rehabilitacji wymagają wskazuje się tereny:

- wielofunkcyjny teren po obu stronach ul. Sobieskiego – na odcinku od sanatorium „Metalowiec” do zalewu na Radrużce,
- teren istniejącej zabudowy lotniskowej w dolinie rzeczki Papierni.

Ulica Sobieskiego leżąca na przedłużeniu głównego ciągu pieszego uzdrowiska w rozwiązaniach kierunkowych awansuje do roli promenady spacerowej Zdroju.

W związku z powyższym musi ulec zmianie cała jej oprawa.

Tereny po północnej stronie ulicy zajmowała w przeszłości b. duża baza magazynowo-sprzętowa (kombajnową) Kombinatu Rolno-Przemysłowego Igloopol.

Teren Bazy objęty jest zakresem ustaleń Miejscowego Planu Szczegółowego „Centrum” Horyńca-Zdroju, wymagających reuchwalenia po wygaśnięciu planu.

Kierunek przekształceń terenu wyznaczają projektowane funkcje usługowa i pensjonatowa.

Teren po południowej stronie ulicy zajmuje po-PGRowskie osiedle zabudowy wielorodzinnej, w skład którego wchodzi kilkanaście typowych bloków mieszkaniowych (III kondygnacje) ze stropodachami.

W/w zabudowa wymaga:

- zmiany stropodachów na dachy strome z użytkowymi poddaszami,
- zharmonizowanego wystroju architektonicznego

Zabudowa lotniskowa w dolinie rzeczki Papierni, usytuowana jest na b. eksponowanym terenie – na obrzeżu Parku Zdrojowego.

Swoim rodowodem sięga lat 70-tych, tj. początków powojennego reaktywowania działalności uzdrowiska. Zabudowa letniskowa prezentuje duże zróżnicowanie: gabarytowe, konstrukcyjne i wystroju architektonicznego.

Stan taki nie może być akceptowany w wymiarze kierunkowym.

W związku z tym ustala się, że w przypadku wznoszenia nowych obiektów lub remontów – istniejących, zabudowa powinna odpowiadać następującym wymaganiom:

- liczba kondygnacji – II (kondygnacja II-ga w formie użytkowego poddasza),
- dachy strome o nachyleniu 35° – 45° ,
- pokrycia ceramiczne lub ceramiczno podobne,
- konstrukcja obiektów – trwała (z wykluczeniem obiektów o pierwotnie innym przeznaczeniu jak np. kioski handlowe, barakowozy, itp.),
- rozwiązane zagadnienie wodno-ściekowe (obowiązek przyłączenia do komunalnych sieci wod-kan.).

2.3.4. Tereny mogące być przeznaczone do zabudowy.

Struktura funkcjonalna terenów przeznaczonych do zabudowy obejmuje:

- po stronie terenów mieszkaniowych:
 - zabudowę jednorodziną zgrupowaną w 3-ch głównych kompleksach na obszarze strefy centralnej uzdrowiska,
 - mieszaną zabudowę zagrodową z dopuszczeniem jednorodzinnej na obrzeżach Zdroju,
 - zabudowę pensjonatów obejmującą 4 kompleksy, po północnej stronie linii kolejowej i w rejonie proj. zalewu na rzeczce Radrużka,
 - niewielkie powierzchnie płombowe o charakterze jednorodzinno – zagrodowym, nie wykazane w rysunku Studium – ukryte w strukturze terenów zabudowanych,
- po stronie terenów usługowych (przeznaczonych na obsługę populacji lokalnej):
 - rezerwę terenu dla gimnazjum gminnego w sąsiedztwie istniejącej szkoły podstawowej,
- po stronie leczenia uzdrowiskowego – rozbudowę Dzielnicy Lecznictwa Uzdrowiskowego – omówioną w ramach odrębnego rozdziału
- po stronie turystyki – rekreacji i wypoczynku:
 - 2 kompleksy terenów przy proj. zalewie na Radrużce,
 - tereny nowe i przekształcane w rejonie gł. ciągu uzdrowiska (w tym teren b. Bazy magazynowo-sprzętowej Igloopol)
- po stronie wytwórczości i składowania – rezerwę terenów dla obiektów uciążliwych – niezbędnych dla funkcji uzdrowiskowej – na pld.-zach. obrzeżu uzdrowiska.

Dopuszcza się przeznaczenie:

- kompleksów proj. zabudowy jednorodzinnej pod zabudowę mieszkaniową wielorodziną niskiej intensywności zabud. – wskaźnik wykorzystania terenu netto – max 0,60, tj. max 3-ch kondygnacji, z zastosowaniem rozwiązania ostatniej kondygnacji budynku w formie użytkowego poddasza,
- terenu turystyki – rekreacji i wypoczynku – w obrębie b. Bazy Igloopol, na inne cele usługowe – ogólnie uzdrowiskowe.

2.3.5. Inne tereny zainwestowania uzdrowiskowego.

Obejmują 3 tereny komunalne:

- istniejący Park Zdrojowy (symbol – 1 ZP)
- istniejący kompleks cmentarny (symbol – 2 ZC)
- rezerwę terenu dla nowego cmentarza komunalnego

oraz 2 tereny gospodarki wodnej:

- istniejący zalew rekreacyjny na rzeczce Radrużce (symbol – 1 W)
- projektowany zbiornik rotacyjny na w/w cieku (symbol – 2 W) – o powierzchni lustra wody 5,50 ha.

Wyznaczenie rezerwy terenu dla nowego cmentarza komunalnego (obsługuje oprócz Horyńca Zdroju 5 przyległych wsi: Radruż, Wólka Horyniecka., Podemszczyna, Krzywe i

Nowiny Horynieckie) wiąże się z wyczerpaniem powierzchni grzebalnej na dotychczasowym cmentarzu w perspektywie najbliższych kilku lat.

Obrys projektowanego zbiornika rotacyjnego na Radrużce, przeniesiony został do Studium w oparciu o projekt koncepcyjny zbiornika, opracowany przez Biuro Proj. Wodnych, Melioracji i Ochrony Środowiska Sp-ka z o.o. w Rzeszowie w 1996r. Charakterystyczne parametry zbiornika wynoszą: pojemność 133 tys. m³ wody, średnia głębokość – 2,0 m.

2.3.6. Tereny zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

Wymogiem tym w Studium objęte są tereny i zamierzenia inwestycyjne, które będą realizowane ze środków pozabudżetowych i nie objęte zostały wymogiem sporządzenia planu miejscowego, a mają znaczący wpływ na strukturę funkcjonalno-przestrzenną uzdrowiska. W fazie opracowania Studium statusem „terenu zorganizowanej działalności inwestycyjnej” objęto:

- projektowane tereny rekreacyjno – wypoczynkowe nad projektowanym zalewem na rzece Radrużce,
- projektowane tereny wytwórczo-składowe – o otwartym programie użytkowym – w rejonie oczyszczalni ścieków,
- teren projektowanego przystanku autobusowego – przy wylocie tunelu dla pieszych pod linią kolejową.

2.3.7. Układ komunikacyjny uzdrowiska.

Obejmuje w Studium następujące elementy funkcjonalno-przestrzenne:

- układ kolejowy – utrzymywany bez zmian
- projektowaną od strony pñ. obwodnicą uzdrowiska w ciągu drogi nr 868 (Oleszyce-Hrebenne) – zasadniczy element funkcjonalny całego układu zdrojowego,
- kierunki przebudowę wewnętrznego układu drogowego, który tworzą istniejące i projektowane drogi / ulice: wojewódzkie – powiatowe i gminne,
- usytuowanie przystanków komunikacji pasażerskiej kolejowej i autobusowej,
- ideogramy lokalizacyjne głównych parkingów samochodowych,
- układ projektowanych i istniejących gł. ciągów pieszych:
 - spacerowych,
 - szlaków turystycznych,
 - ścieżek dydaktyczno-przyrodniczych,
- trasy projektowanych ścieżek rowerowych.

2.3.7.1. Układ drogowy.

Kierunki przekształceń układu drogowego uzdrowiska prezentowane w Studium, stanowią kontynuację rozwiązań planistycznych w dotychczasowych planach zagospodarowania przestrzennego:

- Miejscowym Planie Ogólnym Gminy Horyniec,
- Miejscowym Planie Szczegółowym „Centrum” Horyńca – zdroju.

Układ drogowy uzdrowiska w specyfice studium stanowi podstawowe spoiwo, zespalaające w zorganizowaną strukturę funkcjonalno-przestrzenną, całość terenów zainwestowanych uzdrowskiego.

Stąd też koniecznym jest określenie przynajmniej podstawowych parametrów technicznych układu drogowego.

Podstawowym celem planistycznym w rozwiązaniu wewnętrznego węzła drogowego uzdrowiska, jest ograniczenie w centrum zdroju ruchu, wyłącznie do ruchu lokalnego i eliminację uciążliwego transportu towarowego o charakterze tranzytowym.

2.3.7.2. Klasyfikacja układu drogowego

Projektowana obwodnica uzdrowiska w ciągu drogi woj. nr 868 Oleszyce-Hrebenne i obecny przebieg /w drogi – oznaczone na rysunku symbolami „1 KG” i „2 KG” – otrzymują klasę dróg głównych.

4-ry drogi powiatowe - o aktualnej klasie zbiorczej, wyprowadzane z centrum uzdrowiska w kierunku:

- Wólki Horynieckiej - 3 KZ
- Nowego Brusna - 4 KZ
- Nowin Horynieckich - 5 KZ
- Radruża - 6 KZ

po zrealizowaniu przebudowy wewnętrznego układu drogowego uzdrowiska, obniżają swą klasę w centrum miejscowości do klasy ulic lokalnych KL.

Pozostałe – uwidocznione na rys. Studium *drogi i ulice uzdrowiskowe* – oznaczone symbolem „KL” – otrzymują następujące parametry techniczne:

<u>klasa drogi</u>	<u>symbol na rys.</u>	<u>szer. pasa drog.</u>	<u>nieprzechr. linia zabud.</u>
<u>główne proj.</u>	1KG	40 m	30 m
<u>główne istniejące</u>	2KG	min.25 m	30 m
<u>zbiornicze proj.</u>	7KZ, 12KZ	25 m	20 m
<u>zbiornicze istniej.</u>	3KZ -6KZ	min. 20 m	20 m
<u>lokalne proj.</u>	-	20 m	min. 12 m
<u>lokalne istniej.</u>	-	min. 12 m	-

W istniejących uwarunkowaniach zabudowy uzdrowiskowej, na określonych ciągach drogowo-ulicznych, niemożliwe jest osiągnięcie założonych parametrów technicznych z uwagi na istniejącą zabudowę – w tych przypadkach o konkretnym rozwiązaniu rozstrzyga każdorazowo miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

2.3.7.3. Parkingi

Dla określenia niezbędnej liczby miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w uzdrowisku, ustala się na okres kierunkowy *następujący* wskaźnik motoryzacyjny:

- 125 samochodów na 1 000 mieszkańców stałych uzdrowiska – tj. orientacyjnie 1 samochód na 2 rodziny,
- 250 samochodów na 1000 letników i kuracjuszy – tj. orientacyjnie 1 samochód na 4 letników / kuracjuszy

Na rysunku struktury funkcjonalno-przestrzennej uzdrowiska zaznaczono w formie ideogramów – na zasadzie minimum – lokalizację głównych parkingów samochodowych w rejonie: Dzielnicy Lecznictwa Uzdrowiskowego i zalewu rekreacyjnego na rz. Radrużce.

Niezależnie od powyższego ustala się, że przy wszystkich ulicach uzdrowiska – kategorii lokalnej, należy projektować dodatkowe pasy postojowe dla samochodów, w ilości wynikającej z prognozy motoryzacyjnej.

2.3.7.4. Ścieżki rowerowe

Ideogramy przebiegu ścieżek rowerowych w obrysie uzdrowiska przedstawiono na rys. 3/II – przedłużenie przebiegu w/w ścieżek w obszarze gminy przedstawiono na rys. 1/II.

Projektowane trasy przebiegu ścieżek rowerowych w obrębie uzdrowiska podyktowane są: układem sieci ulicznej o małym natężeniu ruchu kołowego, walorami krajobrazowymi i wypoczynkowymi terenu.

W wypadku ścieżek rowerowych prowadzonych w pasach drogowych – należy je projektować jako odrębny pas ruchu, niezależny od jezdni i chodnika dla pieszych.

Ideogramy tras przebiegu ścieżek rowerowych mogą być:

- fragmentarycznie korygowane,
- rozbudowywane w stosunku do ustaleń rysunkowych.

2.3.8. Systemy infrastruktury technicznej uzdrowiska Horyńca-Zdroju.

Infrastruktura techniczna uzdrowiska Horyńca-Zdroju w kierunkach zagospodarowania przestrzennego obejmuje 7 systemów :

- zaopatrzenia w wodę (odrębne dla całego uzdrowiska i Dzielnicy Lecznictwa Uzdrawiskowego),
- odprowadzania i oczyszczania ścieków,
- gromadzenia i usuwania odpadów,
- gazowniczy,
- elektroenergetyczny,
- telekomunikacyjny,
- przesyłu siarczkowej wody mineralnej z ujęcia Róża III do zakładu przyrodoleczniczego.

Elementami węzłowymi poszczególnych systemów infrastruktury technicznej uzdrowiska są:

- stacja uzdatniania wody – gł. ujęcia uzdrawiskowego (symbol na rys. – WW),
- zdrojowa oczyszczalnia ścieków (symbol – NO),
- składowisko odpadów (symbol – NU),
- stacja redukcyjno-pomiarowa gazu (symbol – EG),
- punkt przełączeniowy linii elektroenergetycznych 15 kV (symbol – EE),
- cyfrowa centrala telefoniczna (symbol – CT),
- ujęcie wód siarczkowych (symbol – WS),
- kotłownię c.o. dla Dzielnicy Lecznictwa Uzdrawiskowego (symbol – EC).

Systemy infrastruktury technicznej uzdrowiska omówione są w ramach charakterystyki systemów całej gminy - w 2-ch rozdziałach Studium:

- 1.2.7. – Uwarunkowań rozwoju poszczególnych systemów,
- 2.7. – Kierunków rozwoju

systemów infrastruktury technicznej.

Rozwinięcia graficzne uzbrojenia sieciowego poszczególnych systemów infrastruktury uzdrawiskowej przedstawione są na rysunku 4/II – Kierunki Rozwoju Infrastruktury Technicznej Horyńca Zdroju.

Strefy ochrony pośredniej – zewnętrznej ujęć wody:

- głównego – dla całej miejscowości uzdrawiskowej,
- Dzielnicy Lecznictwa Uzdrawiskowego

pokazane są na rysunku 2/II – Kierunki Przekształceń Struktury Funkcjonalno-Przestrzennej Horyńca Zdroju oraz omówione w rozdziale 2.11.1. – Ochrona ujęć wód podziemnych.

2.4. KIERUNKI PRZEKSZTAŁCEŃ ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.

2.4.1. Charakterystyka ogólna przekształceń sfery rolnej

Uwarunkowania związane z problematyką rolną gminy Horyniec-Zdrój omówione są w rozdziałach: 1.2.4., 1.3.4., 1.6.3.2. niniejszego Studium.

Uwarunkowania te sprawiają, że rolnictwo również w kierunkowym horyzoncie czasowym zachowa charakter jednej z 2-ch wiodących funkcji gminy (obok turystyki – rekreacji i wypoczynku oraz lecnictwa uzdrawiskowego).

Zakres niezbędnych zmian przekształceń sfery rolnej, dostosowującej się do rolnictwa Unii Europejskiej będzie na tyle szeroki, że naiwnym byłoby mniemanie o możliwości skutecznego rozwiązywania przedmiotowych zagadnień, wyłącznie na szczeblu poszczególnych gmin. Udział sektora rolnego w całokształcie gospodarki narodowej sprawia, że przekształcenia rolnictwa wymagać będą rozwiązań makro-systemowych, o ile nie w skali całego kraju, to co najmniej w skali regionalnej (fundusze pomocowe – subwencje – dotacje – programy dostosowawcze – itp.).

Z drugiej strony trzeba jednak zaznaczyć, że przy zbliżonych uwarunkowaniach na starcie do przekształceń, indywidualna inwencja gospodarcza poszczególnych samorządów wpłynie na zróżnicowanie rozwojowe poszczególnych gmin.

W specyfice i uwarunkowaniach rolnictwa gminy Horyniec cechującego się ogromnym rozdrobnieniem gospodarstw, proces przekształceń sfery rolnej bez wątpienia wykroczy poza okres 10–15 lat – wyznaczony Strategią Rozwoju Gminy i będzie miał charakter ewolucyjny.

Docelowymi generaliami procesu przekształceń rolnictwa gminnego są:

- jednorodność strukturalna, oparta na indywidualnych gospodarstwach rolnych typu rodzinnego – niezależnie od stopnia zorganizowania gospodarstw (np. zespoły produkcyjne rolników),
- samowystarczalność ekonomiczna gospodarstw związana ze zmianą struktury agrarnej i przejściem części obecnej ludności rolniczej do sfery poza rolnej lub w obsłudze rolnictwa,
- adaptacja byłej ludności rolniczej w dotychczasowym miejscu zamieszkania – bez masowej migracji do innych ośrodków, z powodu ich nieprzystosowania do zjawisk migracyjnych w takiej skali (miejsca pracy – baza mieszkaniowo-usługowa – itp.)
- nastawienie się części gospodarstw na agroturystykę – relatywnie do rangi nadanej w gminie rozwojowi turystyki, rekreacji i wypoczynku,
- wykorzystanie walorów nieskażonego środowiska do przeprofilowania części gospodarstw na ekologiczne – bardziej pracochłonne, ale tym samym dające zatrudnienie nadmiarowi rąk do pracy,
- pojawienie się w strukturze gminy dużych indywidualnych gospodarstw farmerskich.

Należy przy tym pamiętać, że podstawowym celem Studium nie jest formułowanie dyrektyw rozwojowych o charakterze społeczno-gospodarczym, ale przystosowanie obszaru pod względem przestrzennym do potencjalnego wachlarza przekształceń rolnictwa.

W tym celu w Studium kładzie się duży nacisk na zagadnienie prawidłowej interpretacji ustaleń planistycznych dotyczących Rolniczej Przestrzeni Produkcyjnej.

2.4.2. Interpretacja problematyki rolnej w ustaleniach Studium

Rolnicza przestrzeń produkcyjna gminy, w Studium obejmuje:

- grunty orne – łąki / pastwiska – sady,
- zadrzewienia śródpolne,
- drogi dojazdowe do gruntów rolnych,
- infrastrukturę melioracyjną,
- stawy rybne i naturalne oczka wodne,

istniejące i projektowane – niezależnie od ich uwidocznienia w rysunku Studium.

Projektowany przebieg Granicy Rolno-Leśnej przedstawiony na rysunku Studium, należy traktować jako ideogram rozwiązania realizacyjnego. – do szczegółowego określenia w Miejscowych Planach Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP).

Oznacza to, że w stosunku do ideogramu Granicy Rolno-Leśnej przedstawionej w Studium dopuszczalne są w MPZP kilkuprocentowe odstępstwa na obie strony granicy – zarówno na korzyść projektowanych zalesień jak i gruntów rolnych.

W terenach rolnych dopuszcza się lokalizację zabudowy (nieuwidoczniona na rysunku Studium) pod warunkiem, że będą to:

- zabudowa gospodarstw farmerskich o minimalnym zwartym areale 100 ha gruntów rolnych,
- węzłowe elementy infrastruktury technicznej (np. przepompowanie i oczyszczanie ścieków – studnie wiercone itp.)

Dopuszcza się dodatkowe zalesienia gruntów rolnych – w stosunku do pokazanych na rysunku Studium – pod warunkiem każdorazowego opracowania MPZP oraz warunku, że dotyczyć one będą gruntów rolnych niskich klas IV – VI, nie wykazane na rysunku studium, o ile nie pozostawać to będzie w sprzeczności z obowiązującymi przepisami o ochronie przyrody.

Grunty rolne pochodzenia mineralnego klasy III (klasy I i II nie występują) podlegają szczególnej ochronie.

Gleby pochodzenia organicznego klas I – III, podlegające wyłączeniu z zabudowy, w obszarze miasta i gminy nie występują.

Grunty rolne objęte w rysunku Studium obrysem „korytarzy ekologicznych”, stanowią element składowy rolniczej przestrzeni produkcyjnej – z zakazem przeprowadzania na nich robót melioracyjnych i naruszających istniejące stosunki wodne.

Z uwagi na objęcie 100% obszaru gminy Horyniec prawną ochroną krajobrazu, wyklucza się lokalizację zabudowy kubaturowej związanej z prowadzeniem gospodarstw rolnych, w formie rozproszonej – innej niż w wykazanych na rysunku Studium terenach osadniczych. W obrysie rolniczej przestrzeni produkcyjnej dopuszcza się natomiast lokalizację obiektów kubaturowych, związanych z systemami infrastruktury technicznej.

Nie precyzuje się dezyderatów planistycznych dot. kierunków rozwoju produkcji roślinnej i zwierzęcej. Jedynymi stymulatorami dla nich powinny być zasady gospodarki wolnorynkowej i ewentualne rozwiązania systemowe (patrz rozdział 2.4.1.), przy uwzględnieniu zakazów związanych ze sposobem użytkowania obszarów prawnie chronionych krajobrazowo.

2.5. KIERUNKI PRZEKSZTAŁCEN EKOSYSTEMÓW LEŚNYCH

Stan istniejący i uwarunkowania związane z ekosystemami leśnymi gminy, omówione są w rozdziałach: 1.2.5. i 1.3.5.

Głównymi problemami planistycznymi związanymi z fazą Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego są:

- projektowane zalesienia,
- przebieg tzw. Granicy Rolno-Leśnej.

Projektowany przebieg Granicy Rolno –Leśnej, oparty jest na :

- zalesieniach projektowanych w dotychczasowym MPO gm. Horyniec – uzgodnionych przez zainteresowane Nadleśnictwa,
- zalesieniach gruntów niskich klas – wytypowanych przez władze samorządowe i właścicieli terenów.

Prawidłowa interpretacja ustaleń Studium wymaga wyjaśnienia kilku zagadnień:

- Relatywnie do skali opracowania, na rysunku Studium możliwe jest przedstawienie jedynie większych kompleksów projektowanych zalesień.
Brak na rysunku Studium mniejszych zalesień nie oznacza zakazu ich wykonania, pod warunkiem każdorazowego sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP).
- Granica rolno-leśna na rysunku Studium stanowi ideogram rozwiązania realizacyjnego i nie oddaje wszystkich, rzeczywistych uwarunkowań terenowych.
W związku z tym przebieg granicy prezentowany na rysunku Studium, nie może być dosłownie przenoszony do rysunku MPZP.
Pociąga to za sobą dopuszczalność kilkuprocentowych korekt w MPZP w stosunku do Studium – zarówno na korzyść użytkowników rolnych, jak i terenów leśnych.
- Przeznaczenie do zalesienia gruntów rolnych nie stanowi zmiany przeznaczenia terenu, ponieważ mieści się w obrębie tej samej grupy terenów rolno-leśnych.

Podsumowując problematykę zalesień, można stwierdzić, że:

- powierzchnia projektowanych zalesień wynosi ok. 950 ha, co stanowi niecałe 5% obszaru administracyjnego gminy,
- w wyniku zalesień ogólna powierzchnia lasów wzrośnie z obecnych 11.992 ha do ~12.940 ha,
- wskaźnik lesistości terenu zwiększy się z obecnych 59,14% do ~64% w kierunkowym horyzoncie czasowym.

2.6. KIERUNKI ROZWOJU UKŁADÓW KOMUNIKACYJNYCH GMINY.

2.6.1. Układ kolejowy

Przebiegający przez obszar gminy odcinek linii kolejowej Munina – Bełzec (rozdział 1.2.6.1.) w okresie kierunkowym podlega utrzymaniu wraz z całą infrastrukturą trakcyjną. – bez zmian.

2.6.2. Układ drogowy

W okresie kierunkowym nie ulega zmianie w stosunku do stanu istniejącego w zakresie sieci dróg wojewódzkich i powiatowych – rozdz. 1.2.6.2.

Podstawowymi zamierzeniami planistycznymi w okresie kierunkowym są:

- 2 zamierzenia związane z przebiegiem drogi wojewódzkiej nr 868 (gł. arterii gminy):
 - budową obwodnicy Horyńca-Zdroju,
 - budowa odcinka drogi Werchrata – Hrebenne (aktualnie nieprzejezdny – o nawierzchni gruntowej),
- przebudowa wewnętrznego układu drogowego Horyńca-Zdroju – rozdz. 2.3.7.

W tym stanie rzeczy Podstawowym zadaniem Studium *pod względem planistycznym* - w celu zapewnienia niezbędnego ładu przestrzennego na obszarze gminy - jest określenie parametrów technicznych głównych elementów składowych układu drogowego obszaru.

Wiążące w tym względzie jest rozporządzenie Min. Transportu i Gosp. Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430).

Dla poszczególnych kategorii dróg publicznych *wskazuje* ustala się następujące klasy:

- droga wojewódzka nr 867 Sieniawa – Hrebenne przez Werchratę – klasa drogi głównej (G),
- wszystkie drogi powiatowe – klasa dróg zbiorczych (Z),
- drogi gminne – klasa dróg lokalnych (L),
- pozostałe drogi lokalne – klasa dróg lokalnych (L) lub dojazdowych (D).

Dla dróg-ulic (wszystkie ustala się jako 1-jedniowe) poszczególnych klas przyjmuje się w Studium następujące szerokości pasa drogowego:

	teren zabudowany	poza terenem zabud.
Klasa G (droga wojewódzka)	25 m	25 m
Klasa Z (drogi powiatowe)	20 m	20 m
Klasa L (drogi gminne)	12 m	15 m
Klasa D i lokalna)	10 m	15 m

Ustala się, że w uwarunkowaniach wiejskich terenów osadniczych, linia rozgraniczająca drogi – ulicy, stanowi obowiązującą linię ogrodzeń.

Z klasami dróg wiążą się szerokości pasów ruchu i wynikające z nich szerokości jezdni:

	szer. pasa ruchu	szerokość jezdni
Klasa G	3,5 m	2 x 3,5 = 7,0 m
Klasa Z	3,5 m	2 x 3,5 = 7,0 m
Klasa L	3,0 m	2 x 3,0 = 6,0 m
Klasa D	relatywnie do charakteru zabud. i rozwiązań miejscowego planu zag. przestrzenn.	

Z układem drogowym gminy wiążą się i wymagają skomentowania zagadnienia:

- nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- segregacji ruchu pieszego i kołowego w terenach osadniczych,
- zasady prowadzenia uzbrojenia sieciowego w terenach osadniczych,
- zabezpieczenia drożności dróg w sytuacjach zagrożeniowych,
- zasad przewozu przez obszary zabudowane materiałów toksycznych i niebezpiecznych.

W rozwinięciu w/w zagadnień, ustala się, że:

- ustalenie nieprzekraczalnych linii zabudowy dróg – ulic poszczególnych klas, w fazie opracowania Studium, nie jest możliwe do jednoznacznego określenia w istniejących uwarunkowaniach zabudowy terenów, drogi w 95% przebiegają przez tereny już za-inwestowane – o różnym zbliżeniu zabudowy istniejącej przeznaczonej na pobyt ludzi, do jezdni - jednoznaczne określenie nieprzekraczalnych linii zabudowy w związku z tym, możliwe jest praktycznie tylko na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Stąd ustalone poniżej, nieprzekraczalne linie zabudowy dla dróg – ulic poszczególnych klas, można jednoznacznie odnosić tylko do terenu nowoprojektowanej zabudowy. W pozostałych przypadkach nieprzekraczalną linię zabudowy określa plan miejscowy lub decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
Ustala się następujące odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy, od terenów przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej i z pomieszczeniami na pobyt ludzi (od skraju jezdni):
 - droga wojewódzka nr 865 - 30 m,
 - drogi powiatowe - 20 m,
 - drogi gminne - 12 m,
- w istniejących uwarunkowaniach terenów zabudowy wiejskiej, w których najczęściej przełotowe drogi publiczne stanowią równocześnie główną ulicę wewnętrzną całego układu przestrzennego, zagadnienie segregacji obu ruchów, jawi się jako jedno z ważniejszych zagadnień komunikacyjnych,
Podstawowym sposobem segregacji obu ruchów w ciągach dróg: wojewódzkiej i powiatowych jest budowa w obrębie terenów zabudowy poszczególnych wsi chodników dla pieszych,
- ustala się wymóg prowadzenia uzbrojenia sieciowego, służącego do zasilania wiejskich terenów osadniczych, w pasach drogowych układu osadniczego, wyjątki od tej reguły muszą być uzasadnione rozwiązaniami technicznymi lub technologicznymi,
- przy projektowaniu lub modernizacji dróg i ulic wymagane jest planowanie pasów ochronnych, zabezpieczających je przez zagruzowanie oraz wyznaczenie traktów przełotowych, zapewniających sprawną ewakuację ludności,
- w programie zabezpieczeń dotyczących zadań obrony cywilnej, wymagane jest ustalenie bezpiecznej trasy przejazdu dla pojazdów z materiałami toksycznymi.

2.6.3. Parkingi samochodowe

Parkingi wyznaczone do lokalizacji na terenie Horyńca-Zdroju, omówione są w rozdziale 2.3.8. i przedstawione na rysunku 2/II.

Wskazanie lokalizacji głównych parkingów samochodowych na pozostałym obszarze gminy, *winno się wiązać* wiąże się z obsługą ruchu turystycznego, rekreacji i wypoczynku, kreowanych na jedną z wiodących funkcji gminy,

Wyznaczone miejsca usytuowania parkingów mają charakter ideogramów lokalizacyjnych, przy typowaniu których kierowano się następującymi zasadami:

- charakterem węzłowym tych miejsc w przebiegu szlaków turystyki pieszej i rowerowej oraz głównych ciągów drogowych gminy,
- sąsiedztwem cennych obiektów zabytkowych oraz atrakcyjnych terenów przyrodniczo-krajobrazowych,
- sąsiedztwem terenów osadniczych umożliwiających:
 - nadanie parkingom charakteru strzeżonych,
 - przyłączenie do urządzeń infrastruktury technicznej (potencjalną możliwość rozbudowy parkingów o inne elementy obsługi turystyki i rekreacji).

W studium kierując się w/w zasadami, wytypowano 4 miejsca do lokalizacji parkingów w:

- w rejonie osiedla Monastyr k. Werchraty - przy *skrzyżowaniu* drogi powiatowej nr 348 Narol – Werchrata i szlaku turystycznego im. św. Brata Alberta,
- w rejonie zespołu wsi Nowe Brusno – Polanka,
- w Dziewięcierzu - przy skrzyżowaniu się szlaku turystycznego im. św. Brata Alberta oraz drogi wojewódzkiej nr 867 Sieniawa – Hrebenne,

- w Radrużu – w aspekcie zwiedzania XVI-wiecznej cerkwi św. Paraskewii, jednej z najcenniejszych architektonicznie i najstarszych drewnianych cerkwi w Polsce.

Ideogramy lokalizacyjne w/w parkingów samochodowych, należy traktować w kierunkach rozwoju gminy jako program minimum. Ich liczba powinna ulegać zwiększeniu, relatywnie do wzrostu natężenia ruchu turystycznego.

2.6.4. Ścieżki rowerowe.

Projektowany układ ścieżek rowerowych na terenie gminy Horyniec obejmuje: układ ścieżek na terenie Horyńca Zdroju o łącznej długości 6 km.

2 rowerowo-pieszne ścieżki przyrodnicze:

istniejącą „Horyniec Zdrój – Nowiny Horynieckie”

projektowaną w rejonie nieistniejącej wsi „Stare Brusno”

o łącznych długościach – odpowiednio 8 km i 9 km

okrężną ścieżkę rowerową Horyniec Zdrój – Radruż – Horyniec Zdrój o długości 8,5 km,

ścieżkę rowerową Horyniec Zdrój – Nowe Brusno – Polanka Horyniecka – Huta Złomy ą teren gminy Horyniec z układem ścieżek rowerowych gminy Narol.

Łączna długość ścieżek rowerowych na terenie gminy wynosi 43,5 km.

Rolę węzłową w całym gminnym układzie tras - ścieżek rowerowych odgrywa Horyniec Zdrój, z racji swoich funkcji ośrodka uzdrowiskowego, wypoczynkowego oraz z charakterem turystycznej bazy wypadowej w Roztocze, System ścieżek rowerowych Horyńca Zdroju omówiony jest w rozdziale 2.3.9. i przedstawiony na rysunku 2/II.

Przebieg i budowę ścieżek w obrębie ścieżek przyrodniczych precyzują szczegółowe plany zagospodarowania opracowane przez Zarząd Zespołu Parków Krajobrazowych. Trasy przebiegu pozostałych ścieżek rowerowych na terenie gminy mają charakter ideogramów, wymagających uściślenia w fazie realizacji.

W odniesieniu do odcinków *tras* ścieżek rowerowych prowadzonych wzdłuż dróg powiatowych i gminnych, to z uwagi na niskie natężenie ruchu samochodowego, nie przewiduje się w 1-szej fazie budowy odrębnych pasm ruchu dla rowerów,

W fazie 2-giej niezbędna jest segregacja ruchów samochodowego i rowerowego, w formie odrębnych pasm.

Prezentowany w Studium system Program Budowy tras - ścieżek rowerowych nie ma charakteru zamknięte ma charakter ideogramu funkcjonalnego, *jako program minimum*,

W przypadku szybszego rozwoju ruchu turystycznego ustala się, że budowa dodatkowych ścieżek rowerowych nie jest sprzeczna z ideą Studium.

2.7. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

W rozwiązaniach kierunkowych dotyczących Infrastruktury Technicznej - Studium obejmuje następujące zagadnienia:

zaopatrzenie w wodę,

gospodarkę ściekową,

gospodarkę odpadami,

gazownictwo,

elektroenergetyka,

telekomunikacja.

Rozwiązania poszczególnych systemów Infrastruktury Technicznej omówione w Tekście Studium, przedstawione są graficznie na 2 rysunkach:

3/II – Kierunki rozwoju Infrastruktury Technicznej gm. Horyniec

4/II – Kierunki rozwoju Infrastruktury Technicznej Horyńca-Zdroju.

Przedstawione modele przestrzenne poszczególnych systemów Infrastruktury Technicznej stanowią ideogramy funkcjonalne rozwiązań realizacyjnych, pozbawione wartości kartometrycznych.

2.7.1. Zaopatrzenie w wodę

Charakterystyczną cechą zagadnień zaopatrzenia obszaru gminy w wodę dla zaspokajania potrzeb bytowych mieszkańców jest wielkość istniejących ujęć wód podziemnych. Wynika to z 2-ech przyczyn:

- b. zasobnych utworów wodonośnych Rostocza, częścią którego jest gmina, wykonanie w przeszłości licznych ujęć wód podziemnych, dla poszczególnych zakładów hodowlanych i osiedli mieszkaniowych PGR – mających 60% udziału w rolnictwie gminnym.

Stan istniejący i uwarunkowania związane z zaopatrywaniem mieszkańców gminy w wodę omówione są w rozdziale 1.2.7.1.

Istniejący system zaopatrzenia mieszkańców w wodę ma charakter mieszany – ok. 60% obszarów osadniczych objętych jest układami wodociągów komunalnych, a ok. 40% korzysta ze studni kopanych i indywidualnych studni wierconych.

W modelu kierunkowym *zaopatrzenia terenów osadniczych gminy w wodę*, programuje się objęcie:

- 90% terenów osadniczych gminy *systemami* wodociągów komunalnych, ,
- 10% *terenów osadniczych gminy systemami* ujęć indywidualnych (studnie kopane i wiercone).

W szczegółowym ujęciu zasilanie w wodę poszczególnych miejscowości w okresie kierunkowym przedstawia się następująco:

- Horyniec-Zdrój (z wyjątkiem Dzielnicy Lecznictwa Uzdrawiskowego) i Wólka Horyniecka – zwodociągowane są w granicach 95% z ujęcia grupowego w Horyńcu. Zamierzenie kierunkowe obejmuje *dokończenie* pełnego zwodociągowania obu miejscowości,
- Dzielnica Lecznictwa Uzdrawiskowego w Horyńcu-Zdroju – zaopatrywana jest w wodę z własnego ujęcia, którego wydajność zaspokaja docelową rozbudowę Dzielnicy,
- Radruż – zasilany był dotąd w wodę z PGR-owskiego ujęcia grupowego - w okresie kierunkowym planuje się przełączenie sieci wodociągowej wsi na ujęcie Horyńca-Zdroju, z budową nowego wodociągu zasilającego,
- Nowe Brusno i Polanka Horyniecka – zwodociągowane są obecnie w pełni na bazie magistrali wodociągowej, zasilającej z ujęcia grupowego w Polance Horynieckiej, teren gminy Cieszanów,
- 5 zwodociągowanych jednostek osadniczych: wsie Krzywe i Podemszczyzna, przysiółki Puchacze i Świdnica oraz osiedle b. PGR Podemszczyzna, zwodociągowanych będzie w oparciu o nowoprojektowane ujęcie wód podziemnych zlokalizowanego w obrysie przysiółka Puchacze,
- Nowiny Horynieckie – zaopatrywane są w wodę z indywidualnych studni wierconych i studni kopanych, (stan ten zaspokaja potrzeby miejscowości i nie wymaga zmian w okresie kierunkowym),
- wsie Werchrata i Prusie – (aktualnie zwodociągowane w granicach 10% - osiedle b. PGR), w okresie kierunkowym podlegać będą pełnemu zwodociągowaniu w oparciu o istniejące ujęcie wód podziemnych b. PGR Werchrata,
- osiedla mieszkaniowe b. PGR: Niwki, Sołotwina i Monastyr - zwodociągowane są w oparciu o własne studnie wiercone – stan ten utrzymywany jest w okresie kierunkowym bez zmian,
- wieś Dziewięcierz oraz peryferyjnie usytuowane przysiółki: Moczary, Łozy, Mrzygłody – zaopatrywane są w wodę aktualnie i będą w okresie kierunkowym z indywidualnych studni wierconych i kopanych,

Głównymi ujęciami na terenie gminy w wymiarze kierunkowym pozostają istniejące – grupowe ujęcia wód podziemnych w:

- Horyńcu-Zdroju
- Polance Horynieckiej
- Werchracie

- Dzielnicy Lecznictwa Uzdrowiskowego w Horyńcu-Zdroju.

Z uwagi na rangę w strukturze funkcjonalnej obszaru, w/w ujęcia wymagają szczególnej ochrony zasobów i jakości wody poprzez wyznaczenie stref ochrony pośredniej.

Zagadnienie „stref ochrony pośredniej” ujęć wody omówione jest w rozdziale 2.11.1. Tekstu Studium oraz przedstawione na 2 rysunkach: 1/II i 2/II.

2.7.2. Gospodarka ściekowa

W kierunkowym modelu gospodarki ściekowej planuje się całkowitą metamorfozę obrazu sanitacyjnego gminy - tj. przejście od sytuacji zupełnie nie rozwiązanego zagadnienia gospodarki ściekowej w skali poszczególnych jednostek osadniczych (z wyjątkiem Horyńca Zdroju) – po pełne skanalizowanie tych obszarów i oczyszczanie ścieków.

Stan istniejący w zakresie gospodarki ściekowej na terenie gminy, omówiony jest w:

- rozdziale 1.2.7.2. Tekstu Studium,
- rysunku nr 2/I Uwarunkowań Zagospodarowania Przestrzennego Gminy.

Z uwagi na:

- wielkość gminy i konfigurację terenu,
- brak powiązań funkcjonalnych z sąsiednimi gminami

kierunkowe rozwiązanie gospodarki ściekowej na terenie gm. Horyniec, musi mieć zindywidualizowany charakter.

Na etapie opracowania Studium, charakteryzującego się siłą rzeczy dużym stopniem ogólności, trudno jednoznacznie rozstrzygać o szczegółach technicznych i technologicznych rozwiązań. Dlatego też w fazie realizacji Studium należy pamiętać, że obligatoryjny wymóg ma ogólny dezyderat planistyczny dotyczący przystąpienia do kompleksowej kanalizacji obszaru gminy.

W kierunkowych rozwiązaniach gospodarki ściekowej na terenie gminy, programuje się objęcie:

- grupowymi systemami oczyszczania ścieków ok. 90 % terenów osadniczych,
- ok. 10% terenów osadniczych indywidualnymi – niezorganizowanymi systemami oczyszczania ścieków.

Kierunkowy model gospodarki ściekowej na terenie gminy obejmuje:

- utrzymanie istniejącej oczyszczalni ścieków w Horyńcu-Zdroju,
- 3 projektowane *budowę grupowych* oczyszczalni ścieków dla zespołów jednostek osadniczych:
 - Nowe Brusno – Polanka Horyniecka,
 - Podemszczyzna –Puchacze – Świdnica – Krzywe,
 - Werchrata – Prusie,
- 2 projektowane oczyszczalnie wiejskie dla:
 - Nowin Horynieckich,
 - Radruża,
- skierowanie ścieków z Wólki Horynieckiej na oczyszczalnię zdrojową w Horyńcu-Zdroju (w alternatywie – własna oczyszczalnia wiejska),
- objęcie indywidualnymi – niezorganizowanymi systemami oczyszczania ścieków następujących małych jednostek osadniczych:
 - przysiółki: Mrzyglody – Łozy – Moczary,
 - mała wieś Dziewięcierz,
 - osiedla b. PGR: Niwki – Monastyr – Sołotwina.

W modelu funkcjonalnym gospodarki ściekowej, przedstawiono:

- orientacyjne rejony lokalizacji oczyszczalni ścieków,
- ideogramy projektowanych kierunków przesyłu ścieków,
- zasięgi przestrzenne oddziaływania poszczególnych oczyszczalni ścieków.

W modelu funkcjonalnym gospodarki ściekowej oparto się na systemie grawitacyjno-tłoczonym przesyłu ścieków.

W związku z powyższym ustala się, że:

- obligatoryjny charakter w ustaleniach Studium mają zasięgi przestrzenne oddziaływania poszczególnych oczyszczalni ścieków (grupowych systemów oczyszczania ścieków),

- dopuszczalna jest natomiast w obrysie ustalonych grupowych systemów oczyszczania ścieków dyslokacja oczyszczalni w przypadku przyjęcia na etapie realizacyjnym innych rozwiązań technologicznych – niż kanalizacja grawitacyjno-tłoczona pod warunkiem, że nie będzie to naruszać podstawowej struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru.

2.7.3. Gospodarka odpadami

Stan istniejący i uwarunkowania związane z gospodarką odpadami na terenie gminy przedstawiono w rozdziale 1.2.7.3. Tekstu Studium.

Stan ten w syntetycznym ujęciu można uznać za rozwiązany fragmentarycznie – w odniesieniu wyłącznie do składowania śmieci.

Brak natomiast rozwiązań odnoszących się do kompleksowego unormowania gospodarki odpadami w skali całej gminy. Praktycznie jest to system wdrażany już w szeregu gmin – oparty na 3-ch blokach problemowych:

- gromadzeniu odpadów komunalno-bytowych w miejscu ich wytwarzania,
- zorganizowanym transporcie odpadów na składowisko,
- organizacji składowiska odpadów.

O ile 2 pierwsze punkty systemu gospodarki odpadami mają charakter zunifikowany, to punkt 3-ci – składowanie odpadów, ma charakter indywidualny dla każdej z gmin, uzależniony od warunków geologicznych i ekonomiczno-strategicznych.

Ogólnie można stwierdzić, że współczesne składowisko odpadów musi posiadać zagadnienia ekologiczne:

- ochrony wód gruntowych przed skażeniem,
- tzw. wód ociekowych,
- technologii składowania i neutralizacji odpadów nie nadających się do wtórnego wykorzystania,
- strefy izolacyjnej składowiska.

W uwarunkowaniach gm. Horyniec w obrębie problematyki gospodarki odpadami, występują zagadnienia dyskusyjne i obiektywne.

Do zagadnień obiektywnych należą:

- pilność zagadnienia, o ile władze samorządowe chcą z turystyki i rekreacji uczynić jedną z wiodących funkcji gminy,
- nagłośnienie problematyki gospodarki odpadami wśród populacji gminnej – ze względów jw. – jako ważnego zagadnienia społecznego w skali całego regionu,
- likwidacji obiektu w Prusiu, który ma charakter ulepszanego „wysypiska śmieci”, a nie ekologicznego składowiska odpadów.

Ponadto gospodarka odpadami na terenie gminy w okresie kierunkowym wymaga realizacji dodatkowych celów, którymi są:

- organizacja systemu selektywnego gromadzenia odpadów – odzysku surowców wtórnych oraz unieszkodliwiania odpadów nieużytkowych na składowisku,
- ograniczenie ilości unieszkodliwianych na składowisku odpadów pochodzenia organicznego poprzez ich kompostowanie w miejscu wytwarzania (w gospodarstwach domowych i innych).

Kompostowanie odpadów pochodzenia organicznego oraz eliminacja surowców nadających się do recyklingu, winno wydatnie ograniczyć ilości odpadów wywożonych na składowisko i w konsekwencji spowolnić tempo jego irracjonalnie szybkiego wypełniania się.

W uwarunkowaniach gminy Horyniec dyskusyjne jest zagadnienie, czy należy rozwijać istniejące składowisko odpadów na obrzeżu Zdroju, czy też w uwarunkowaniach słabych ekonomicznie gmin lubaczowskich nie należałoby dążyć do realizacji jednego składowiska odpadów, odpowiadającego wymogom współczesnym – wspólnego dla całego regionu.

zarówno 1-sze, jak i 2-gie rozwiązanie jest zgodne z ideą Studium, ponieważ podstawowym dezyderatem planistycznym jest skuteczne rozwiązanie „problemu śmieci” w obszarach chronionego krajobrazu.

Adekwatnie do alternatywnego ustawienia zagadnienia składowiska odpadów w Studium przyjęto 2-wariantowy model rozwiązania kierunkowego:

- modernizację / rozbudowę istniejącego składowiska odpadów na obrzeżu Horyńca Zdroju - od strony Wólki Horynieckiej,

czasową adaptację składowiska – jw. i oparcie rozwiązania kierunkowego na składowisku wspólnym dla całego regionu lubaczowskiego.

2.7.4. Gazownictwo

Stan istniejący i uwarunkowania związane z gazownictwem na terenie gminy Horyniec-Zdrój przedstawione są w rozdziale 1.2.7.4. Tekstu Studium.

W wymiarze kierunkowym planuje się przejście od całkowitego braku energii gazowej – po kompleksową gazyfikację gminy *w oparciu o gaz ziemny*, z szerokim wykorzystaniem gazu dla potrzeb bytowo – grzewczych mieszkańców.

Przyjęty model gazyfikacji gminy opiera się na Programie Gazyfikacji części południowo-zachodniej obszaru najgęściej zaludnionego (~ % populacji gminnej) opracowanym na początku lat 90-tych.

W Studium – mając na uwadze ochronę środowiska naturalnego – programuje się zgazyfikowanie również pozostałej części północno-wschodniej z Werchratą i Prusiem.

Rozwiązanie kierunkowe pod względem programowo-przestrzennym obejmuje w Studium:

- przebiegający tranzytem południowo-zachodnim obrzeżem gminy gazociąg wysoko-średni Szczutków – Komarów (woj. lubelskie) – stanowiący podstawę zasilania gminnego układu gazowniczego,
- stację redukcyjno-pomiarową gazu – element węzłowy całego gminnego układu gazowniczego – projektowaną do zlokalizowania po północnej stronie Horyńca Zdroju, na terenie przysiółka Świdnica,
- projektowany gazociąg wysokopiętny, zasilający w/w stację redukcyjno-pomiarową z gazociągu Szczutków – Komarów (od strony Brusna Nowego),
- ideogramy przebiegu głównych gazociągów gminnych (wewnętrzny układ gazowniczy gminy).

W aspekcie środowiskowym – ochrony walorów uzdrowiskowych Horyńca-Zdroju – do podstawowych zadań kierunkowych należy zmiana paliwa w Kotłowni Dzielnicowej uzdrowiska, z paliwa stałego na gazowe.

2.7.5. Elektroenergetyka

Stan istniejący i uwarunkowania związane z układem elektroenergetycznym gminy, przedstawione są w rozdziale 1.2.7.5. Tekstu Studium.

Omówiony w Uwarunkowaniach wewnętrzny układ elektroenergetyczny gminy w wymiarze kierunkowym – pozostaje bez zasadniczych zmian.

Może on podlegać jedynie modernizacjom i rozbudowom, w stopniu relatywnym do tempa urbanizacji obszaru.

Po stronie układu makro regionalnego, przebiegającego tranzytem przez północno-zachodni skraj gminy – obok już istniejącej linii WN 110 kV Tomaszów Lub. – Jarosław pojawi się projektowana linia NN 400 kV (Najwyższych Napięć) Widelka. Rzeszowa – Zamość.

Trasa przebiegu linii została uzgodniona przez Polskie Sieci Energetyczne (gestor wszystkich sieci powyżej 110 kV) i samorządy zainteresowanych gmin, a jej usytuowanie w Studium stanowi prostą konsekwencję w/w uzgodnień.

Z przebiegiem projektowanej linii NN 400 kV wiąże się zagadnienie ochrony przed elektromagnetycznym promieniowaniem niejonizującym.

Zgodnie z obowiązującymi od 1998 r. zmienionymi przepisami dotyczącymi zasad ochrony przed elektromagnetycznym promieniowaniem niejonizującym szkodliwym dla ludzi i środowiska, najmniejsza odległość między skrajnym przewodem linii lub inną częścią pod napięciem, a budowlą przeznaczoną na pobyt ludzi nie może być mniejsza niż 33 m.

Z ustalenia tego wynika konieczność prowadzenia linii w „korytarzu ochronnym”, którego łączna szerokość może orientacyjnie wynosić ok. 100 m (szczegółowa szerokość strefy ochronnej wynikać będzie z przyjętych rozwiązań technicznych masztów słupowych).

W korytarzu ochronnym linii obowiązuje zakaz zatrzymywania się, postoju pojazdów i organizacji innych obiektów z obsługą motoryzacji związanych.

Najmniejsze dopuszczalne odległości przewodów i części pod napięciem od obiektów budowlanych (dot. całego układu elektroenergetycznego gminy) określa PN-75/E-05100 „Elektroenergetyczne linie napowietrzne”.

2.7.6. Telekomunikacja

Stan istniejący i uwarunkowania związane z układem telekomunikacyjnym gminy Horyniec przedstawione są w rozdziale 1.2.7.6. Tekstu Studium.

Celami strategicznymi w *rozwoju telekomunikacji gminnej* przyjętymi w rozwiązywaniu kierunkowym są:

- powszechna telefonizacja gminy, oznaczająca w praktyce dostęp przez ogół zainteresowanych mieszkańców do aparatu telefonicznego,
- włączenie układu telekomunikacyjnego całej gminy w system kierunkowych połączeń międzymiastowych (w ruchu automatycznym).

W kierunkowym procesie telefonizacji gminy należy rozróżnić działania 2-ch głównych moderatorów telekomunikacyjnych:

- Telekomunikacji Polskiej S.A.,
- moderatorów telefonii komórkowej.

Po stronie układu TP S.A. elementami węzłowymi rozwiązania kierunkowego są:

- funkcjonująca od kilku lat centrala cyfrowa w Horyńcu Zdroju o pojemności 1000 numerów (typ RSU 976),
- wykonany światłowód Lubaczów – Horyniec – Werchrata, wiążący układ telekomunikacyjny gminy z centralą rejonową w Lubaczowie,
- realizowany światłowód lokalny Horyniec – Nowe Brusno.

Z uwagi na konfigurację oraz status prawny terenu nie przewiduje się realizacji tzw. radiolinii z masztami radiowymi RST w poszczególnych miejscowościach.

Obok w/w światłowodów powiązanie sieci abonenckiej z centralą gminną zapewnią zmodernizowane sieci kablowe.

W odniesieniu do dynamicznie rozwijającej się telefonii komórkowej reprezentowanej na terenie lubaczowskim przez trzech operatorów: Polkomtel S.A. (Plus GSM), Polską Telefonię Cyfrową Sp. z o.o. (Era GSM), Polską Telefonię Komórkową Sp. z o.o. (Centertel) można stwierdzić tylko tyle, że:

- w obszarze gminy Horyniec jest ona odbierana epizodycznie,
- stacje radiowe BTS usytuowane są w pasie przyległym do głównej arterii komunikacyjnej regionu – drogi woj. nr 865 Jarosław – Bełzec (najbliższe lokalizacje: Lubaczów i Narol),
- w/w operatorzy nie zgłaszają wniosków dot. bezpośredniego objęcia telefonią komórkową obszaru gminy Horyniec, peryferyjnie usytuowanego i o słabym potencjale gospodarczym,
- w wypadku podjęcia takich działań, nie pozostaną one w sprzeczności z ustaleniami Studium. Należy jedynie zwrócić szczególną uwagę na pogodzenie interesów telefonii i prawnie chronionego krajobrazu, w odniesieniu do ewentualnych lokalizacji stacji BTS.

2.8. KIERUNKI ROZWOJU TURYSTYKI – REKREACJI I WYPOCZYNKU

Stan istniejący i uwarunkowania rozwoju turystyki – rekreacji i wypoczynku na terenie gminy Horyniec przedstawione są:

w rozdziale 1.2.9. Tekstu Studium,

na rysunku nr 4/I Uwarunkowań Zagospodarowania Przestrzennego.

Promując rozwój turystyki – rekreacji i wypoczynku do rangi jednej z trzech wiodących funkcji gminy (obok lecznictwa uzdrowiskowego i rolnictwa / leśnictwa) należy jednak pamiętać, że gałąź ta, podobnie jak cała sfera gospodarcza, w uwarunkowaniach wolnorynkowych ma silne zabarwienie komercyjne. W związku z tym jej rozwój można programować w sposób ogólny – do modelu pożądanego, ale tempa i szczegółowego kierunku rozwoju precyzyjnie zaplanować nie sposób.

Możliwe jest natomiast stymulowanie przez władze samorządowe kierunkami rozwoju tej branży poprzez odpowiednią politykę fiskalną i stwarzanie udogodnień natury terenowo-lokalizacyjnej.

Z drugiej strony Studium będąc elementem polityki przestrzennej gminy, musi uwzględniać zasadę zrównoważonego eko-rozwoju, tj. godzić interesy rozwoju społeczno-gospodarczego obszaru z ochroną środowiska przyrodniczo-krajobrazowego.

W odniesieniu do rozwoju turystyki zasady te sprowadzają się do kilku punktów:

penetracja wnętrza Południoworoztoczańskiego Parku Krajobrazowego, może odbywać się wyłącznie w formie turystyki pieszej, rowerowej i konnej – z wyłączeniem motoryzacji – za wyjątkiem już istniejącej sieci dróg publicznych, szlakom turystycznym – mogą towarzyszyć niezbędne obiekty i zabezpieczenia typu: deszczochrony, urządzone punkty widokowe, itp. zharmonizowane z krajobrazem, zaplecze i obsługa ruchu turystycznego o większych gabarytach lub przepustowości: hotele, schroniska, pensjonaty, zaplecze gastronomiczne, kempingi, itp. powinny być lokalizowane w Horyńcu Zdroju – planowanym jako główna baza wypadowa w Roztocze, mniejsze gabarytowo obiekty, jak budownictwo pensjonatowe, agroturystyczne, zaplecze gastronomiczne, itp. mogą być zlokalizowane we wszystkich pozostałych jednostkach osadniczych gminy.

Z istniejących obiektów i urządzeń oraz możliwych do identyfikacji zamierzeń kierunkowych w sferze obsługi turystyki – rekreacji i wypoczynku na terenie gminy *Horyniec-Zdrój* wymienić należy:

- na terenie gminy:
 - istniejący szlak turystyki pieszej – „zielony” – im. św. Brata Alberta, prowadzący z Narola do Horyńca-Zdroju przez najciekawsze fragmenty Roztocza (kulminację Wielkiego Działu (390 m n.p.m.), ruiny klasztoru OO. Bazylianów w Monastyrze, Werchratę, Dziewięcierz i Nowiny Horynieckie),
 - istniejącą ścieżkę dydaktyczno-przyrodniczą (pieszo-rowerową): Horyniec-Zdrój – Nowiny,
 - projektowaną ścieżkę dydaktyczno-przyrodniczą w rejonie Starego Brusna,
 - nienormowaną liczbę gospodarstw agroturystycznych,
 - otwarcie przejścia granicznego z Ukrainą dla tzw. małego ruchu granicznego „Radruż – Smolin”. Usytuowanie przejścia na rysunku Kierunków zagospodarowania Przestrzennego nie ma charakteru ścisłego i wyznacza jedynie orientacyjny rejon lokalizacji przejścia. Lokalizację ścisłą wyznaczy umowa bilateralna pomiędzy rządami Rzeczypospolitej Polskiej i Ukrainy, przede wszystkim z uwagi na nierozpoznany stan sieci drożnej po wschodniej stronie granicy. Z uwagi na funkcję uzdrowiskową Horyńca-Zdroju przejście nie może mieć charakteru towarowego.
- na terenie Horyńca-Zdroju:
 - istniejący i projektowany zalew rekreacyjny na rzece Radrużce,
 - projektowane tereny rekreacyjne na bazie istniejącego stadionu sportowego,
 - tereny obsługi ruchu turystycznego o otwartym programie funkcjonalnym w rejonie b. Bazy Igloopol (w tym ośrodek hippoterapii),
 - zespoły istniejącej i projektowanej zabudowy letniskowej, pensjonatowej oraz agroturystycznej,
 - projektowane ciągów piesze i ścieżki rowerowe,
 - projektowane parkingi samochodowe i stacje benzynowe.

W odniesieniu do zagadnienia rozwoju turystyki, rekreacji i wypoczynku w obszarze gm. Horyniec-Zdrój w sferze poza-przestrzennej, zasadniczą rolę do odegrania mają 2 elementy:

- promocję terenu i jego walorów *przyrodniczych, krajobrazowych, zabytkowych* w skali ponadregionalnej,
- wydłużenie sezonu wypoczynkowego z miesięcy letnich na miesiące zimowe - ze wskazaniem rejonu Werchraty jako ośrodka dla narciarstwa niekwalifikowanego.

2.9. KIERUNKI ROZWOJU LECZNICTWA UZDROWISKOWEGO W HORYŃCU-ZDROJU

Stan istniejący i uwarunkowania związane z lecznictwem uzdrowiskowym przedstawione są:

- w rozdziale 1.2.8. Tekstu Studium

- na rysunku nr 1 / I Uwarunkowań Zagospodarowania Przestrzennego.
- W wymiarze kierunkowym utrwała się pozycję Lecznictwa Uzdrawiskowego, jako jednej z 3-ch współwiodących funkcji gminy Horyniec (obok turystyki – rekreacji i rolnictwa / leśnictwa).

2.9.1. Model funkcjonalno-przestrzenny lecznictwa uzdrawiskowego

Rozwiązania kierunkowe ustalenia funkcjonalno-przestrzenne wypracowane w toku sporządzania dotychczas obowiązujących miejscowych planów szczegółowych (MPS) zagospodarowania przestrzennego:

- MPS Dzielnicy Lecznictwa Uzdrawiskowego (DLU) w Horyńcu Zdroju – zatwierdzony Uchwałą Nr XII / - / 91 RG Horyniec z dnia 28.06.91r.
- MPS Centrum Horyńca Zdroju – zatwierdzony Uchwałą Nr 25/VI/94 RG Horyniec z dnia 2.12.94r.

Podstawowy rejon koncentracji obiektów lecznictwa uzdrawiskowego stanowi noworealizowana DLU *Dzielnica Lecznictwa Uzdrawiskowego* w Horyńcu-Zdroju – zlokalizowana na powierzchni ok. 60 ha, po północnej linii kolejowej Munina – Bełżec.

Jej uzupełnienie stanowią istniejące obiekty uzdrawiskowe, usytuowane w 2-ch rejonach Horyńca-Zdroju:

- zespół sanatoryjny (Metalowiec) usytuowany w *zabytkowym zespole pałacowo-parkowym*, w centrum uzdrawiska miejscowości,
- ujęcia wód siarczkowych Róża III – Róża IV z hydrofornią wodociągu siarczkowego (do zakładu przyrodoleczniczego *Dzielnicy Lecznictwa Uzdrawiskowego* DLU) - usytuowane w dolinie rzeczki Papierni (stary zakład przyrodoleczniczy – tzw. łaźienki usytuowane na terenie Parku Zdrojowego rozebrane zostały w 2000 r.).

Zaplecze surowcowe lecznictwa uzdrawiskowego:

- obszar górniczy borowiny „Podemszczyzna”
 - obszar górniczy wód siarczkowych „Horyniec”
- pozostaje bez zmian.

2.9.2. Ochrona uzdrawiska Horyniec – Zdrój.

Stanowiąc będzie w wymiarze kierunkowym – obok zagadnień inwestycyjnych – zasadniczy problem uzdrawiskowy.

Podstawowe instrumentarium w tym zakresie stanowią strefy ochrony uzdrawiskowej: A1, A2, B i C.

Strefy ochrony uzdrawiskowej B i C – omówione w części Uwarunkowań Zagospodarowania Przestrzennego – przechodzą do fazy Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy, bez zmian.

Jednoznaczne wyjaśnienia - w uzgodnieniu z Ministrem Zdrowia – wymaga natomiast zagadnienie zasięgu przestrzennego stref ścisłej ochrony uzdrawiskowej A1 i A2. Ich obecny zasięg określony został w uchwale Nr II/17/76 b. WRN w Przemyśle z 1976 r. w oparciu o opracowania planistyczne, sięgające swym rodowodem lat 60-tych.

Podstawowy problem związany ze strefami A1 i A2 – oceniany z pozycji dnia dzisiejszego – wiąże się z 1-nej strony z ze znaczną zmianą uwarunkowań programowych i zainwestowania terenu, a z drugiej z obowiązywaniem w obrysie stref określonych nakazów i zakazów. Zasięg przestrzenny strefy ochrony uzdrawiskowej A2 chroni realizowaną od dekady lat 70-tych *Dzielnice Lecznictwa Uzdrawiskowego (DLU)*, usytuowaną po zachodniej stronie linii kolejowej. Na etapie wyjściowym *Dzielnica* programowana była na ok. 2.500 łóżek sanatoryjnych (2 zakłady przyrodolecznicze) i obejmować miała tereny po obu stronach drogi wylotowej w kierunku Nowego Brusna. **Takiej wielkości programowej Dzielnicy odpowiada aktualnie obowiązujący zakres przestrzenny strefy ochrony uzdrawiskowej A2.**

Obowiązujący zakres przestrzenny strefy A2 pozostaje w sprzeczności z obowiązującą od dekady lat 90-tych wielkością DLU, charakteryzowaną pod względem programowym liczbą około 1.000 – 1.200 łóżek sanatoryjnych i 1 zakładu przyrodoleczniczego. Pod taką wielkość DLU rezerwowane są tereny usytuowane po południowej stronie ww. drogi wylotowej do Nowego Brusna.

Zmiana zakresu przestrzennego strefy ochrony uzdrowiskowej wymaga odrębnego trybu formalno-prawnego, z akceptacją Ministra Zdrowia włącznie. Z tego względu ustala się, że przedstawiony na rysunkach kierunków zagospodarowania przestrzennego, obowiązujący zakres strefy ochrony uzdrowiskowej A2, na etapie aktualizacji Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego DLU, skorygowany zostanie do realizowanej wielkości programowej dzielnicy.

Rozwiązanie to pozwoli na eliminację aktualnie występujących kolizji prawnych i funkcjonalno-przestrzennych pomiędzy wymogami związanymi z zagospodarowaniem terenu w obrysie ścisłej strefy ochrony uzdrowiskowej – jaka stanowi strefa A2 – a istniejącym zagospodarowaniem terenu.

Najistotniejsze, w istniejących realiach Horyńca – Zdroju jest zagadnienie zasięgu przestrzennego strefy ochrony uzdrowiskowej A1.

W momencie ustalania w latach 60/70 strefa chroniła jedyne wówczas obiekty lecznictwa uzdrowiskowego – stary zakład przyrodoleczniczy tzw. Łazienki i zespół sanatoryjny Metalowiec, w zabytkowym zespole pałacowo-parkowym książąt Ponińskich.

Obok ww. obiektów leczniczych w obrysie strefy A1 znalazło się kilkadziesiąt istniejących obiektów administracyjno-usługowych i mieszkalnych. Tworzyły one – tworzą – i tworzyć będą w przyszłości centrum usługowe nie tylko uzdrowiska ale i całej gminy – ze wszystkimi wynikającymi stąd konsekwencjami.

Mając powyższe na uwadze, od początku planowano rozwój funkcji leczniczej na terenie DLU – niezależnej od centrum gminy.

W poziomie roku 2000 należy odnotować kilka faktów rzutujących na strefę A1:

- w roku 2000 rozebrano stary zakład przyrodoleczniczy tzw. Łazienki, w związku z wybudowaniem nowego zakładu na terenie DLU,
- jedynym obiektem chronionym na terenie strefy A1 jest zespół sanatoryjny Metalowiec – położony na obrzeżu ośrodka gminnego,
- znajdujące się w dolinie Gliniańca (Papierni) ujęcie wód siarczkowych Róża III, chronione jest przepisami prawa górniczego, w ramach obszaru górniczego wód mineralnych „Horyniec”,
- wszystkie nowozlokalizowane obiekty lecznicze uzdrowiska koncentrują się na terenie DLU,
- dominującą funkcją na terenie strefy A1 jest funkcja usługowa centrum gminnego.

W tym stanie uwarunkowań terenowych należy uzyskać aprobatę Ministra Zdrowia na ograniczenie zasięgu strefy A1 do zespołu sanatoryjnego Metalowiec, z zastrzeżeniem utrzymania na terenie centrum tzw. powierzchni biologicznie czynnej (tereny zielone) na poziomie minimum 60 %.

Przebieg stref ochrony uzdrowiskowej w wymiarze kierunkowym przedstawiono:

- na rys. 1/II – strefy B i C,
- na rys. 2/II – strefy A1 i A2.

2.9.3. Program użytkowy Dzielnicy Lecznictwa Uzdrowiskowego.

Podstawowymi obiektami Dzielnicy Lecznictwa Uzdrowiskowego są zrealizowane w latach 90-tych obiekty :

- po stronie zabiegowej leczniczej – zakład przyrodoleczniczy z krytym basenem, o docelowej wydajności 1520 zabiegów/ 1 zmianę,
- po stronie zaplecza technicznego – kotłownia dzielnicowa c.o., o docelowej wydajności 5 MW, z wymogiem jej modernizacji i przejścia na opalanie gazem (po gazyfikacji gminy).

Możliwości zabiegowe zakładu przyrodoleczniczego wyznaczają wielkość bazy łóżkowej całej Dzielnicy na poziomie ok. 1000 łóżek.

Przy istniejącej bazie łóżkowej liczącej ok. 400 łóżek, na którą składa się:

- 250 łóżek w zespole sanatoryjnym KRUS,
 - 150 łóżek sanatoryjnych w zakładzie przyrodoleczniczym,
- rezerwa bazy łóżkowej oscyluje na poziomie ok. 600 łóżek.

Baza łóżkowa Dzielnicy wymaga wyjaśnienia w stosunku do rozwiązań w dotychczas obowiązującym MPS Dzielnicy Lecznictwa Uzdrowiskowego.

MPS opracowany na przełomie lat 80/90, zakładał zlokalizowanie ponad 90% bazy łóżkowej w dużych obiektach sanatoryjnych, a pozostałą część w zabudowie pensjonatowej – na zasadzie uzupełnienia bazy sanatoryjnej.

Przeobrażenia gospodarcze obecnej dekady, skłaniają do zmiany proporcji w rozlokowaniu bazy łóżkowej między obiektami sanatoryjnymi i pensjonatowymi.

Rozwój sektora prywatnego w gospodarce sprawia, że przejmie on na siebie rolę głównego inwestora bazy łóżkowej - ze wskazaniem na mniejsze obiekty pensjonatowe, niż duże jednostki sanatoryjne.

W/w zmiana założeń programowych musi być uwzględniona w zagospodarowaniu funkcjonalno-przestrzennym Dzielnicy.

Z pozostałych obiektów objętych programem użytkowym DLU podtrzymuje się rezerwę terenu dla:

- szpitala uzdrowskiego na ok. 200 łóżek
- Domu Zdrojowego dla kuracjuszy
- basen kąpielowy
- muszli koncertowej z amfiteatrem
- ośrodka usługowego
- zieleni izolacyjnej od strony linii kolejowej
- przejścia podziemnego pod linią kolejową do Centrum Zdroju
- zespołu parkingów samochodowych
- adaptacji zespołu leśnego od strony przysiółka Świdnica – na park zdrojowy.

Trzy obiektywnie zaistniałe czynniki:

- zmienione uwarunkowania gospodarcze
- sygnalizowane wcześniej zmiany funkcjonalne w obrębie bazy łóżkowej
- ustawowa utrata ważności przez wszystkie dotychczas obowiązujące plany miejscowe (w tym i MPS DLU),

pociągają za sobą konieczność sporządzenia planu w obowiązującym trybie formalno-prawnym.

2.9.7.1. Układ drogowy

Kierunki przekształceń układu drogowego uzdrowiska stanowią kontynuację podstawowych rozwiązań planistycznych w dotychczasowych planach zagospodarowania przestrzennego:

Miejscowym Planie Ogólnym gm. Horyniec

Miejscowym Planie Szczegółowym „Centrum” Horyńca-Zdroju.

Układ drogowy uzdrowiska, w specyfice Studium stanowi podstawowe spoiwo, zespalaające w zorganizowaną strukturę funkcjonalno-przestrzenną, całość terenów zainwestowania uzdrowskiego.

Stąd też koniecznym jest określenie przynajmniej podstawowych parametrów technicznych układu drogowego.

Podstawowym celem planistycznym w rozwiązaniu wewnętrznego węzła drogowego uzdrowiska, jest ograniczenie w Centrum Zdroju ruchu, wyłącznie do ruchu lokalnego i eliminację uciążliwego transportu towarowego o charakterze tranzytowym.

2.10.OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH

2.10.1. Ochrona wartości przyrodniczych.

Stan istniejący i uwarunkowania związane z ochroną zasobów przyrodniczo-krajobrazowych gminy Horyniec omówione są w rozdziale 1.4.1. Tekstu Studium.

W dużym więc skrócie stwierdzić można, że:

- zasoby środowiska przyrodniczego są dobrze rozpoznane i oszacowane,
- wyrazem oceny tych wartości jest po 1-sze objęcie 100% obszaru gminy różnymi formami prawnej ochrony przy jego na wiodące funkcje obszaru,
- w wymiarze kierunkowym ochronę wartości przyrodniczych obszaru należy więc widzieć nie jako ustalenie zasobów środowiska od nowa, ale wdrażanie w codziennej praktyce gospodarczej i planistycznej przepisów zawartych w obowiązujących aktach prawnych – przede wszystkim uchwałach b WRN w Przemyśle – oraz doskonalenie i

uszczegółowienie przyjętych form ochrony.

Prawna ochrona przyrody na obszarze gminy Horyniec-Zdrój w stanie istniejącym obejmuje:

- **Południoworoztoczański Park Krajobrazowy** – utworzony na mocy Uchwały Nr VII/40/89 b. Wojewódzkiej Rady Narodowej (WRN) w Przemyśle z dnia 13 lipca 1989 r. (Dz.U.Woj.Przem.Nr 13 poz. 105 z 1989 r.),
- **Roztoczański Obszar Chronionego Krajobrazu** – utworzony na mocy Uchwały Nr XX/148/87 WRN w Przemyśle z dnia 25 czerwca 1987 r. (Dz.U.Woj.Przem.Nr 8 poz. 92 z 1987 r.),
- **1 uznany rezerwat przyrody SOŁOKIJA** k. Dziewięcierza - ustanowiony Zarządzeniem Ministra Ochrony środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 8 grudnia 1989 r. (Mon. Pol. Nr 44 poz. 357 z 1989 r.),
- **1 stanowisko dokumentacyjne – tzw. Kamienie Kultu Słońca** k. Nowin Horynieckich – (2 ostańce skalne) ustanowione Rozporządzeniem Nr 23 Wojewody Przemyskiego z dnia 25 czerwca 1998 r. (Dz.U.Woj.Przem. Nr 10 poz.11 z 1998 r.),
- **8 pomników przyrody** (przyrody ożywionej / starodrzew – 4 pomniki i przyrody nieożywionej
- 4 ostańce skalne k. Monastyrza – ustanowione Zarządzeniem Nr 23 Wojewody Przemyskiego – jw.

W wymiarze kierunkowym lista form ochrony przyrody na terenie gminy ulegnie powiększeniu o 6 kolejnych, leśnych rezerwatów przyrody:

- **MONASTERZ** – po północno-zachodniej wsi Werchrata,
- **DAHANY** – w północno-zachodnim, niezamieszkałym narożu gminy,
- **KIERNICZKI** – po północnej stronie wsi Polanka Horyniecka,
- **DUBLEN i BUCZYNA KORYNIECKA** – w rejonie wsi Nowiny Horynieckie,
- **PRUSIE** – po południowej stronie wsi Prusie.

Wszystkie w/w formy ochrony są szczegółowo omówione w cyt. wcześniej rozdziale 1.4.1., a zasięgi przestrzenne są uwidocznione na rysunkach Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego.

Na obszarze ww. form ochrony przyrody obowiązują „rygory” określone w cytowanych wcześniej podstawach prawnych – powołujących je do istnienia.

W praktyce przepisy te należy stosować komplementarnie z przepisami ustawy z dnia 16 października 1991 r. **o ochronie przyrody** (Dz.U.Nr 114 poz.492 z 1992 r.) oraz ustawy z dnia 7 grudnia 2000 r. **o zmianie ustawy o ochronie przyrody** (Dz.U.Nr 13 poz.21 z 2001 r.), ponieważ dla Południowo-Roztoczańskiego Parku Krajobrazowego oraz rezerwatów przyrody, z cytowanych ustaw wynikają b. ważne dezyderaty planistyczne:

- w ciągu 5-ciu lat od dnia utworzenia Parku lub rezerwatu przyrody, organ zarządzający lub sprawujący bezpośredni nadzór nad tymi obszarami sporządza **plan ochrony**,
- ustanowienie planu ochrony **zobowiązuje gminę** do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego planem ochrony lub dokonania zmian w obowiązującym planie miejscowym, w terminie 1-nego roku od dnia wejścia w życie aktu ustanawiającego plan ochrony.

2.10.2. Obszary górnicze

Na terenie gminy Horyniec-Zdrój znajdują się *występować będą nadal* 2 obszary górnicze surowców balneologicznych - stanowiące podstawę leczenia uzdrowiskowego: w Horyńcu Zdroju.

Są to:

- **obszar górniczy borowiny „Podemszczyzna”** – ustanowiony Zarządzeniem Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej w dniu 6 lutego 1985 r.,
- **obszar górniczy wód mineralnych „Horyniec”** - ustanowiony Zarządzeniem Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej w dniu 19 marca 1974 r.

Obszar górniczy borowiny „Podemszczyzna” – zlokalizowany jest w dolinie rzeczki Świdnicy – w rejonie wsi Podemszczyzna (4 km od Horyńca Zdroju), na powierzchni 500 ha.

Obszar górniczy ustanowiony został dla ochrony 2-ch udokumentowanych złóż borowiny (torfy niskie) o łącznych zasobach ok. 1.000.000 m³ (największe w Polsce).

Aktualnie eksploatowana jest tylko część jednego ze złóż, położona po wschodniej stronie drogi powiatowej nr 351.

Obszar górniczy wód mineralnych „Horyniec” – zlokalizowany jest w centrum Horyńca Zdroju na powierzchni 200 ha.

Obszar górniczy ustanowiony został dla ochrony słabozmineralizowanych wód siarczkowych, których samowypływy występują w centrum uzdrowiska – w dolinie rzeczki Glinianiec (poniżej Horyńca nazywana Papiernią).

2 najbardziej wartościowe i wydajne źródła – Róża III i Róża IV – wykorzystywane są do kuracji pitnych i kąpeli leczniczych.

Zasięgi przestrzenne obu obszarów górniczych pokazano na rysunkach struktury funkcjonalno-przestrzennej: 1/II – gminy Horyniec i 2/II – Horyńca Zdroju.

2.10.3. Ochrona gruntów rolnych i leśnych.

Zakres ochrony wyznaczają przepisy ustawy z dnia 3.02.1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16 poz. 78 z 1995 r. z późn. zm.).

- w razie przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, wymagane jest obligatoryjne opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- Użytki rolne klas I – III pochodzenia organicznego, tj. torfy i mursze, nie mogą być przeznaczane na cele nierolnicze.
W obszarze gminy Horyniec grunty pochodzenia organicznego klas I – III nie występują (występują grunty organiczne kl. IV – VI).
- Użytki rolne klas I – III pochodzenia mineralnego podlegają szczególnej ochronie. W obszarze gminy Horyniec występują grunty pochodzenia mineralnego tylko kl. III (klas I – II brak).
Przeznaczenie tych gruntów na cele nierolnicze – jeżeli ich zwarty obszar przekracza 0,50 ha – wymaga uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej.
- Przeznaczenie gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa na cele nieleśne, wymaga uzyskania zgody Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa – w obszarze Studium takie przypadki nie występują.
- Przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne użytków rolnych klasy IV, o zwartym obszarze powyżej 1 ha oraz użytków rolnych klas V – VI pochodzenia organicznego wymaga uzyskania zgody Wojewody.

Z cytowanych przepisów wynika zatem, że przeznaczenie pod zalesienia dotychczasowych gruntów rolnych klas IV – VI, niezależnie od ich pochodzenia, dokonuje się w obrębie tej samej grupy funkcjonalnej terenów rolno-leśnych i nie stanowi zatem zmiany przeznaczenia tych gruntów na cele nierolnicze i nieleśne.

W części rysunkowej Studium uwzględniono problematykę ochrony gruntów rolnych i leśnych, przedstawiając:

- pełną strukturę bonitacyjną rolniczej przestrzeni produkcyjnej gminy w Uwarunkowaniach Zag. Przestrzennego – rys. 3/I / Struktura Własnościowa Terenu i Bonitacja Gruntów Rolnych,
- występowanie gruntów szczególnie chronionych i pozostałych w Kierunkach Zagospodarowania Przestrzennego – rys. 1/II i rys. 3/II,
- usytuowanie w obszarze gminy lasów ochronnych – na wszystkich rysunkach Studium.

2.10.4. Kierunki ochrony Dziedzictwa Kulturowego gminy.

Zasoby Dziedzictwa Kulturowego Gminy i uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego z nimi związane, omówione są w rozdziale 1.4. Tekstu Studium.

Kierunki ochrony zasobów Dziedzictwa Kulturowego Gminy obejmują 2 grupy zagadnień:

- ochrony prawnej zasobów,

- metod ochrony zasobów w procesie planowania i praktyce realizacyjnej.

■ **Ochrona prawna zasobów:**

Obiekt zabytkowy status prawnie chronionego otrzymuje z chwilą wpisania go do wojewódzkiego rejestru zabytków, mającego rangę przepisu szczególnego. Zatem dopiero wpis obiektu do rejestru zabytków, pozwala na prawne ochronę jego walorów zabytkowych.

W związku z tym ustala się, że obecna liczba 17 obiektów na terenie gminy wpisanych do rejestru zabytków, ulegnie w okresie kierunkowym rozszerzeniu do ok. 40.

Aktualnie charakter prawnie chronionych - poprzez wpis do rejestru zabytków: - posiada na terenie gminy 17 obiektów zabytkowych. Są to:

- 1) cerkiew grecko-katolicka w Bruśnie Nowym (wraz ze starodrzewiem i cmentarzem przycerkiewnym) – poz. 24, A-223 (po pauzie - pozycja i numer rejestru zabytków)
- 2) cmentarz grecko-katolicki w Brusnie Starym – poz. 25, A-167
- 3) cmentarz grecko-katolicki w Dziewięcierzu – poz. 63, A-372
- 4) kościół rzymsko-katolicki w Horyńcu-Zdroju – poz. 80, A-5/28
- 5) teatr dworski w Horyńcu-Zdroju – poz. 81, A-198
- 6) cmentarz komunalny w Horyńcu-Zdroju – poz. 82, A-159
- 7) cmentarz wojenny w Horyńcu-Zdroju – poz. 83, A-376
- 8) zespół pałacowy w Horyńcu-Zdroju (pałac, park, oficyna) – poz. 84, A-451
- 9) park zdrojowy w Horyńcu Zdroju – poz. 85, A-548
- 10) teren d. klasztoru OO. Bazylianów w Monasterzu – poz. 295, A-615
- 11) cmentarz grecko-katolicki w Bruśnie Nowym – poz. 306, A-392
- 12) cmentarz grecko-katolicki w Podemsczyźnie – poz. 339, A-394
- 13) cmentarz grecko-katolicki w Prusiu – poz. 345, A-391
- 14) cerkiew grecko-katolicka z dzwonnica w Prusiu – poz. 346, A-243
- 15) zespół cerkiewny w Radrużu – poz. 618, A-270
- 16) 2 cmentarze grecko-katolickie w Radrużu – poz. 619, A-166
- 17) cmentarz grecko-katolicki i rzymsko-katolicki w Werchracie – poz. 679, A-371.

Ustala się, że z uwagi na prezentowane walory zabytkowe wpisu do rejestru zabytków, wymaga na terenie gminy kolejnych kilkadziesiąt obiektów. Są to:

- 1) cmentarze wojenne z okresu I wojny światowej w: Nowinach Horynieckich, Bruśnie Nowym i Werchracie,
- 2) cmentarz grecko-katolicki w Krzywem
- 3) cmentarz rzymsko-katolicki w Bruśnie Nowym
- 4) kamienne krzyże i kapliczki przydrożne z tzw. szkoły brusnieńskiej – wg. dokumentacji fotograficznej w rozdziale 1.4. Uwarunkowań
- 5) pozostałości zabudowy folwarcznej w Horyńcu-Zdroju i Polance Horynieckiej
- 6) pozostałości tzw. linii Mołotowa w rejonie: Brusna Nowego, Polanki Horynieckiej i Dziewięcierza
- 7) zespół odpustowy tzw. Kaplicy na źródle k. Nowin Horynieckich
- 8) tereny cerkwi grecko-katolickich w Dziewięcierzu i Podemsczyźnie
- 9) kościół rzymsko-katolicki w Bruśnie Nowym.

■ **Metody ochrony Dziedzictwa Kulturowego Gminy:**

Jako podstawowa metodę ochrony zasobów na etapie planowania przestrzennego i praktyce realizacyjnej ustala się tzw. **strefy ochrony konserwatorskiej: A – B – E – K – OW**. Z poszczególnymi strefami wiążą się określone rygory, nakazy i zakazy:

- 1) **STREFA „A”** – pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej.

Działalność konserwatorska w obrębie tej strefy powinna zmierzać do:

- przeprowadzenia rewaloryzacji zachowanych elementów,
- uczytelnieniu i rekonstrukcji elementów zniekształconych,
- prawidłowym uzupełnieniu struktury i usunięciu elementów dysharmonizujących.

Strefą „A” objęto w obszarze gminy następujące obiekty:

- zespoły cerkiewne w:
 - Horyńcu-Zdroju,
 - Nowym Bruśnie,

- Dziewięcierzu (relikty założenia),
- Prusiu,
- Werchracie,
- zespół kościelny w Nowym Bruśnie,
- zespoły klasztorne:
 - O.O. Franciszkanów w Horyńcu / Miasteczku,
 - O.O. Bazylianów w Monastyrze (relikty założenia),
- zespół pałacowo-parkowy i teatr dworski w Horyńcu-Zdroju
- kapliczki i krzyże przydrożne – *w tym szczególnie*:
 - kamienne krzyże dziękczynne na pamiątkę zniesienia pańszczyzny 1848 r. w Werchracie i Nowym Bruśnie,
 - kaplica MB „Nad źródłem” w Nowinach Horynieckich
- inne obiekty wykazane na rysunku 1/II Studium.

2) **STREFA „B”** – ochrony zachowanych elementów układu przestrzennego w zakresie rozplanowania, skali i bryły zabudowy.

Działalność konserwatorska w obrębie tej strefy powinna zmierzać do:

- restauracji obiektów o wartościach kulturowych,
- dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji terenu.

Strefą „B” objęto tereny:

- fragment b. założenia folwarcznego (teren b. Bazy Igloopol w Horyńcu-Zdroju),
- teren zabudowy mieszkaniowej w Horyńcu –Zdroju / Miasteczku – przy drodze wylotowej w kierunku Werchraty,
- teren zabudowy wiejskiej w Podemsczyźnie – po wschodniej stronie cerkwiska (reliktyw zespołu cerkiewnego),
- teren b. folwarku w Polance Horynieckiej (ob. gospodarstwo agroturystyczne „Amigo”)

3) **STREFA „K”** – ochrony krajobrazu integralnie związanego z zespołem lub obiektem zabytkowym.

Działalność konserwatorska w obrębie strefy polega na:

- zachowaniu krajobrazu naturalnego,
- oczyszczeniu terenu z elementów dysharmonizujących,
- odtworzeniu fragmentów zniszczonych.

Strefą „K” objęto następujące obiekty:

- nieczynne cmentarze wyznaniowe greko-katolickie w:
 - Podemsczyźnie,
 - Nowym Bruśnie,
 - Starym Bruśnie,
 - Krzywem,
 - Dziewięcierzu,
 - Prusiu (użytkowany jako cmentarz wiejski),
 - Werchracie (użytkowany jako cmentarz wiejski),
 - Radrużu – 2 obiekty,
- cmentarze wyznaniowe rzymsko-katolickie w:
 - Horyńcu-Zdroju (z kwaterą wojenną i greko-katolicką),
 - Nowym Bruśnie (z nagrobkami ewangelickimi),
- cmentarze wojenne z 1914 r. w:
 - Nowinach Horynieckich,
 - Werchracie,
 - Nowym Bruśnie,
- cmentarze epidemiczne w:
 - Podemsczyźnie,
 - Nowym Bruśnie,
- parki podworskie w:

- Horyńcu-Zdroju,
- Podemsczyźnie,
- starodrzew z relikтами zespołu cerkiewnego w Podemsczyźnie.

4) **STREFA „E”** – ochrony ekspozycji zespołów i obiektów zabytkowych.

W obrębie strefy obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych, względnie ograniczenie gabarytu zabudowy.

Zasięgi przestrzenne ww. stref „E” mają zindywidualizowane rozmiary, dyktowane uwarunkowaniami lokalnymi.

Strefą „E” na obszarze gminy należy objąć część obiektów chronionych strefami „A” i „K” – mając przede wszystkim na względzie usytuowanie obiektów w strukturze terenów zurbanizowanych gminy:

- w Horyńcu Zdroju:
 - zespół pałacowo-parkowy,
 - teatr dworski,
 - b. zespół cerkiewny (obecny kościół zdrojowy),
 - zespół klasztorny oo. Franciszkanów,
- w Bruśnie Nowym:
 - zespół cerkiewny,
 - zespół kościelny,
 - cmentarze greko i rzymsko-katolicki,
- w Nowinach Horynieckich - kaplicę odpustową,
- w Werchracie:
 - cerkiew,
 - cmentarz wiejski (b. cmentarz greko-katolicki – współcześnie rzymsko-katolicki),
 - mętarz wojenny,
- w Prusiu:
 - zespół cerkiewny,
 - cmentarz wiejski (b. cmentarz greko-katolicki - współcześnie rzymsko –katolicki).

Zasięgi przestrzenne w/w stref „E”, mają zindywidualizowane rozmiary, dyktowane uwarunkowaniami lokalnymi.

5) **STREFA „OW”** – obserwacji archeologicznej.

Obejmuje obszary z zarejestrowanymi stanowiskami archeologicznymi oraz rejony o potencjalnych możliwościach odkrywczych.

Działalność konserwatorska w obrębie strefy winna zmierzać do:

- przebadania najcenniejszych – z naukowego względu – obiektów i zespołów osadniczych,
- rozpoznania najstarszego osadnictwa w strefach o utrudnionej prospekcji terenowej.

Zamierzenia inwestycyjne w obrębie strefy muszą być wcześniej uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, celem określenia wymogu przeprowadzenia wyprzedzających badań wykopaliskowych lub specjalistycznego nadzoru nad pracami ziemnymi.

W przypadku pojedynczych śladów osadnictwa, przy prowadzeniu w ich rejonie jakichkolwiek prac ziemnych, należy zapewnić nadzór archeologiczny nad tymi robotami.

Rozległe stanowiska archeologiczne winne być wpisane do rejestru zabytków i mieć zapewnioną ochronę prawną.

W przypadku stanowisk zagrożonych czynnikami naturalnymi (erozja, głęboka orka), należy je typować do planowych badań wykopaliskowych. Są one potencjalnie narażone na zniszczenia.

Zasięgi przestrzenne wszystkich ww. stref ochrony konserwatorskiej: A – B – K – E – OW i tereny nimi objęte, uwidocznione są na rysunkach Studium:

1/II – Kierunki przekształceń struktury funkcjonalno-przestrzennej i polityka przestrzenna,

2/II - Kierunki przekształceń struktury funkcjonalno-przestrzennej Horyńca-Zdroju.

2.11. OCHRONA LOKALNYCH WARTOŚCI ZASOBÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.

2.11.1. Ochrona ujęć wód podziemnych

Na terenie gminy Horyniec w okresie kierunkowym utrzymywane są 4 grupowe ujęcia wód podziemnych w:

- Polance Horynieckiej,
- Horyńcu-Zdroju
- Dzielnicy Lecznictwa Uzdrawiskowego w Horyńcu-Zdroju
- Werchracie

a dodatkowo pojawi się nowoprojektowane ujęcie wód podziemnych w rejonie przysiółka Puchacze (dla zespołu 5-ciu jednostek osadniczych – patrz. rozdz. 2.7.1.).

Ujęcia wymagają ochrony zasobów poprzez określenie zasad zagospodarowania i użytkowania terenu w obrysie tzw. stref ochrony pośredniej (wewnętrznej – bakteriologicznej i zewnętrznej – chemicznej).

3 główne ujęcia obszaru gminy w: Polance Horynieckiej, Horyńcu Zdroju i dzielnicy Lecznictwa Uzdrawiskowego, posiadają opracowane projekty stref ochronnych zgodnie z wymogami określonymi w Rozporządzeniu MOŚZNiL z dnia 5 XI 1991 r. W części rysunkowej Studium ze względów graficznych (skala 1 : 25 000) przedstawiono zasięgi przestrzenne tylko największej ze stref – ochrony pośredniej zewnętrznej.

Strefy ochrony pośredniej głównych ujęć wody na terenie gminy omówione są poniżej:

▪ Ujęcie w Polance Horynieckiej

(zespół 3 studni wierconych) – strefa ochrony pośredniej zewnętrznej posiada kształt ściętej elipsy o szerokości 2.100 m i wysokości 1.300 m.

Obszar strefy jest aktualnie użytkowany rolniczo / leśnie – w okresie kierunkowym podlega zalesieniu w granicach 70%. W stosunku do obecnego użytkowania terenu, projekt strefy nie wprowadza żadnych ograniczeń z uwagi na dobre warunki naturalne izolacji poziomu wodonośnego i głębokie zaleganie zwierciadła wody, a tym samym długą drogę filtracji z powierzchni terenu.

Projekt strefy nie wprowadza również żadnych ograniczeń w zakresie upraw rolnych i leśnych, stosowania nawozów mineralnych, środków chemicznych ochrony roślin, co wynika z długiego czasookresu naturalnej infiltracji wód opadowych do warstwy wodonośnej.

Ze względów jak wyżej ujęcie nie wymaga wyznaczania i ustanawiania strefy ochrony pośredniej wewnętrznej – tzw. bakteriologicznej.

▪ Ujęcie w Horyńcu-Zdroju:

(zespół 4 studni wierconych) – strefa ochrony pośredniej zewnętrznej posiada nieregularny obrys, zbliżony do prostokąta o maksymalnych wymiarach 900 x 700 m.

Z uwagi na znaczną izolacyjność nadkładu nad trzeciorzędową warstwą wodonośną projekt strefy nie wprowadza się żadnych znaczących ograniczeń. Sprowadzają się one do wymogu opracowania przy lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska (wg. Rozporządzenia MOŚZNiL z dnia 13 05.1995 r.) oceny oddziaływania na środowisko oraz zakazu prowadzenia na terenie strefy badań sejsmicznych.

W projekcie strefy uznano, że ustalone zagospodarowanie przestrzenne terenu w Planie Ogólnym Gminy nie koliduje ze strefą. Tym samym odnosi się to również do zagospodarowania terenu w Kierunkach Zagospodarowania Przestrzennego – podtrzymującego ustalenia Planu Ogólnego Gminy.

▪ Ujęcie Dzielnicy Lecznictwa Uzdrawiskowego w Horyńcu Zdroju:

zespół 2 studni wierconych) – strefa ochrony pośredniej zewnętrznej posiada obrys koła o promieniu 750 m.

W projekcie strefy zrezygnowano z ustalenia (strefy ochrony pośredniej wewnętrznej - bakteriologicznej - uzasadnione względami dobrej izolacji ujmowanej warstwy wodonośnej, poprzez zalegające nad nią utwory geologiczne (gliny, ility, iłolupki) i dobrej jakości dotychczas pobieranej wody).

Z tych samych względów projekt nie wprowadza również żadnych ograniczeń dla zagospodarowania terenu Dzielnicy Uzdrawiskowej ze strony strefy ochrony pośredniej – zewnętrznej.

2.11.2. Korytarze ekologiczne.

W gminie Horyniec występuje szereg obszarów noszących znamiona „korytarzy ekologicznych”.

Obejmują one rozległe doliny cieków wodnych, mniej podatne ze względów fizjograficznych na procesy urbanizacyjne i tym samym stanowiących w stanie zbliżonym do naturalnego skupiska flory i fauny.

W strukturze istniejących ekosystemów obszaru gminnego wymagają one ochrony – szczególnie pod kątem nienaruszania stosunków wodnych, jakkolwiek większość dolin cieków uległa zmeliorowaniu i regulacji.

Wyjątkiem w tym względzie jest naturalna dolina Raty oraz górne – przyródłiskowe odcinki cieków.

W Studium obrysami korytarzy ekologicznych objęto doliny: Brusienki, Świdnicy, Papierni i Raty.

Zasięgi przestrzenne korytarzy przedstawiono na rysunkach 1/II i 2/II.

Obszary korytarzy ekologicznych stanowią element składowy rolniczej przestrzeni produkcyjnej lub terenów leśnych.

Podstawowymi wymogami Studium z nimi związanymi są:

- zakaz ingerencji w istniejące stosunki wodne,
- zakaz „uszczipiania” korytarzy na rzecz zabudowy.

2.11.3. Strefy ochrony uzdrowiskowej Horyńca Zdroju

Omówione są w rozdziale 1.2.8.4. – Ochrona uzdrowiska Horyniec-Zdrój.

W wymiarze kierunkowym strefy ochronne uzdrowiska nie ulegają zmianie.

2.12. POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY.

Pod określeniem „polityka przestrzenna Gminy” w ustaleniach Studium rozumie się kompleks skoordynowanych działań władz gminnych, które pozwolą przełożyć wizję rozwojową gminy zarysowaną w Studium, na rzeczywiste przekształcenia w strukturze funkcjonalno-przestrzennej obszaru.

Zasadniczą część polityki przestrzennej gminy stanowią dwa bloki zagadnień:

- Zasady prowadzenia polityk problemowych
- Polityka lokalizacyjna

W ramach „zasad prowadzenia polityk problemowych” wyspecyfikowano podstawowe działania związane z politykami problemowymi, tj. polityką przestrzenną w odniesieniu do:

- terenów zabudowanych i mogących być przeznaczonych do zabudowy,
- terenów rolno-leśnych,
- rozwoju komunikacji i systemów infrastruktury technicznej,
- ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego,

odpowiadających podstawowym częściom tematycznym Studium.

W ramach „polityki lokalizacyjnej” omówieniu poddano problematykę Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP), z wyodrębnieniem problematyki MPZP wymagających obowiązkowego opracowania.

Skład niniejszego rozdziału rozszerzono o zagadnienia wiążące się z problematyką polityki przestrzennej gminy – tj.:

- zasady realizacji polityki przestrzennej,
- realizacja zadań obrony cywilnej,
- zestawienie zadań o charakterze ponadlokalnym.

2.12.1. ZASADY PROWADZENIA POLITYK PROBLEMOWYCH

- **Polityka przestrzenna w odniesieniu do terenów zabudowanych i mogących być przeznaczonych pod zabudowę:**

Relatywnie do sposobu przedstawienia kierunków przekształceń struktury funkcjonalnej gminy - z wyodrębnieniem obszaru Horyńca-Zdroju, również zasady prowadzenia polityki przestrzennej ustala się odrębnie dla obszaru gminy i obszaru Horyńca-Zdroju.

- 1) W odniesieniu do obszaru gminy ustala się:

- w strukturze terenów osadniczych wsi zabudowę: zagrodową, jednorodzinną, agroturystyczną, pensjonatową oraz usługową, traktować równoważnie,
- w obrębie w/w grup funkcjonalnych zabudowany dopuszczać swobodne przekształcenia funkcjonalne, pod warunkiem nieuciążliwości dla otoczenia i zachowania ustalonych kryteriów architektonicznych zabudowy,
- istniejącą zabudowę wielorodzinną b. PGR (typowe bloki mieszkalne) utrzymuje się, z wymogiem zamiany stropodachów na dachy strome - w przypadku przeprowadzania remontów/modernizacji zabudowy,
- zabudowa zagrodowa realizowana poza terenami osadniczymi wyznaczonymi w Studium, nie może być skomunikowana z gminnym układem drogowym ani uzbrojona w infrastrukturę techniczną, ze środków budżetowych gminy,
- w układzie funkcjonalnym wsi drogę publiczną uznaje się za główny element organizacji przestrzennej układu,
- zabudowa gospodarcza i hodowlana nie może być lokalizowana w I-szej linii zabudowy drogi publicznej,
- zróżnicowania funkcjonalne wsi wymaga kompleksowych rozwiązań w zakresie infrastruktury technicznej,
- pas drogi publicznej uznaje się za główny teren sytuowania uzbrojenia sieciowego wsi,
- wiodąca funkcja obszaru gminy – obsługa turystyki i wypoczynku – wymaga systematycznej poprawy wystroju architektonicznego zabudowy i wewnętrznych standardów użytkowych,
- określa się kryteria rozwiązań architektonicznych dla noworealizowanej zabudowy, w skali całej gminy (z wyjątkiem Horyńca-Zdroju):
 - zabudowa mieszkaniowa: zagrodowa i jednorodzinna – parterowa z obowiązkowym użytkowym poddaszem,
 - zabudowa gospodarcza – parterowa z dopuszczalnym użytkowym poddaszem,
 - usługi publiczne i pensjonaty – maksimum III kondygnacji, z zastrzeżeniem rozwiązania najwyższej kondygnacji w formie użytkowego poddasza,
 - wykluczenie stropodachów z wyjątkiem rozwiązań uzasadnionych technologicznie,
 - obligatoryjny wymóg stosowania dachów stromych o minimalnym nachyleniu 35°
 - pokrycia dachów – ceramiczne i ceramiczno-podobne,
- w/w kryteria stosuje się również do remontów / rozbudów zabudowy istniejącej,
- wskazuje się do przekształceń i rehabilitacji Bazę b. PGR Werchrata, z przeznaczeniem na obsługę komunikacji i turystyki – po zrealizowaniu odcinka drogi wojewódzkiej nr 867 Werchrata – Hrebenne.

2) W odniesieniu do obszaru Horyńca-Zdroju ustala się:

- do terenów osadniczych położonych na obrzeżach Horyńca-Zdroju lub jego przysiółków odnoszą się ustalenia sformułowane dla terenów osadniczych gminy – jak wyżej,
- główne funkcje Horyńca-Zdroju – lecznictwo uzdrowiskowe i gminny ośrodek usługowy, rozwijane będą na odrębnych terenach funkcjonalnych: Dzielnicy Lecznictwa Uzdrawiskowego (DLU) i Centrum Horyńca-Zdroju, skoordynowanych pod względem przestrzennym,
- na obszarze Centrum Horyńca-Zdroju podstawowe funkcje stanowią: usługi i administracja oraz zieleni urządzona i obsługa turystyki i wypoczynku,
- na obszarze Centrum ustala się wskaźnik „powierzchni biologicznie czynnej” (terenów zielonych) na poziomie minimum 60 % powierzchni ogólnej Centrum
- istniejący starodrzew i tereny zieleni urządzonej, podlegają ochronie i utrzymaniu,
- uznaje się za niezbędną rehabilitację terenu Parku Zdrojowego w dolinie Gliniańca (Papierni),
- wskazuje się do przekształceń funkcjonalnych teren b. Bazy Igloopol przy ul. Sobieskiego (przystosowanie do obsługi ruchu turystycznego – rekreacji i wypoczynku),
- tereny rezerwowane dla osiedlowej zabudowy jednorodzinnej przy ulicach: Dąbrowskiego i Zdrojowa-Sobieskiego, mogą być w części lub całości przeznaczone pod budownictwo wielorodzinne niskiej intensywności zabudowy,

- w obszarze Centrum ustala się gabaryty architektoniczne dla zabudowy nowej i modernizowanej:
 - wykluczenie stropodachów,
 - obligatoryjny wymóg stosowania dachów stromych o nachyleniu minimum 35°
 - obligatoryjne przystosowanie poddaszy do funkcji użytkowej (z wyjątkiem przypadków uzasadnionych technologicznie i konstrukcyjnie),
 - maksymalna liczba kondygnacji – III (z zastrzeżeniem rozwiązania najwyższej kondygnacji w formie użytkowego poddasza),
 - pokrycia dachów ceramiczne lub ceramiczno-podobne,
 - tereny zielone po południowo-zachodniej stronie sanatorium Metalowiec stanowiące ekspozycję obiektu, wyklucza się z zabudowy,
 - uznaje się za niezbędną modernizację wystroju architektonicznego zabudowy wielorodzinnej przy ul. Sobieskiego (z zamianą stropodachów na dachy strome),
 - rezerwa terenu dla nowego cmentarza komunalnego w rejonie przysiółka Hałanie może być uruchomiona po wyczerpaniu powierzchni grzebalnej cmentarza przy ul. Wojska Polskiego,
 - rezerwa terenów rekreacyjno-wypoczynkowych wokół zalewu rekreacyjnego na rzece Radrużce-II Etap, do czasu realizacji zalewu zachowuje charakter rolniczy,
 - istniejące w obszarze Centrum bezimienne ciekły wodne wraz z zielenią towarzyszącą, podlegają ochronie oraz zachowują charakter terenów ogólnie niedostępnych,
 - uznaje się za wiążące zasady zagospodarowania i użytkowania terenów położonych w strefach ochronnych ujęć wód podziemnych Horyńca-Zdroju i DLU, określone w projektach stref ochrony pośredniej,
 - ustala się ograniczenie obszaru strefy „A₁” ochrony uzdrowiskowej do zespołu sanatoryjnego Metalowiec, w trybie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - ustala się konieczność uaktualnienia obszaru strefy „A₂” ochrony uzdrowiskowej w trybie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - ustala się wskaźniki urbanistyczne dla terenu DLU:
 - minimalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych – 85 %
 - minimalna powierzchnia terenu na 1 kuracjusza – 500 m²
 - istniejący kompleks leśny po stronie północnej DLU podlega przystosowaniu do funkcji parku zdrojowego,
 - dopuszcza się w okresie kierunkowym aktualizację obszaru obowiązującej strefy „B” ochrony uzdrowiskowej w dostosowaniu i trybie przewidzianym przepisami szczególnymi.
- **Polityka przestrzenna w zakresie rozwoju komunikacji:**
- utrzymuje się rezerwę terenu pod obwodnicę Horyńca-Zdroju w ciągu drogi wojewódzkiej nr 867 Sieniawa – Hrebenne,
 - utrzymuje się rezerwę terenu pod budowę brakującego odcinka Werchrata – Hrebenne, w ciągu drogi wojewódzkiej nr 867 Sieniawa – Hrebenne,
 - uznaje się za celową współpracę z Zarządem powiatu lubaczowskiego na rzecz modernizacji i poprawy stanu technicznego dróg powiatowych na terenie gminy,
 - ustala się sukcesywną modernizację i poprawę stanu technicznego sieci dróg gminnych,
 - utrzymuje się rezerwę terenu pod przebudowę wewnętrznego układu ulicznego Horyńca-Zdroju,
 - ustala się kontynuację działań w zakresie pełnej segregacji ruchu kołowego i pieszoego na terenie Horyńca-Zdroju,
 - ustala się sukcesywną rozbudowę parkingów publicznych przy obiektach usługowych, administracyjnych i rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - przystępuje się do realizacji programu budowy ścieżek rowerowych wg ideogramu przestrzennego zarysowanego w Kierunkach zagospodarowania przestrzennego,
 - ustala się przebudowę ciągu ul. Sobieskiego w Horyńcu-Zdroju o charakterze głównej promenady spacerowej – z reorganizacją ruchu kołowego,
 - ustala się za niezbędną budowę nowego przystanku komunikacji autobusowej i modernizację istniejącego budynku stacji osobowej w Horyńcu-Zdroju,

- określa się wymóg budowy zadaszeń przystanków pasażerskich dla komunikacji autobusowej na terenie gminy, z wykluczeniem typowych przystanków z prefabrykatów betonowych,
 - stacjom benzynowym dla obsługi ruchu samochodowego nadaje się w ustaleniach charakter „lokalizacyjnie otwartych” (bez precyzowania lokalizacji) pod warunkiem zachowania zasady nieuciążliwości dla środowiska i innych wymogów przepisów szczególnych,
 - uznaje się za niezbędną kontynuację działań interwencyjnych na rzecz utrzymania przewozów pasażerskich na linii kolejowej PKP relacji Munina – Bełżec.
- **Polityka w zakresie rozwoju systemów infrastruktury technicznej:**
- określa się tereny osadnicze zasilane w wodę w systemach wodociągów komunalnych oraz w systemach indywidualnych,
 - ustala się zmianę zasilania systemu wodociągowego wsi Radruż, z ujęcia w Radrużu na ujęcie Horyńca-Zdroju,
 - ustala się zwodociągowanie zespołu wsi: Podemszczyzna, PGR Podemszczyzna, Krzywe, Puchacze, Świdnica, na bazie nowego ujęcia wód podziemnych w rejonie Puchaczy,
 - ustala się rozbudowę systemu wodociągowego wsi: Werchrata – Prusie na bazie ujęcia b. PGR Werchrata, podlegającego rozbudowie i modernizacji,
 - określa się obszary objęte zorganizowanymi i indywidualnymi systemami oczyszczania ścieków,
 - uznaje się za niezbędną modernizację oczyszczalni w Horyńcu-Zdroju,
 - dopuszcza się alternatywnie skierowania ścieków z Wólki Horynieckiej na oczyszczalnię Horyńca-Zdroju lub budowę oczyszczalni wiejskiej,
 - dopuszcza się budowę wspólnej oczyszczalni ścieków dla zespołów wsi: N. Brusno - Polanka i Świdnica – Puchacze – Podemszczyzna – Podemszczyzna/PGR – Krzywe, w miejsce dwóch oczyszczalni dla zespołów jak wyżej,
 - podtrzymuje się założenia programowe kompleksowej sanitacji Horyńca-Zdroju,
 - ustala się podjęcie działań na rzecz kompleksowej gazyfikacji gminy,
 - ustala się zgazyfikowanie w I-szym etapie terenów usytuowanych w strefie ochrony uzdrowiska Horyniec-Zdrój,
 - dopuszcza się alternatywną trasę gazociągu zasilającego stację redukcyjno-pomiarową gazu (w stosunku do proponowanej w Studium) wzdłuż ciągu dróg powiatowych: nr: 351 i nr 357,
 - na obszarze Centrum Horyńca-Zdroju i Dzielnicy Lecznictwa Uzdrowiskowego uznaje się za niezbędną sukcesywną eliminację napowietrznych linii 15 kV i napowietrznej sieci nn, na rzecz sieci kablowej,
 - na obszarze jak wyżej zakazuje się wykonywanie nowych przyłączy elektrycznych i sieci rozdzielczej nn w formie linii napowietrznych,
 - wyklucza się na obszarze całej gminy realizację typowych, naziemnych stacji transformatorowych 15/0.4 kV, na rzecz rozwiązań architektonicznych stylizowanych na wystroju regionalnym,
 - ustala się kompleksową telefonizację gminy w systemie telefonii przewodowej opartym na centrali cyfrowej w Horyńcu-Zdroju,
 - uznaje się za uzasadnione dopuszczenie na obszarze gminy operatorów telefonii komórkowej,
 - jako podstawowe trasy uzbrojenia sieciowego gminy określa się pasy drogowe lub ich sąsiedztwo (z wyjątkiem napowietrznych linii elektroenergetycznych),
 - ogranicza się prowadzenie uzbrojenia sieciowego przez obszary zwartych kompleksów leśnych do przypadków nie mających rozwiązań alternatywnych.
- **Polityka rolno-leśna:**
- określa się przebieg granicy rolno-leśnej w kierunkowym horyzoncie czasowym,
 - dopuszcza się zalesienie gruntów rolnych nieprzydatnych dla celów produkcji rolnej (nie wskazanych do zalesień na rysunku Kierunków zagospodarowania przestrzennego), pod warunkiem zachowania warunków określonych przepisami szczególnymi,

- ustala się, że ostateczne uściślenie przebiegu granicy rolno-leśnej w przypadku za-
lesień, następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub w de-
cyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - ustala się, że zabudowa zagrodowa zrealizowana poza terenami wyznaczonymi w
Studium, nie może być skomunikowana i uzbrojona w infrastrukturę techniczną ze
środków budżetowych,
 - w terenach rolnych dopuszcza się realizację urządzeń oraz uzbrojenie sieciowe z
zakresu infrastruktury technicznej,
 - uznaje się za wiążące zasady użytkowania gruntów rolnych w strefach ochrony po-
średniej ujęć wód podziemnych określone w projektach tych stref.
- **Polityka przestrzenna w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego:**
- przyjmuje się do stosowania zasady zagospodarowania terenów na obszarze Połu-
dniowo-Roztoczańskiego Parku Krajobrazowego oraz Roztoczańskiego Obszaru
Chronionego Krajobrazu,
 - uznaje się doliny rzeczne: Raty, Gliniańca (Papierni), Świdnicy i Brusienki za „koryta-
rze ekologiczne”, z zakazem wprowadzania na ich obszarze zmian w istniejących
stosunkach gruntowo-wodnych oraz regulacji rzecznych meandrów,
 - tereny zagrożone powodzią w dolinie rzeki Raty wyklucza się z wszelkiej działalności
inwestycyjnej (z wyjątkiem przebiegów uzbrojenia sieciowego),
 - wyklucza się przemysłową eksploatację surowców mineralnych na obszarze Połu-
dniowo-Roztoczańskiego Parku Krajobrazowego, z wyjątkiem istniejącego kamienio-
łomu wapienia budowlanego k. Brusna Starego,
 - dopuszcza się odkrywkową eksploatację piasku dla potrzeb lokalnych, na warun-
kach określonych przepisami szczególnymi,
 - określa się strukturę funkcjonalną lasów ochronnych,
 - określa się strukturę bonitacyjną gruntów rolnych w aspekcie ochrony przed zmianą
przeznaczenia na cele nierolnicze gruntów wysokich klas,
 - tereny urządzonej zieleni publicznej (parki publiczne i podworskie, cmentarze) oraz
starodrzew podlegają utrzymaniu i ochronie,
 - ustala się wymóg opracowania projektu stref ochronnych dla przewidzianego do
rozbudowy/modernizacji ujęcia wody w Werchracie/b. PGR,
 - jak wyżej – dla nowoprojektowanego ujęcia wód podziemnych w rejonie przysiółka
Puchacze,
 - przyjmuje się do wiadomości i stosowania zasady użytkowania i zagospodarowania
terenu na obszarze stref ochrony pośredniej istniejących ujęć wody w: Polance Hory-
nieckiej, Horyńcu-Zdroju i Dzielnicy Lecznictwa Uzdrowskiego,
 - dopuszcza się rozbudowę istniejącego ujęcia wód podziemnych w Polance Hory-
nieckiej i modernizację/przebudowę magistrali wodociągowej Polanka – Cieszanów,
na warunkach określonych w porozumieniu między gminami: Horyniec i Cieszanów.
- **Polityka przestrzenna w zakresie ochrony środowiska kulturowego:**
- przyjmuje się na terenie gminy strefową ochronę zabytków kultury materialnej, wg
ustaleń rozwinętych w rozdziale 2.10.4. Studium,
 - obejmuje się ochroną nie ewidencjonowane, charakterystyczne dla krajobrazu
gminy obiekty kultowe (kapliczki, krzyże przydrożne) i pomniki wraz z zielenią towa-
rzyszącą,
 - ustala się uporządkowanie cmentarzy wojennych z okresu I-szej wojny światowej w:
Nowinach Horynieckich i Nowym Bruśnie,
 - jak wyżej - w odniesieniu do cmentarzy greko-katolickich w : Krzywem, Dziewiecie-
rzu, Podemszczynie i Nowym Bruśnie,
 - ustala się zabezpieczenie w formie „trwałej ruiny” terenu cerkwisk w Podemszczyn-
ie i Dziewięcierzu oraz b. klasztoru OO Bazylianów w Monastyrze k. Werchraty,
 - obejmuje się ochroną fortyfikacje z okresu II wojny światowej, tzw. Linii Mołotowa
(schrony bojowe i okopy przeciwczołgowe) wraz z zielenią towarzyszącą.

2.12.2. POLITYKA LOKALIZACYJNA GMINY.

Określenie zasad prowadzenia polityki lokalizacyjnej przez Gminę stanowi jedno z kluczowych zagadnień Studium.

Obejmować one mogą zarówno szeroki wachlarz zagadnień przestrzennych jak i poza-przestrzennych.

W aspekcie planowania przestrzennego kluczowe znaczenie ma określenie obszarów dla których konkretyzowania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu winno następować w oparciu o Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP).

W związku z tym ustala się, że:

- 1) MPZP uznaje się za optymalny instrument w planowaniu przestrzennym, albowiem jest on dokumentem rozstrzygającym w sposób kompleksowy całokształt zagadnień planistycznych na określonym obszarze,
- 2) rozwiązaniem optymalnym byłoby pokrycie całości terenów zainwestowanych gminy opracowaniami MPZP.

Powyższe limitowane jest jednak w znacznej mierze możliwościami finansowymi gminy i dlatego w Studium występuje ustawowy wymóg określenia obszarów dla których sporządzenie MPZP jest obowiązkowe.

W świetle wcześniej jednak przytoczonej argumentacji zamieszczone poniżej zestawienie MPZP wymagających obowiązkowego opracowania należy traktować jako program minimum.

W Studium w odniesieniu do wszystkich MPZP znaczących pod względem obszarowym, dopuszcza się etapowanie opracowań na mniejsze obszarowo pod warunkiem, że zapewniona zostanie ciągłość rozwiązań pod względem komunikacyjnym, uzbrojenia oraz wystroju architektonicznego.

2.12.3. ZESTAWIENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KTÓRYCH OPRACOWANIE JEST OBOWIĄZKOWE.

Obszary wymagające obowiązkowego opracowania MPZP określa wprost ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym - odnosząc je do następujących przypadków:

- 1) jeżeli wymagają tego przepisy szczególne,
- 2) dla obszarów na których przewiduje się programy rządowe i wojewódzkie służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych,
- 3) dla obszarów na których przewiduje się zadania dla realizacji lokalnych celów publicznych (z wyjątkiem zadań związanych z infrastrukturą techniczną w pasach drogowych),
- 4) dla obszarów które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wynikającą z zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej,
- 5) ze względu na istniejące uwarunkowania,
- 6) dla obszaru na którym przewiduje się budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 1.000 m² (w gminach o liczbie mieszkańców do 20.000).

Ustala się, że w obszarze gminy Horyniec-Zdrój obowiązkowego opracowania Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego wymagają obszary:

1. z uwagi na przepisy szczególne:

- 1) obszar górniczy borowiny „Podemszczyzna” (z uwagi na przepisy ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze),
- 2) każdorazowa zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne (z uwagi na przepisy ustawy z dnia 3 lutego 1996 r. O ochronie gruntów rolnych i leśnych),
- 3) obszary: Południowo-Roztoczańskiego Parku Krajobrazowego i rezerwatów przyrody (z uwagi na przepisy ustawy z dnia 16 października 1991 r. O ochronie przyrody, zobowiązujące Zarząd Gminy do 1 roku od dnia wejścia w życie aktu ustanawiającego „plan ochrony” w/w obszarów, sporządzenie MPZP dla obszaru objętego planem ochrony lub dokonanie zmian w obowiązującym planie miejscowym),

2. z uwagi na programy rządowe i wojewódzkie służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych:

w poziomie 2000 r. - nie występują

3. z uwagi na zadania dla realizacji lokalnych celów publicznych:

(z wyjątkiem infrastruktury technicznej w pasach drogowych)

W praktyce realizacyjnej Studium stanowić będą najliczniejszą grupę MPZP – relatywnie do zakresu rzeczowego projektowanych zadań dla realizacji lokalnych celów publicznych.

Z charakteru ogólnego w/w zadań - ściśle uzależnionych od sytuacji ekonomicznej gminy - wynika, że na etapie opracowania Studium nie sposób jednoznacznie określić pełnego zestawu omawianych MPZP.

Dlatego w Studium ta grupa planów ma charakter otwarty, obejmując w okresie kierunkowym wszystkie zadania o charakterze lokalnych celów publicznych (z wyjątkiem wymienionych na wstępie).

4. mogące być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową dla zaspokajania potrzeb wspólnoty samorządowej:

1) zabudowa jednorodzinna (z dopuszczeniem zabudowy wielorodzinnej niskiej intensywności zabudowy) w Horyńcu-Zdroju po północnej stronie ul. Dąbrowskiego,

2) jak wyżej – w Horyńcu-Zdroju pomiędzy ulicami: Zdrojowa – Sobieskiego,

5. ze względu na istniejące uwarunkowania:

Dzielnicy Lecznictwa Uzdrowskiego w Horyńcu-Zdroju

zalew rekreacyjny na rzece Radrużce – II etap budowy

6. pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 1.000 m²

(w gminach do 20.000 mieszkańców):

przypadki takie w obszarze gminy nie występują

2.12.4. ZASADY REALIZACJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ.

Określenie przynajmniej podstawowych zasad realizacji polityki przestrzennej, stanowi niezbędne uzupełnienie wcześniejszych ustaleń dotyczących polityki przestrzennej Gminy.

W uwarunkowaniach gospodarki wolnorynkowej, gdy nie obowiązują już plany społeczno-gospodarcze ściśle powiązane z planami przestrzennymi, podstawowym instrumentem polityki przestrzennej Gminy, wiążącym sferę planowania przestrzennego ze sferą realizacji staje się budżet gminy.

W związku z tym po uchwaleniu Studium za niezbędne uznaje się przyjęcie Harmonogramu Realizacji Ustaleń, który w ramowym ujęciu powinien dla przykładu zawierać:

- ustalenie listy priorytetowych inwestycji i przedsięwzięć publicznych
- kalkulację środków na inwestycje i przedsięwzięcia – jak wyżej
- rozpoznanie możliwych źródeł pozyskania środków
- kolejność realizacji zadań w poszczególnych planach budżetowych
- koncepcję monitoringu procesu realizacji ustaleń.

2.12.6. ZESTAWIENIE ZADAŃ O CHARAKTERZE PONADLOKALNYM.

Z uwagi na rangę zagadnienia co najmniej kilka elementów struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy w ustaleniach studium, nosi znamiona ponadlokalnych celów publicznych, których adresatem winien być również plan zagospodarowania przestrzennego województwa podkarpackiego.

W wypadku uznania ich ponadlokalnego charakteru zadania te mogłyby być przedmiotem starań o realizację ze środków budżetowych województwa.

Do zadań o charakterze ponadlokalnych celów publicznych w Studium zaliczono:

- obwodnicę Horyńca-Zdroju w ciągu drogi wojewódzkiej nr 867 relacji Sieniawa - Hrebenne,
- budowę brakującego odcinka Werchrata – Hrebenne w/w drogi, zapewniającego powiązanie z sobą układów drogowych województw podkarpackiego i lubelskiego,
- planowane przejście graniczne dla ruchu pieszego Radruż – Smolin,
- ochronę walorów przyrodniczych uzdrowiska Horyniec-Zdrój,
- promocję walorów przyrodniczych i dziedzictwa kulturowego gminy w skali wojewódzkiej i międzywojewódzkiej,
- II etap budowy zalewu rekreacyjnego w Horyńcu-Zdroju na rzece Radrużce,

- utrzymanie przewozów pasażerskich na linii kolejowej PKP relacji Munina – Bełżec, ułatwiającej penetrację obszaru pod kątem turystyki, rekreacji i wypoczynku oraz dostęp kuracjuszy do uzdrowiska Horyniec-Zdrój.

2.13. REALIZACJA ZADAŃ OBRONY CYWILNEJ.

Polityka przestrzenna gminy wymaga uwzględnienia zadań związanych z obroną cywilną obszaru.

Ustala się, że podstawowe zadania związane z polityką przestrzenną gminy w zakresie obrony cywilnej będą obejmować:

- obowiązek planowania w budynkach przemysłowych, usługowych i użyteczności publicznej budownictwa obronnego, w rozumieniu przepisów szczególnych,
- bez względu na typ zabudowy rezerwowanie terenu pod budowę awaryjnych ujęć wody – przy czym maksymalna odległość studni od budynku nie może przekraczać 800 m,
- zestawienie przedsięwzięć zapewniających funkcjonowanie publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę,
- alarmowanie ludności – w przypadkach zagrożeń – za pomocą syren alarmowych, słyszalnych w promieniu do 300 m,
- przy projektowaniu lub modernizowaniu dróg i ulic planowanie pasów ochronnych zabezpieczających przed ewentualnym zagruzowaniem, a połączenia z traktami przelotowymi muszą zapewniać sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia,
- przewidywane, bezpieczne trasy przejazdu dla pojazdów z toksycznymi środkami przemysłowymi.

2.14. ZADANIA I PROGRAMY WYNIKAJĄCE Z PLANU

ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJ. PODKARPACKIEGO.

W poziomie czasowym roku 2000 na obszarze gminy Horyniec nie występują zadania inwestycyjne, wynikające z programów rządowo-samorządowych oraz z planu zagospodarowania przestrzennego woj. podkarpackiego.

2.15. WNIOSKI DO PLANU ZAGOSPODAROWANIA

PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO.

-Z uwagi na rangę formalną następujące zagadnienia winne być zgłoszone do uwzględnienia w planie zagospodarowania przestrzennego woj. podkarpackiego:

- korekta przebiegu drogi wojewódzkiej nr 868 Oleszyce – Hrebenne obejmująca realizację:
 - obwodnicy Horyńca-Zdroju
 - nieistniejącego odcinka drogi Werchrata - Hrebenne
- budowa zbiornika rekreacyjnego na rzece Radrużce,
- ochrony uzdrowiska Horyniec-Zdrój przed zagrożeniami zewnętrznymi (ponad gminnymi).

2.16. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY STUDIUM.

Wójt Gminy Horyniec-Zdrój podjął zgodnie z Uchwałą Nr XXX/264/06 Rady Gminy Horyniec-Zdrój z dnia 27.04.2006 r. postępowanie formalno-prawne w sprawie kompleksowej aktualizacji (zmiany) obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Horyniec-Zdrój – uchwalonego Uchwałą Nr 248/XXX/02 Rady Gminy w Horyńcu Zdroju z dnia 27 lutego 2002 r. - obejmującego obszar całej gminy.

Z uwagi na pracochłonną i skomplikowaną inwentaryzację przyrodniczą, która jest wykonywana na całym obszarze Gminy, nie jest możliwe takie

ustalenie kierunków w Studium, które na dzień dzisiejszy spełniłyby wymagania w zakresie przyrody. W związku z tym, w przedmiotowej zmianie, zawarto takie kierunki, które pozwalają na prawidłowe zagospodarowanie wyznaczonych terenów w I etapie zmiany Studium.

I Etapem zmiany studium są objęte tereny położone w południowej części Horyńca-Zdroju – po południowej stronie drogi powiatowej nr 1663 Horyniec – Radruż i jest wywołany pilną potrzebą zmiany przeznaczenia kompleksu gruntów rolnych Agencji Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z nieuciążliwymi usługami oświatowo-społecznymi - z uwagi na szybko rosnący deficyt terenów budowlanych w Horyńcu-Zdroju.

Stopień kumulacji problematyki funkcjonalno-przestrzennej na analizowanym terenie sprawia, że planowana zabudowa i zagospodarowanie terenu są możliwe do realizacji tylko w trybie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie natomiast z ustaleniami art.14 ust.5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, muszą być zgodne z ustaleniami studium zagospodarowania przestrzennego gminy.

W odniesieniu do analizowanego terenu takiej zgodności brak - w związku z czym, w celu doprowadzenia do ww. zgodności, należy dokonać stosownej zmiany studium.

Z uwagi na uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne i formalno-prawne, zmianą studium objęto teren nieco większy niż tylko ww. kompleks rolny ANRSP.

W sumie I-szym Etapem Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Horyniec-Zdrój, objęto 2 tereny:

- **Teren 1-szy – rozciągnięty wzdłuż drogi powiatowej nr 1631 Horyniec – Radruż, obejmujący: grunty Agencji Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa (z enklawą nieużytków i zieleni naturalnej), ogrody działkowe b. pracowników PGR oraz podmokłe tereny z zielenią naturalną o powierzchni ok. 3,20 ha i 1,40 ha, położone relatywnie, na przedłużeniu w kierunku wschodnim istniejących terenów parkowych zabytkowego zespołu pałacowo-parkowego (ob. sanatorium Bajka) oraz teren położony we wschodniej części kompleksu rolnego ANRSP,**

W dotychczasowych ustaleniach studium teren ten wskazany był jako jednorodny kompleks rolniczej przestrzeni produkcyjnej,

- **Teren 2-gi - o niewielkiej powierzchni ok. 0,35 ha, usytuowany przy głównym ciągu pieszym Horyńca-Zdroju (ulicy Jana III Sobieskiego) od strony zbiornika retencyjno-rekreacyjnego na rz. Radrużka, włączony został do zmiany studium z uwagi na zakres przestrzenny planowanego planu miejscowego.**

W dotychczasowych ustaleniach studium teren ten wskazany był do zalesienia z uwagi na sąsiedztwo istniejącego kompleksu leśnego.

Z uwagi jednak na atrakcyjność usytuowania, wskazana jest zmiana przeznaczenia terenu dla lokalizacji usług z zakresu obsługi turystyki i wypoczynku.

W sumie zmianą studium gminy Horyniec-Zdrój - I-szy Etap, objęty jest obszar o łącznej powierzchni ok. 89 ha.

Niniejsza zmiana studium wywołana jest przede wszystkim planowaną zmianą przeznaczenia kompleksu gruntów rolnych Agencji Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

z nieuciążliwymi usługami oświatowo-społecznymi, z uwagi na rosnący deficyt terenów budowlanych w Horyńcu-Zdroju.

Pozostałe tereny mają charakter uzupełniający ww. kompleks rolny i objęte są zmianą studium, z uwagi na przejrzystość struktury funkcjonalno-przestrzennej południowej części Horyńca-Zdroju, powiązanie ich z całością struktury funkcjonalno-przestrzennej Horyńca-Zdroju i jednoznaczne uregulowanie zagadnień formalno-prawnych związanych z poszczególnymi terenami funkcjonalnymi – to jest:

- **jednoznaczne uregulowanie pod względem formalno-prawnym przeznaczenia terenu zieleni naturalnej i nieużytków o powierzchni ok. 3,20 ha, położonego na przedłużeniu terenów parkowych zabytkowego zespołu pałacowo-parkowego (ob. sanatorium Bajka), pozostającego de facto już obecnie we władaniu sanatorium - na poszerzenie terenów parkowych zespołu sanatoryjnego i ochronę skupiska cennej zieleni naturalnej,**
- **jednoznaczne potwierdzenie statusu prawnego istniejących ogrodów działkowych b. pracowników PGR,**
- **przeznaczenia terenu usytuowanego przy ul. Sobieskiego dla lokalizacji usług z zakresu obsługi turystyki i wypoczynku.**

Deficyt terenów budowlanych dla potrzeb budownictwa mieszkaniowo-usługowego w Horyńcu-Zdroju, uwidacznia się w sukcesywnej ekspansji terenów zurbanizowanych na przyległe tereny rolne.

Z uwagi na specyfikę miejscowości uzdrowskiej, ww. ekspansja nie może mieć charakteru żywiołowych procesów urbanizacyjnych - ale musi być ujęta w rygorystyczne ramy planowego rozwoju przestrzennego.

Niniejsza zmiana studium stanowi etap konsekwentnej realizacji polityki przestrzennej na terenie Horyńca-Zdroju.

W planowanym rozwoju ogólnej struktury funkcjonalno-przestrzenną Horyńca-Zdroju, założono bowiem czytelne rozdzielenie funkcji lecznictwa uzdrowskiego od funkcji osadniczej.

Wyraża się ono w konsekwentnej realizacji dzielniczemu lecznictwa uzdrowskiego na północnym obrzeżu miejscowości - za linią kolejową i nowych terenów mieszkaniowo-usługowych - na obrzeżu południowym miejscowości.

Niniejsza zmiana studium stanowi integralny element tej polityki przestrzennej.

2-gim, niezwykle ważnym elementem tej polityki jest wymóg niezbędnej ochrony komponentów składowych środowiska naturalnego - stanowiących o walorach miejscowości uzdrowskiej – a więc przede wszystkim honorowanie wymogów dotyczących zabudowy i zagospodarowania terenu ze strony:

- **statutu uzdrowska Horyniec-Zdrój,**
- **położenia na terenie Roztoczańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,**
- **ochrony cennych obiektów przyrodniczych.**

Z faktu lokalizacji na terenie Horyńca-Zdroju lecznictwa uzdrowskiego, wynikają dla rozwoju miejscowości zdrojowej określone implikacje funkcjonalno-przestrzenne - określone w Statucie Uzdrowska Horyniec-Zdrój, uchwalonym uchwałą Nr XXX/197/09 Rady Gminy w Horyńcu-Zdroju z dnia 14 października 2009 r. .

Dla obszaru objętego niniejszą zmianą studium, ze statutu uzdrowska wynikają wielorakie rygory funkcjonalno-przestrzenne - z uwagi na:

- **położenie północno-zachodniej części terenu w strefie „A2” ochrony uzdrowskiej, a pozostałej części terenu w strefie „B” ochrony uzdrowskiej Horyńca-Zdroju,**

- **położenie zachodniej części terenu na obszarze górniczym wód mineralnych „Horyniec” – funkcjonującym na mocy decyzji Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa znak: Gk/hg/MZ/1031/98 z dnia 11.03.1998 r.,**
- **wymogi programowo-użytkowe obowiązujące w uzdrowisku – a to:**
 - **wyposażenie obszaru w kompleksowe systemy infrastruktury technicznej - szczególnie wodno-kanalizacyjnej i gazowniczej,**
 - **zachowanie zgodnego ze statutem uzdrowiska wskaźnika terenów zielonych i wskaźnika intensywności zabudowy oraz określenie minimalnych powierzchni działek budowlanych dla poszczególnych rodzajów zabudowy,**
 - **niedokonywanie – poza koniecznym – wyrębu drzew, likwidowania drzewostanów i terenów rekreacyjnych,**
 - **wykluczenie stosowania paliw tradycyjnych, powodujących emisję zanieczyszczeń - na rzecz paliw ekologicznych,**
 - **wykluczenie lokalizacji obiektów i usług uciążliwych dla środowiska,**
 - **wymóg budowy parkingów ekologicznych z zielenią izolacyjną,**
 - **ochrona istniejących zasobów i ujęć wód podziemnych.**
- **wymogi dotyczące minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej (terenów zielonych) na terenach zabudowanych, który winien wynosić:**
 - **dla terenów usytuowanych w strefach ochrony uzdrowiskowej A1 i A2 – 75 %,**
 - **dla terenów usytuowanych na obszarze strefy B ochrony uzdrowiskowej, tj. wszystkich pozostałych terenów zabudowanych, usytuowanych w granicach administracyjnych sołectwa Horyniec-Zdrój – 55 % ogólnej powierzchni terenu.**
- **wymóg powierzchniowy dla nowo wyznaczanych działek budowlanych w poszczególnych typów zabudowy – których minimalna powierzchnia winna wynosić:**
 - **dla działki siedliskowej - 0,15 ha**
 - **działki rekreacyjnej – 0,10 ha**
 - **działki pensjonatowej – 0,40 ha.**

Obok ww. wymogów dla analizowanego terenu obowiązują dodatkowe formy ochrony, wynikające z położenia:

- **całości terenu objętego niniejszą zmianą studium na Roztoczańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu – funkcjonującym na mocy Rozporządzenia Nr 67 Wojewody Podkarpackiego z dnia 28.06. 2005 r. w sprawie Roztoczańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz.U.Woj.Podkarpackiego Nr 94 poz. 1587 z późn. zm.),**
- **części obszaru - w strefie ochrony zewnętrznej głównego ujęcia wód podziemnych Horyńca-Zdroju,**
- **inwentaryzacji przyrodniczej obszaru wykonanej dla potrzeb zmiany studium – I Etap, zgodnie z którą na obszarze objętym zmianą studium:**
 - **we wschodniej części obszaru wśród upraw polowych występuje śródpolne zabagnienie o powierzchni ok. 1,40 ha, porośnięte kępami turzycy sztywnej *Carex elata* oraz situ siniego *Juncus inflexus* i rozpięzchłego *Juncus effusus* – które to zabagnienie winno być zachowane w stanie naturalnym i wyłączone z zabudowy,**
 - **w części zachodniej obszaru (od strony zespołu parkowo-pałacowego) występuje płat zarośli z wierzbami *Salix* sp., olchą czarną *Alnus glutinosa*, brzozą brodawkowatą *Wetula pendula* i osiką *Po-***

pulus tremula – która to zieleń winna być zachowana w stanie naturalnym i wyłączona z zabudowy,

- **w obszarze nie stwierdza się występowania chronionych siedlisk przyrodniczych oraz chronionych gatunków roślin i grzybów oraz zwierząt,**
- **zmiana sposobu zagospodarowania terenu nie ingeruje w siedliska przyrodnicze stanowiące obszar Natura 2000 - obszar PLH180017 HORYNIEC**

Podstawową determinantą I Etapu zmiany studium gminy Horyniec-Zdrój, jest wymóg zaspokojenia głębokiego deficytu terenów budowlanych dla potrzeb budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego na terenie Horyńca-Zdroju - na bazie istniejącego kompleksu gruntów ornych Agencji Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa.

Ww. teren oznaczony na rysunku Zmiany Kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Horyniec-Zdrój symbolem 1MN - z racji powierzchni (ok. 83 ha) jest w niniejszej zmianie studium - podstawowym terenem funkcjonalnym.

Z uwagi na istniejące uwarunkowania terenowe wynikające z inwentaryzacji przyrodniczej, uwarunkowania własnościowe i zagadnienia formalno-prawne wynikające ze statutu uzdrowiska uznano, że w celu kompleksowego uporządkowania wszystkich zagadnień zmianą studium należy objąć teren większy niż sam teren 1MN.

W sumie zatem w ramach niniejszej zmiany studium objęto 5 terenów funkcjonalnych - oznaczonych symbolami porządkowymi:

- **1MN – teren planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z nieuciążliwymi usługami dla mieszkańców i usług publicznych oświatowo-społecznych,**
- **2UZ – teren planowanych usług lecznictwa uzdrowiskowego, oparty na istniejącej, podlegającej ochronie zieleni naturalnej, obejmujący ok. 4,5 % terenu objętego niniejszą zmianą studium, przeznaczony wyłącznie na poszerzenie terenów parkowych zabytkowego zespołu pałacowo-parkowego (ob. sanatorium „Bajka”) - sankcjonujące pod względem formalno-prawnym rzeczywiste użytkowanie i władanie terenu,**
- **3ZR i 6ZR – teren utrzymywanych ogrodów działkowych b. pracowników PGR, wynikający z postulatów społeczności lokalnej zgłaszanych w toku postępowania związanego ze zmianą studium,**
- **4ZP – teren istniejącej, podlegającej ochronie zieleni naturalnej i zabagnienia terenu - przeznaczony do utrzymania w ramach publicznej zieleni urządzonej,**
- **5U – nieuporządkowany teren istniejących samosiewów i zakrzaczeń, obejmujący niecałe 0,25 % całego obszaru – przeznaczany dla planowanej zabudowy usługowej z racji atrakcyjnego zlokalizowania przy głównym ciągu pieszym miejscowości, od strony zalewu na rzece Radrużka.**

Dla wszystkich ww. terenów w ramach niniejszej zmiany studium, ustalono ustawowo wymagane kierunki zabudowy i zagospodarowania terenu – dotyczące:

- **kierunku zmian struktury przestrzennej oraz przeznaczenia terenów w zakresie kształtowania podstawowej funkcji i funkcji uzupełniających,**
- **wskaźników i parametrów zagospodarowania i użytkowania terenów,**
- **zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego,**

- **kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,**
- **ustalenia obszarów dla których konieczne jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,**
- **zasad rehabilitacji i przekształceń terenu.**

W standardach ustaleń uwzględniono w całości warunki wynikające dla analizowanego terenu ze statutu uzdrowiska Horyniec-Zdrój, szczególnie w aspekcie wskaźników urbanistycznych terenów zielonych, intensywności zabudowy i wielkości działek budowlanych oraz gabarytów i funkcji zabudowy – z wykluczeniem funkcji mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Istniejące główne ujęcie wód podziemnych dla Horyńca-Zdroju wraz ze stacją uzdatniania wody utrzymano bez zmian.

Pod względem ochrony komponentów środowiska przyrodniczego – zapewniono ochronę zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych i inwentaryzacji przyrodniczej terenu wykonanej w roku 2012.

2.17. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY 1/2021 STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY HORYNIEC-ZDRÓJ.

Podstawę formalno-prawną do sporządzenia Zmiany 1/2021 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Horyniec-Zdrój, stanowi Uchwała Nr XXX.273.2021 Rady Gminy Horyniec-Zdrój z dnia 29 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany 1/2021 studium gminy, uchwalonego Uchwałą Nr 248/XXX/02 Rady Gminy Horyniec-Zdrój z dnia 27 lutego 2002 r.

Zmianą 1/2021 studium gminy objęty jest obszar o łącznej powierzchni ok. 27,0 ha, usytuowany w południowej części terenów zabudowanych Horyńca-Zdroju – sąsiadujących od strony północnej z centrum usługowo-administracyjnym uzdrowiska i całej gminy. Zmiana studium gminy obejmuje tereny Horyńca-Zdroju, położone po obu stronach ul. Jana III Sobieskiego – stanowiącej fragment głównego ciągu pieszo-jezdnego uzdrowiska, łączącego Dzielnicę Lecznictwa Uzdrowskiego z zalewem rekreacyjno-wypoczynkowym na potoku Radrużka.

W przeszłości ww. teren stanowił wielofunkcyjną bazę dużego kombinatu PGR (magazynowo-sprzętową, hodowlaną i mieszkaniową z własną infrastrukturą techniczną i kotłownią c.o) – sprywatyzowaną lub skomunalizowaną na początku lat 90-tych XX wieku.

Konieczność dokonania zmiany 1/2021 studium gminy wynika ze stanowiska Rady Gminy Horyniec-Zdrój, stwierdzającej potrzebę dokonania fragmentarycznych zmian w obowiązującym na tym terenie miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „HORYNIEC-ZDRÓJ 1/2001” - uchwalonym Uchwałą Nr VII/49/2003 Rady Gminy Horyniec-Zdrój z dnia 9 września 2003 r. (Dz.U. Woj. Podkarpackiego z 2003 r. Nr 160 poz. 2037).

Rada Gminy Horyniec-Zdrój stwierdziła, że na terenie objętym obowiązywaniem MPZP „Horyniec-Zdrój – 1/2001” występują 3 tereny funkcjonalne, dla których ustalenia straciły aktualność i wymagają zmiany. Są to:

- teren oznaczony w planie symbolem 2WW obejmujący studnię głębinową i tereny zielone w strefie ochronnej studni – która została zlikwidowana i aktualnie nie istnieje,
- teren oznaczony w planie symbolem MP, przeznaczony dla zabudowy pensjonatowej, który wobec słabej dynamiki tego budownictwa wymaga w ocenie władz samorządowych zmiany na zabudowę jednorodzinną.

- teren oznaczony w planie symbolem 6UP, przeznaczony jest w planie miejscowym dla nieuciążliwych usług publicznych i położony jest powyżej terenu zlikwidowanej studni.

Jednocześnie, w wyniku przeprowadzonej Analizy Zgodności między ustaleniami studium gminy Horyniec-Zdrój, a planem miejscowym „Horyniec-Zdrój – 1/2001” stwierdzono, że planowana zmiana ww. planu miejscowego byłaby niezgodna z ustaleniami obowiązującym studium gminy – w związku z czym w celu doprowadzenia do wymaganej ustawowo zgodności między obydwoma ww. dokumentami, przed sporządzeniem zmiany planu miejscowego, należy sporządzić i uchwalić stosowną zmianę studium gminy.

Wymóg taki wynika 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), stwierdzającym że rozwiązania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, muszą być zgodne z ustaleniami funkcjonalno-przestrzennymi obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Ponadto, w planowanych rozwiązaniach funkcjonalno-przestrzennych niniejszej zmiany studium, należało dodatkowo uwzględnić fakt, że teren zmiany 1/2021 studium gminy i zmiany 1/2021 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „HORYNIEC-ZDRÓJ – 1/2001”, sąsiaduje od strony południowej z terenem innego planu - miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „HORYNIEC-ZDRÓJ POŁUDNIE”, uchwalonego Uchwałą Nr XL/254/2014 Rady Gminy Horyniec-Zdrój z dnia 18 marca 2014 r. (Dz.U. Woj. Podkarpackiego z 2014 r. poz. 1375) -, a rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne we wszystkich ww. dokumentach muszą być ze sobą spójne. Zatem z uwagi na:

- przejrzystość i kompatybilność rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych studium na obszarze zmiany 1/2021 studium gminy,
- aktualne występujące uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego na obszarze objętym ww. zmianą studium,
- wymóg honorowania obowiązujących rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych na styku planu „Horyniec-Zdrój – 1/2001” oraz planu „Horyniec-Zdrój – Południe”,
- wymóg prawny pełnej synchronizacji granic własnościowych terenów objętych niniejszą zmianą studium, z aktualnie obowiązującymi mapami numerycznymi,

Zmianą studium objęto obszar nieco większy niż by to tylko wynikało z zakresu przestrzennego terenów funkcjonalnych - bezpośrednio wywołujące potrzebę zmiany studium i planu miejscowego „Horyniec-Zdrój – 1/2001”.

Również, z uwagi na specyfikę miejscowości uzdrowskiej i gminy uzdrowskiej oraz obowiązywanie na analizowanym obszarze Statutu Uzdrowiska Horyniec-Zdrój uchwalonego Uchwałą Nr XXII/114/2012 Rady Gminy Horyniec Zdrój z dnia 28 czerwca 2012 r. w sprawie uchwalenia statutu uzdrowiska Horyniec-Zdrój (Dz.U. Woj. Podkarpackiego z 2012 r. poz.1651) - ze zmianą wprowadzoną Uchwałą Nr XXIII.193.2020 Rady Gminy Horyniec-Zdrój z dnia 4 listopada 2020 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXII/114/2012 Rady Gminy Horyniec-Zdrój z dnia 28 czerwca 2012 r, w sprawie uchwalenia statutu uzdrowiska Horyniec-Zdrój - w rozwiązaniach niniejsze zmiany studium, uwzględniono przepisy statutu bezpośrednio łączące się ze sferą planowania przestrzennego, którymi są:

- zasięgi przestrzenne tzw. stref ochrony uzdrowskiej A, B i C,
- występowanie obszarów górniczych
- ustalenia dotyczące funkcji obiektów i terenów, wielkości działek budowlanych, wskaźnika zieleni, intensywności zabudowy oraz wskaźnika miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

Teren objęty zmianą 1/2021 studium gm. Horyniec-Zdrój, położony jest:

- w całości na obszarze strefy B ochrony uzdrowiska Horyniec-Zdrój,
- częściowo na obszarze górniczym wód mineralnych (siarczkowych) „Horyniec” - stanowiącym podstawę lecznictwa uzdrowiskowego w uzdrowisku.
- w całości na Roztoczańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu – funkcjonującym na podstawie Uchwały Nr XXXIX/783/13 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 28 października 2013 r. w sprawie Roztoczańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz.Urz.Woj.Pod. Z 2013 r., poz. 3586).

Formułując ustalenia do przedmiotowej zmiany studium uwzględniono również Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego obszaru objętego niniejszą zmianą studium w poziomie roku 2021 – stanowiące odrębne opracowanie.

Projekt zmiany 1/2021 studium został opracowany zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz. U. z 2022 r., poz. 503) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233).

Nieujęte w Zmianie 1/2021 studium zagadnienia, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie występują na obszarze Gminy Horyniec-Zdrój - w granicach objętych zmianą studium. Dotyczy to w szczególności zagadnień, które nie występowały jako obowiązkowy zakres ustaleń studium zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym oraz nie występują aktualnie - są to:

- obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² oraz obszary przestrzeni publicznej,
- obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny,
- obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 z późn. zm.),
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji,
- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

W ramach Zmiany 1/2021 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Horyniec-Zdrój, w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miejscowości uzdrowiskowej HORYNIEC-ZDROJ - na obszarze objętym ww. zmianą studium - wyodrębniono następujące grupy terenów funkcjonalnych - oznaczonych symbolami:

MN - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o niskiej intensywności zabudowy,

MNj – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

MNj/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z nieuciążliwymi usługami dla mieszkańców i usług publicznych oświatowo-społecznych

MNj/MP – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej / zabudowy pensjonatowej

ZP - tereny zieleni urządzonej,

U – tereny zabudowy usługowej

EC – teren kotłowni C.O.

UZ – teren usług lecznictwa uzdrowiskowego,

US – tereny sportu i rekreacji

ML – tereny zabudowy letniskowej
KZ – teren drogi zbiorczej
KDW – tereny drogi wewnętrznej

W celu zapewnienia pełnej kompatybilności i synchronizacji granic własnościowych terenu objętego niniejszą zmianą studium z pozostałymi terenami w aspekcie aktualnych map numerycznych oraz z koniecznością uwzględnienia w niniejszej zmianie studium rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych terenów, w prawie obowiązujących 2-ch miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego - „Horyniec-Zdrój – POŁUDNIE” i „Horyniec-Zdrój – 1/2001”, część terenów funkcjonalnych zlokalizowanych na obrzeżu niniejszej zmiany studium, stanowi przedłużenie analogicznych terenów funkcjonalnych, usytuowanych poza granicą zmiany studium.

Dla tej grupy terenów funkcjonalnych, ustalenia w ramach zmiany studium mają jedynie charakter sygnalny, ponieważ ustalenia kompleksowe odnoszące się do nich zawarte są w obowiązującym studium i w ww. planach miejscowych.

Dla pozostałej grupy terenów funkcjonalnych - objętych w całości zakresem przestrzennym niniejszej zmiany studium – ustalono podstawowe wskaźniki oraz parametry zagospodarowania terenu w pełnym zakresie – adekwatnym do problematyki studium.

Dla wszystkich ww. terenów w ramach niniejszej zmiany studium, ustalono ustawowo wymagane kierunki zabudowy i zagospodarowania terenu – dotyczące:

- kierunku zmian struktury przestrzennej oraz przeznaczenia terenów w zakresie kształtowania podstawowej funkcji i funkcji uzupełniających,
- wskaźników i parametrów zagospodarowania i użytkowania terenów,
- zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego,
- kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- ustalenia obszarów dla których konieczne jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- zasad rewitalizacji i przekształceń terenu.

W standardach ustaleń uwzględniono w całości warunki wynikające dla analizowanego terenu ze statutu uzdrowiska Horyniec-Zdrój, szczególnie w aspekcie wskaźników urbanistycznych terenów zielonych, intensywności zabudowy i wielkości działek budowlanych oraz gabarytów i funkcji zabudowy – z wykluczeniem funkcji mogących znacząco oddziaływać na środowisko.