

WÓJT GMINY HORYNIEC-ZDRÓJ

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR/...../2022
RADY GMINY HORYNIEC-ZDRÓJ
Z DNIA 2022 R.

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

**UWARUNKOWANIA
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU OBJĘTEGO
ZMIANĄ STUDIUM NR 1/2021**

Horyniec-Zdrój – 2022 R.

SPIS TREŚCI

do

UWARUNKOWAŃ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

terenu objętego

ZMIANĄ NR 1/2021 STUDIUM

UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY HORYNIEC-ZDRÓJ:

1. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENU.
2. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY.
3. STAN ŚRODOWISKA ORAZ WYMOGI OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.
4. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.
5. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM.
6. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW - W TYM OCHRONY ZDROWIA.
7. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA.
8. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY.
9. STAN PRAWNY GRUNTÓW
10. OBIEKTY I TERENY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH.
11. OBSZARY NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH.
12. UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN ORAZ ZASOBY WÓD PODZIEMNYCH.
13. TERENY GÓRNICZE WYZNACZONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH.
14. STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPIEŃ UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI.
15. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH.
16. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ.

1. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE i UZBROJENIE TERENU:

- Zmianą Nr 1/2021 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Horyniec-Zdrój, objęty jest obszar o powierzchni ok. 22,50 ha, usytuowany w południowej części terenów zabudowanych Horyńca-Zdroju – na południowym obrzeżu centrum usługowo-administracyjnego gminy i samej miejscowości uzdrowskiej.
- Teren niniejszej zmiany studium obejmuje tereny zabudowane Horyńca-Zdroju, położone po obu stronach ulicy Jana III Sobieskiego – stanowiącej część głównego ciągu pieszo-jezdnego uzdrowiska, spinającego Dzielnicę Lecznictwa Uzdrowskiego z zalewem rekreacyjnym na potoku Radrużka.
- Teren objęty niniejszą zmianą studium stanowił w przeszłości niemal w całości wielofunkcyjną bazę Kombinatu Rolnego PGR, która obejmowała sektory: magazynowo-sprzętowy, hodowlany i wolnostojąca kotłownię c.o. - usytuowane po wschodniej stronie ulicy Jana III Sobieskiego oraz sektor mieszkaniowy PGR z zabudową garażowo-gospodarczą mieszkańców - usytuowany po zachodniej stronie ww. ulicy.

W latach 70-tych ubiegłego wieku po wschodniej stronie bazy PGR, wybudowano stadion sportowy z trybunami ziemnymi i zapleczem socjalnym.

- W związku z powołaniem w latach 70-tych XX w. uzdrowiska Horyniec-Zdrój i uchwaleniem statutu uzdrowiska, zakres funkcjonalny Bazy PGR był sukcesywnie ograniczany i ostatecznie po roku 1990 w związku z ogólną likwidacją PGR w skali całego kraju, baza kombinatu PGR w Horyńcu-Zdroju uległa prywatyzacji na rzecz prywatnych podmiotów gospodarczych lub komunalizacji mienia.
- Z uwagi na coraz bardziej rozwijaną funkcję lecznictwa uzdrowskiego, które sukcesywnie staje się wiodącą funkcją gminy Horyniec-Zdrój, sytuacja powyższa wymaga działań na rzecz utrzymania na wysokim poziomie ładu przestrzennego w uzdrowisku oraz ochrony walorów leczniczych i przyrodniczych gminy, stanowiących podstawę lecznictwa uzdrowskiego.
- Ww. baza PGR w momencie budowy była wyposażona wg. ówczesnych kryteriów budowlanych i środowiskowych w kompleksową infrastrukturę techniczną i komunikacyjną - obejmującą:
 - sieć wodociągową - w oparciu o własne ujęcie głębinowe, usytuowane na zachodnim obrzeżu sektora mieszkalnego, które to ujęcie zostało zlikwidowane w związku z kompleksowym zwodociągowaniem całego uzdrowiska, w oparciu o nowe gminne ujęcie wód głębinowych w Horyńcu-Zdroju,
 - sieć kanalizacji sanitarnej z osadnikami gnilnymi do podczyszczania ścieków - również usytuowanymi na zachodnim obrzeżu sektora mieszkalnego, które to osadniki zostały zlikwidowane w związku z kompleksowym skanalizowaniem uzdrowiska w oparciu o gminną oczyszczalnię ścieków w Horyńcu-Zdroju,
 - sieć elektryczną – obejmującą napowietrzne i kablowe linie 15 kV i 0,4 kV oraz stacje transformatorowe 15/0,4 kV,
 - sieć c.o. – zasilaną z ww. kotłowni własnej PGR, opalanej węglem,
 - sieć dróg wewnętrznych, skomunikowaną z ul. Jana III Sobieskiego – dobrze funkcjonującą do chwili obecnej i wymagającą przede wszystkim modernizacji nawierzchni pieszo-jezdnych,
 - gazyfikacji na analizowanym terenie aktualnie brak – natomiast gazyfikacja Horyńca-Zdroju realizowana jest sukcesywnie od około 2010 r. z uwagi na wymogi środowiskowe dotyczące stanu czystości powietrza

atmosferycznego w uzdrowisku; do chwili obecnej zgazyfikowane są Dzielnica Lecznictwa Uzdrowskiego oraz centrum usługowe Horyńca - Zdroju usytuowane przy ww. głównej osi komunikacyjnej uzdrowiska; pod względem przestrzennym realizowana etapowo gazyfikacja, doprowadzona jest do granicy terenu objętego zmianą 1/2021 studium i będzie kontynuowana.

- W aktualnie obowiązujących dokumentach przestrzennych, tereny magazynowo-sprzętowe i produkcyjne b. bazy PGR przeznaczone są na usługi wielofunkcyjne dla mieszkańców, a sektor mieszkaniowy zachowuje dotychczasową funkcję.
- Aktualny stan wyposażenia terenów objętych niniejszą zmianą studium w zakresie infrastruktury technicznej, przedstawia się następująco:
 - cały teren wyposażony jest w kompleksowe sieci: wodociągową, kanalizacji sanitarnej oraz elektryczną,
 - zasilanie terenu w energię ciepłą odbywa się w oparciu o istniejącą b. kotłownię c.o. PGR - opalaną węglem i wymagającą zmiany paliwa na gazowe,
 - sieć gazownicza doprowadzona jest do granicy terenów objętych niniejszą zmianą studium, a analizowany teren będzie zgazyfikowany łącznie z ww. kotłownią c.o.

2. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY:

- Z uwagi na dominującą funkcję na terenie gminy lecznictwa uzdrowskiego, 2-ma podstawowymi dokumentami formalno-prawnymi w zakresie planowania przestrzennego są:
 - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Horyniec-Zdrój - uchwalone Uchwałą Nr 248/XXX/02 Rady Gminy Horyniec-Zdrój z dnia 27 lutego 2002 r.
 - Statut Uzdrowiska Horyniec-Zdrój uchwalony 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,
 - Statut uzdrowiska określa na terenie miejscowości uzdrowskiej i całej gminy, szereg elementów z zakresu planowania przestrzennego – przede wszystkim takie jak:
 - zasięg przestrzenny tzw. stref ochrony uzdrowskiej: A B i C,
 - obowiązujące na obszarze poszczególnych stref nakazy i zakazy z zakresu funkcji i lokalizacji obiektów budowlanych,
 - wymogi dotyczące szeregu wskaźników dotyczących zagospodarowania terenu – takich jak: powierzchni biologicznie czynnej (terenów zielonych), intensywności zabudowy terenów, liczby miejsc parkingowych dla samochodów osobowych,
 - występowania i zasięgów przestrzennych obszarów górniczych surowców balneologicznych, stanowiących podstawę lecznictwa uzdrowskiego.
- Analizowany teren objęty Zmianą 1/2021 studium gminy Horyniec-Zdrój, objęty jest w całości Miejscowym planem 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).

- Ponadto, od strony południowej teren objęty ww. zmianą studium graniczy z terenem 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)
 - Niniejszą Zmianę 1/2021 studium wymuszają 2 obszary funkcjonalne na terenie objętym obowiązkiem planu „Horyniec-Zdrój – 1/2001”, dla których dotychczasowe ustalenia utraciły aktualność i wymagają zmiany. Są to:
 - teren oznaczony w ww. planie miejscowym symbolem „WW” - obejmującym nieistniejącą już studnię głębinową b. bazy PGR i tereny zielone b. strefy ochronnej studni,
 - teren oznaczony w planie symbolem „MP” - przeznaczony dla zabudowy pensjonatowej, która wobec słabej dynamiki tego budownictwa wymaga w ocenie władz samorządowych zamiany na zabudowę jednorodzinną z dopuszczeniem pensjonatowej.
 - Dotychczasowe przeznaczenie ww. terenów w ww. planie miejscowym było zgodne z ustaleniami obowiązującego studium gminy Horyniec-Zdrój.
 - Ponieważ zgodnie z art.20 ust.1 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz.741 z p. zm.) rozwiązania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego muszą być zgodne z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy – a przeprowadzenie zmiany przeznaczenia ww. terenów tylko w ww. planie miejscowym, doprowadziłoby do braku zgodności ze studium, to tym samym zmiana w planie miejscowym wymaga dokonania wcześniejszej zmiany studium gminy, w celu zachowania ustawowo wymaganej zgodności obu ww. opracowań.
 - Z uwagi na przejrzystość rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych studium na analizowanym obszarze oraz aktualnie występujące uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego terenu – w tym związane z uwarunkowaniami mapy numerycznej terenu oraz zagadnienia formalno-prawne występujące na styku planu „Horyniec-Zdrój – 1/2001” i planu „Horyniec-Zdrój – Południe”, zmianą studium objęto teren nieco większy niż by to wynikało tylko z zakresu przestrzennego 2-ch ww. zdezaktualizowanych terenów funkcjonalnych .
- 3. STAN ŚRODOWISKA ORAZ WYMOGI OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**
- 1) Uwarunkowania fizjograficzne:**
- Rzeźba terenu
 - pod względem morfologicznym analizowany obszar należy do makroregionu Kotliny Sandomierskiej – obręb Płaskowyżu Tarnogrodzkiego,
 - obszar ma charakter wierzchowiny polodowcowej, o łagodnym nachyleniu 0 – 5 %, porożcinanej płytkimi dolinami nieckowatymi, opadającymi w kierunku potoku Glinianiec,
 - Warunki geologiczne:
 - pod względem geologicznym analizowany obszar należy do Zapadliska Przedkarpackiego, łagodnie zapadającego się w kierunku południowo-zachodnim,
 - badany obszar leży w strefie kontaktów silnie zaburzonych tektonicznie osadów kredowych Roztocza, ze zróżnicowanymi litologicznie osadami trzeciorzędowymi Zapadliska Przedkarpackiego

- osady trzeciorzędowe najpłycej stwierdzono na głębokości 2,4 – 3,2 m od poziomu terenu, w południowo-wschodniej części obszaru,
- osady czwartorzędowe zalegające na osadach trzeciorzędowych są zróżnicowane pod względem litologicznym, a ich miąższość zależy od morfologii starszego podłoża.
- Wody powierzchniowe - na analizowanym obszarze brak cieków i zbiorników wód powierzchniowych,
- Wody podziemne:
 - Wody z utworów trzeciorzędowych występują jako wody słodkie i mineralne.
 - Wody mineralne występują w sąsiedztwie utworów gipsowo – anhydrytowych i należą do typu siarczanego.

Wody te są pod ciśnieniem, bo znajdują się pomiędzy warstwami łałupków.

Wody te nawiercone dają samoczynny lub artezyjski wypływ do 5 m ponad poziom powierzchni terenu,

- Wody gruntowe w utworach czwartorzędowych na wysoczyźnie - na której usytuowany jest teren zmiany studium - występują na głęb. od 2,0 m do około 6,0 m,

W okresie niskich wodostanów wody gruntowe okresowo mogą zanikać,

Na wzniesieniach wysoczyzn, miejscami występują gliny zwałowe z domieszką utworów piaszczysto – żwirowych, gdzie występują wody śródglinowe, okresowo zanikające.

- Warunki topoklimatyczne:
 - klimat Horyńca-Zdroju posiada cechy klimatu kontynentalnego – ze stosunkowo surowymi zimami i ciepłymi latami,
 - średnioroczne opady są wyższe od obszarów nizinnych Polski i wynoszą ok. 700 mm,
 - przeważają wiatry z kierunków zachodnich,
 - z wyjątkiem zagłębień deflacyjnych terenu warunki topoklimatyczne na analizowanym obszarze należy uznać za b. korzystne dla budownictwa mieszkaniowego, z uwagi na: warunki termiczne, wilgotnościowe oraz małą częstotliwość występowania mgieł i zjawisk inwersyjnych.
- Jakość środowiska:
 - analizowany obszar cechuje się niskim poziomem zanieczyszczeń podstawowych, takich jak: dwutlenek siarki, dwutlenek azotu i pył zawieszony, z uwagi na niską intensywność zabudowy, niewielkie natężenie ruchu samochodowego oraz brak obiektów w znaczący sposób wpływających na stan środowiska.

2) Stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej:

- Teren objęty niniejszą zmianą studium jest praktycznie z racji położenia terenem zurbanizowanym Horyńca-Zdroju,
- Na analizowanym terenie nie występują lasy.
- Na ww. terenie brak również terenów rolnych – jedynie w b. strefie ochronnej zlikwidowanej studni głębinowej, występuje fragment nieużytkowanego pastwiska, sklasyfikowanego jako użytek kl.VI.

3) Wielkość i jakość zasobów wodnych:

- Teren całej gminy Horyniec-Zdrój – a szczególnie teren Roztocza - jest b. zasobny w wysokiej jakości wody podziemne dla potrzeb konsumpcyjno-bytowych mieszkańców. Z tych zasobów korzystają również tereny ościenne, położone poza gminą Horyniec-Zdrój.
 - na terenie objętym niniejszą zmianą studium znajdują się 2 zasadnicze poziomy wodonośne: trzeciorzędowy i czwartorzędowy,
 - Wody z utworów trzeciorzędowych występują jako wody słodkie i mineralne. Wody mineralne występują w sąsiedztwie utworów gipsowo – anhydrytowych i należą do typu siarczanego.
- Wody te są pod ciśnieniem, gdyż znajdują się pomiędzy warstwami iłóupków. Wody te nawiercone dają samoczynny lub artezyjski wypływ do 5 m ponad poziom powierzchni terenu.
- Wody gruntowe w utworach czwartorzędowych związane są z piaskami wodno-lodowcowymi
- Na wysoczyźnie terenu - na której usytuowany jest teren zmiany studium, miąższość utworów czwartorzędowych maleje do 4 – 6 m.
- W tym rejonie wody gruntowe występują na głębokości od 2,0 m do około 6,0 m.
- Po wschodniej stronie terenu objętego zmianą studium znajduje się główne ujęcie wód podziemnych dla Horyńca-Zdroju i okolicznych miejscowości - ujmujące wodę z utworów trzeciorzędowych o dobrej jakości dla potrzeb konsumpcyjnych.
 - Na analizowanym terenie brak ujęć wód podziemnych oraz potrzeby ochrony tych ujęć lub ochrony zasobów wód podziemnych.

4) Wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- Teren objęty niniejszą zmianą studium, objęty jest w całości lub fragmentarycznie 3-ma formami ochrony prawnej - z uwagi na położenie:
 - w strefie „B” ochrony uzdrowskiej Horyńca-Zdroju,
 - na obszarze górniczym wód mineralnych (siarczkowych) „Horyniec” – stanowiącym podstawę lecznictwa uzdrowskiego,
 - na Południowo-Roztoczańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu
- Cały teren objęty niniejszą studium leży w strefie B ochrony uzdrowskiej, zgodnie ze Statutem Uzdrowska Horyniec-Zdrój uchwalonym Uchwałą Nr XXII/114/2012 Rady Gminy Horyniec Zdrój z dnia 28 czerwca 2012 r. (Dz.U. Woj. Podkarpackiego z 2012 r. poz.1651),
- Ok. 90 % analizowanego terenu położone jest na obszarze górniczym wód mineralnych „Horyniec” – stanowiących podstawę kuracji leczniczej w lecznictwie uzdrowskim.
Obszar funkcjonuje na mocy decyzji Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa znak: Gk/hg/MZ/1031/98 z dnia 11.03.1998 r. i podlega przepisom prawa górniczego.
- Cały analizowany obszar położona jest 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.).
- Analizowany obszar stanowił bazę b. kombinatu PGR i z tej racji nie wymaga ochrony krajobrazu kulturowego.

4. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- na ww. obszarze występuje 1-no stanowisko archeologiczne - oznaczone nr 8/100-89 AZP/9 - wymagające ochrony konserwatorskiej,
- na terenie bezpośrednio graniczącym z terenem niniejszej zmiany studium od strony północnej, znajduje się teren oznaczony w studium symbolem 2UZ - zabytkowego zespołu pałacowo-parkowego (ob. sanatorium Bajka), wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-1585 i podlegającego ochronie prawnej. Teren ten położony jest wprawdzie poza granicą opracowania niniejszej zmiany studium, ale posiada wokół siebie tzw. strefę ochrony ekspozycji ww. zespołu pałacowo-parkowego, która obejmuje fragment terenu niniejszej zmiany studium. Strefa ta podlega ochronie ze strony służb konserwatorskich z uwagi na ograniczenia w sposobie zagospodarowania terenu – w tym przede wszystkim w ograniczeniu wysokości planowanych obiektów w celu właściwej ekspozycji ww. zespołu pałacowo-parkowego.
- Na pozostałym terenie objętym niniejszą zmianą studium brak jest innych zabytków architektury, dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury współczesnej wymagających ochrony.

5. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM.

Do ww. problematyki w ramach niniejszej zmiany studium odnoszą się 3 ustalenia o charakterze ogólnym:

- woj. podkarpackie nie posiada opracowanego audytu krajobrazowego, określającego wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w tym krajobrazu kulturowego – skutkuje to tym, że również gmina Horyniec-Zdrój nie posiada opracowanego ww. audytu dla terenu gminy,
- niezależnie od braku ww. audytu teren całej gminy Horyniec-Zdrój jest dobrze rozpoznany pod względem wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu (w tym krajobrazu kulturowego), ponieważ cały obszar gminy jest wielokrotnie chroniony różnymi formami ochrony prawnej pod względem krajobrazowym i przyrodniczym – niektóre z tych samych terenów podwójnie, a nawet potrójnie z tytułu obowiązywania różnych form ochrony,
- teren objęty niniejszą zmianą studium obejmuje niewielki obszarowo teren w Horyńcu-Zdroju, niemal w całości zurbanizowany, na którym zlokalizowana była w XX wieku duża baza kombinatu PGR z typową, powtarzalną zabudową – w związku z czym nie występują na analizowanym terenie tereny i obiekty wymagające ochrony jw.

6. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW - W TYM OCHRONY ZDROWIA:

Teren objęty niniejszą zmianą studium jest położony w bezpośrednim sąsiedztwie centrum usługowo-administracyjnego gminy i Horyńca-Zdroju.

Ww. centrum usługowe wyposażone jest w kompleksowe usługi dla mieszkańców – w tym podstawowej opieki zdrowotnej.

Tym samym analizowany teren nie wymaga analizowania warunków i jakości życia mieszkańców.

7. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA:

Brak zagrożeń dla bezpieczeństwa ludności i jej mienia.

Z uwagi na funkcję terenu brak jest obiektów i funkcji zagrażających bezpieczeństwu mieszkańców pobliskich siedlisk ludzkich.

8. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY:

- Obowiązujące Studium gminy Horyniec-Zdrój ustala, że podstawowymi kierunkami rozwoju gminy są:

- rozwój lecznictwa uzdrowiskowego w Horyńcu-Zdroju - w oparciu o lokalne zasoby surowców balneologicznych: wód siarczkowych i borowiny,
 - rozwój turystyki, rekreacji i wypoczynku na terenie całej gminy – z uwagi na walory krajobrazowo-przyrodnicze oraz mało skażone środowisko naturalne,
 - ochrona środowiska przyrodniczego i kulturowego gminy,
 - obsługa mieszkańców własnych.
 - Orientacyjnie około połowy populacji gminnej (cała populacja gminna liczy ok. 5.500 os.) mieszka w Horyńcu-Zdroju i ten trend ma tendencje stale rosnącą, z uwagi na potencjalne miejsca pracy w rozwijanym lecznictwie uzdrowiskowym.
 - Z 2-ch podstawowych w przeszłości gałęzi gospodarki gminnej – rolnictwa i leśnictwa swoją pozycję utrzymało leśnictwo z uwagi na b. wysoki blisko 70-centowy wskaźnik zalesienia terenu. Gospodarka rolna wykazuje natomiast b. głębokie trendy stagnacyjne, z uwagi na upadek gospodarstw PGR i powszechne odłogowanie gruntów rolnych.
 - W ramowym programie rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej Horyńca-Zdroju ustalono, że rozwój miejscowości uzdrowiskowej opierać się będzie na dwóch głównych obszarach funkcjonalnych:
 - Dzielnicy Lecznictwa Uzdrowiskowego - realizowanej po północnej stronie linii kolejowej Munina – Bełzec (poza dzielnicą pozostaje jedynie najstarsze sanatorium, zlokalizowane w zabytkowym zespole pałacowo-parkowym Ponińskich (ob. sanatorium „Bajka”)
 - centrum usługowym gminy rozwijanym i nowych terenach zabudowy mieszkaniowej rozwijanych na osi przestrzennej Dzielnica Lecznictwa Uzdrowiskowego – zalew rekreacyjny na potoku Radrużka
- W konsekwencji 3 obowiązujące na terenie gminy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego: „Horyniec-Zdrój – Północ”, „Horyniec-Zdrój – 1/2001” (Centrum usługowe gminy) oraz „Horyniec-Zdrój – Południe” związane są z Horyńcem-Zdrojem i pokrywają główne ww. obszary rozwojowe uzdrowiska.
- Możliwości rozwoju Horyńca-Zdroju są duże w aspekcie rozwoju lecznictwa uzdrowiskowego i pozostają w bezpośrednim kręgu zainteresowań władz samorządowych woj. podkarpackiego.
 - Zmianą 1/2021 studium gminy Horyniec-Zdrój objęty jest teren usytuowany w południowej części terenów zabudowanych Horyńca-Zdroju – na części terenu objętego obowiązkiwaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „HORYNIEC-ZDRÓJ 1/2001”, uchwalonego 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).

Analizując ustalenia ww. planu Rada Gminy Horyniec-Zdrój stwierdziła, że na terenie objętym obowiązkiwaniem planu występują 3 tereny funkcjonalne, dla których ustalenia straciły aktualność i wymagają zmiany. Są to tereny o łącznej powierzchni ok. 3,0 ha - oznaczone w planie symbolami:

 - „2WW” - obejmujący teren studni głębinowej i teren zielony w strefie ochronnej studni, która została zlikwidowana w 2019 r. zgodnie z decyzją Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego „Wody Polskie” Zarząd Zlewni w Przemyśle znak: Rz.ZUZ.3.421.287.219.MP z dnia 3.10.2019 r. i aktualnie nie istnieje,
 - „MP” – teren przeznaczony dla zabudowy pensjonatowej, który wobec słabej dynamiki tego budownictwa wymaga w ocenie władz samorządowych gminy zmiany na zabudowę jednorodzinną.
 - „6UP” – teren przeznaczony dla zabudowy usługowej.

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

- Jak z powyższych ustaleń wynika, niniejsza zmiana studium jest wymuszona koniecznością dokonania aktualizacji przeznaczenia 3-ch ww. terenów funkcjonalnych, które stanowią niecałe 5 % obowiązującego planu „Horyniec-Zdrój – 1/2001” i nie wymagają zajmowania nowych terenów. A zatem jedynie z uwagi na przejrzystość rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych studium na analizowanym obszarze oraz aktualnie występujące uwarunkowania związane z wprowadzeniem zmiany studium na mapach numerycznych terenu, zmianą studium objęto teren nieco większy niż by to tylko wynikało z zakresu przestrzennego 3-ch ww. zdezaktualizowanych terenów funkcjonalnych.
- Reasumując należy stwierdzić, że zmiana studium wynika wyłącznie z konieczności dokonania incydentalnych zmian w obowiązującym planie miejscowym „Horyniec-Zdrój – 1/2001” i skutkowo fragmentaryczną zmianą studium gminy. Z uwagi na b. ograniczony pod względem rzeczowym, funkcjonalnym i obszarowym zakres zmian w obu ww. dokumentach oraz ich usytuowanie w obszarze zurbanizowanym uzdrowiska, nie występuje racjonalnie uzasadniona potrzeba dla przeprowadzania w aspekcie tych zmian analiz zgodnie z ustaleniem Art.10 ust.7 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz.741 z p. zm.) – tj.:
 - analiz środowiskowych, ekonomicznych i społecznych
 - prognoz demograficznych, w tym uwzględniających tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
 - możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
 - bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

9. STAN PRAWNY GRUNTÓW:

Obszar objęty niniejszą zmianą studium stanowi pod względem prawnym własność:

- osób fizycznych – w ok. 70 %
- mienia gminnego – w ok. 30 %
- Agencji Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa -

10. OBIEKTY I TERENY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- Na obszarze objętym niniejszą zmianą studium występują tereny i obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych.
Są to:
 - strefa B ochrony uzdrowiska Horyniec-Zdrój,
 - obszar górniczy wód mineralnych „HORYNIEC”,
 - Roztoczański Obszar Chronionego Krajobrazu,
- Zachodnia część terenu objętego zmianą studium, położona jest na obszarze i terenie górniczym wód leczniczych „Horyniec” – utworzonego decyzją

Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 19-03-1974 r. w którym eksploatacją wód odbywa się zgodnie z koncesją nr. 85/92, wydaną przez MOŚZiL z 30-10-1992r z ostatnimi zmianami z 14-07-1999r znak DG/hg/JW/487-2962/99. Na obszarze górniczym obowiązują przepisy prawa górniczego.

- Cały obszar objęty zmianą studium położony jest 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.).
- Z racji położenia jw. na obszarze obowiązują określone nakazy i zakazy w sposobie zagospodarowania i użytkowania terenu oraz kształtowania architektury.

11. OBSZARY NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH:

Na obszarze objętym zmianą studium brak jest naturalnych zagrożeń geologicznych – w tym osuwisk mas ziemnych.

12. UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN ORAZ ZASOBY WÓD PODZIEMNYCH:

- Na analizowanym obszarze nie występują tzw. Główne Zbiorniki Wód Podziemnych,
- Na obszarze niniejszej zmiany studium występują udokumentowane złoża wód mineralnych, stanowiące podstawę ustanowienia obszaru górniczego wód mineralnych „Horyniec” – omówionym w rozdz. 18 niniejszego opracowania.

13. TERENY GÓRNICZE WYZNACZONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:

Na obszarze objętym zmianą studium znajduje się obszar górniczy wód mineralnych „Horyniec”, stanowiący obok borowiny podstawę balneologiczną lecznictwa uzdrowiskowego na terenie Horyńca-Zdroju.

Ww. obszar górniczy utworzony został decyzją Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 19 marca 1974 r., na którym eksploatacja wód mineralnych odbywa się zgodnie z koncesją Nr. 85/92 wydaną przez MOŚZiL z dnia 30.10.1992 r. ze zmianą z dnia 14.07.1999r znak: DG/hg/JW/487-2962/99.

14. STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - W TYM STOPIEŃ UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI:

1) Stan systemu komunikacyjnego:

- Obszar objęty niniejszą zmianą studium, usytuowany jest na południowym obrzeżu centrum Horyńca-Zdroju i niemal w całości zurbanizowany – relatywnie do stanu zurbanizowania na całym terenie jest dobrze rozwinięty pod względem przestrzennym układ drogowy - jakkolwiek o różnym stanie technicznym,
- Podstawę układu komunikacyjnego ww. terenu stanowi ul. Sobieskiego – główny ciąg pieszo-jezdny miejscowości uzdrowiskowej – w oparciu o którą skomunikowany jest cały układ dróg wewnętrznych terenu,
- układ dróg wewnętrznych funkcjonujący w chwili obecnej wymaga przede wszystkim modernizacji nawierzchni pieszo-jezdnych,

2) Stan systemów infrastruktury technicznej:

- Na obszarze niniejszej zmiany studium infrastruktura techniczna jest dobrze rozwinięta i obejmuje:
 - sieci: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, elektryczną i telekomunikacyjną,

- sieć gazowa - aktualnie na terenie zmiany studium sieci gazowej brak - ale zrealizowana jest na terenie bezpośrednio sąsiadującym z analizowanym terenem i podlega sukcesywnej rozbudowie,
- sieci elektroenergetyczne obejmują napowietrzne linie SN15 kV, 0,4 kV i stacje transformatorowe 15/0,4 kV i wymagają jedynie sukcesywnej modernizacji technologicznej,

3) Stopień uporządkowania gospodarki ściekowej:

- Cały obszar objęty zmianą studium, podobnie jak i sąsiednie tereny jest kompleksowo skanalizowany, w oparciu o system komunalnej kanalizacji sanitarnej.
- Podstawę ww. systemu stanowi gminna oczyszczalnia ścieków w Horyńcu-Zdroju.

4) Stan gospodarki odpadami:

analizowany obszar wraz z terenem całej gminy objęty jest gminnym systemem gospodarki odpadami z ekspedycją odpadów komunalno-bytowych poza obszar gminy - na składowisko odpadów w Młynach k. Radymna.

15. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

na obszarze objętym niniejszą zmianą studium brak jest zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

16. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ:

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują zagrożenia powodziowe.