

Uchwała Nr L.443.2023
Rady Gminy Horyniec – Zdrój
z dnia 23 lutego 2023 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany 1/2023 miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego „Horyniec Zdrój - Północ”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 14 ust. 1 i 2, w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) Rada Gminy Horyniec – Zdrój uchwala, co następuje:

§1

Przystępuje się do sporządzenia zmiany nr 1/2023 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Horyniec Zdrój – Północ”, uchwalonego uchwałą Nr XIX/171/05 Rady Gminy w Horyńcu Zdroju z dnia 4 lutego 2005 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 23 marca 2005 r. pozycja 454 (Dz. Urz. Woj Podk. Z 2005 r. Nr 40 poz. 454) w zakresie zapisów dotyczących dopuszczenia lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w terenie oznaczonym symbolem 4UZ oraz w zakresie zapisów §13 pkt 4 lit. b oraz c.

§2

Granica terenu, którego dotyczy zmiana planu obejmuje obszar oznaczony symbolem: „4UZ” – teren lecznictwa uzdrowiskowego, o powierzchni ok. 4,0 ha, określony na załączniku graficznym Nr 1, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

§3

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Horyniec – Zdrój.

§4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Horyniec-Zdrój
mgr Grzegorz Woźny

Uzasadnienie
do uchwały Nr L.443.2023
Rady Gminy Horyniec - Zdrój
z dnia 23 lutego 2023 r.

Teren planowanej zmiany planu miejscowego objęty jest obowiązującym Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Horyniec-Zdrój – Północ” (zwanego dalej „planem miejscowym”), uchwalonym Uchwałą Nr XIX/171/05 Rady Gminy Horyniec-Zdrój z dnia 4 lutego 2005 r., (Dz. Urz. Woj. Podk. z 2005 r., Nr 40 poz. 454), który dotyczy rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych dzielnicy lecznictwa uzdrowiskowego Horyńca - Zdroju oraz w zakresie uzupełniającym obejmuje zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i tereny rolne zlokalizowane na obrzeżach planu.

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

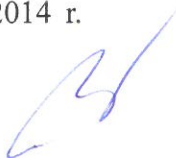
Plan sporządzony został w trybie i zakresie merytorycznym wymaganym ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym – legalizowanym obowiązującą aktualnie ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Planowana zmiana dotyczy terenu oznaczonego w planie miejscowym symbolem „4UZ” – tereny lecznictwa uzdrowiskowego tj. przeznaczonego dla utrzymywanego zespołu sanatoryjnego. Wnioskodawcą ww. zmiany jest Fundusz Składowy Ubezpieczenia Społecznego Rolników w Warszawie, który mając na uwadze aktualny stan zainwestowania i kierunki rozwoju administrowanego obiektu wystąpił do Wójta Gminy Horyniec - Zdrój z wnioskiem o zmianę zapisów planu miejscowego w zakresie możliwości dopuszczenia rozbudowy kompleksu sanatoryjnego oraz dopuszczenia lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.

Wniosek jest zasadny, gdyż głównym obiektem na tym terenie jest budynek sanatoryjny z towarzyszącym basenem. Z uwagi na wymogi dostosowania obiektu do wymagań zgodnych dla zakresu świadczonych usług oraz zrealizowaniem zapisów obowiązującego planu pod względem rozbudowy obiektu o basen, w celu dalszego rozwoju ośrodka sanatoryjnego niezbędna jest zmiana obowiązującego planu miejscowego w kwestii zapisów dopuszczających możliwość rozbudowy kompleksu sanatoryjnego oraz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii. Dlatego też należy uznać zasadność wniosku.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) rozwiązania każdego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego muszą być zgodne z ustaleniami funkcjonalno-przestrzennymi obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Dlatego też ww. ustawa w art. 14 ust. 5 nakłada na wójta gminy obowiązek obligatoryjnego sprawdzenia takowej zgodności przed każdym przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany.

W wyniku przeprowadzonej Analizy i porównania ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego HORYNIEC-ZDRÓJ – PÓŁNOC z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Horyniec-Zdrój - uchwalonego Uchwałą Nr 248/XXX/02 Rady Gminy Horyniec - Zdrój dnia 27 lutego 2002 r. zmienionego uchwałą Nr XL/253/2014 Rady Gminy Horyniec - Zdrój z dnia 18 marca 2014 r.



stwierdzono, że planowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Horyniec – Zdrój – Północ” jest zgodna z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Horyniec - Zdrój.

W obowiązującym studium obszar objęty zmianą planu położony jest w jednym wielofunkcyjnym kompleksie terenu o powierzchni ok. 40 ha – wskazanym pod lokalizację dzielnicy uzdrowskiej z uwzględnieniem istniejących obiektów: 1- zakład przyrodolecznicy i 2- sanatorium. W studium ustalono, że szczegółowe rozplanowanie terenu dzielnicy uzdrowskiej pod względem funkcjonalno-przestrzennym należy dokonać w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Zalecenie to Rada Gminy Horyniec – Zdrój wykonała uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Horyniec Zdrój – Północ”. Jednak ze względu na ciągły rozwój ośrodka i konieczność dostosowywania obiektu do nowych wymagań zmiany wymaga obowiązujący plan miejscowy.

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

Procedura prawna opracowania przedmiotowej zmiany planu przeprowadzona zostanie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.).

Wobec powyższego przedkłada się projekt uchwały do przyjęcia przez Radę Gminy Horyniec – Zdrój.

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

ANALIZA

Dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany 1/2023 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Horyniec Zdrój – Północ” oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Horyniec-Zdrój, wynikająca z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.)

1. Podstawa formalno-prawna analizy

Podstawą niniejszej analizy jest przepis art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.), który zobowiązuje wójta do sporządzenia analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany 1/2023 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Horyniec – Zdrój – Północ” uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Horyniec – Zdrój Nr XIX/171/05 z dn., 04 lutego 2005 r. i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, przygotowania materiałów geodezyjnych oraz ustalenia niezbędnego zakresu prac planistycznych.

2. Granice obszaru analizy

Analizowany obszar znajduje się w gminie Horyniec - Zdrój i obejmuje teren oznaczonego w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Horyniec – Zdrój – Północ” symbolem „4UZ” – tereny lecznictwa uzdrowiskowego o powierzchni ok. 4,0 ha. Na analizowanym obszarze zlokalizowany jest kompleks sanatoryjny.

3. Analiza obowiązujących ustaleń planistycznych

Obecnie na całości analizowanego obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Horyniec – Zdrój – Północ” uchwalony Uchwałą Rady Gminy Horyniec – Zdrój Nr XIX/171/05 z dnia 04 lutego 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Podk. z 2005 r., Nr 40 poz. 454). Analizowany obszar położony jest w granicach terenu oznaczonego symbolem „4UZ” – tereny lecznictwa uzdrowiskowego.

Ponadto obszar stanowiący przedmiot planu jest objęty ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Horyniec - Zdrój uchwalonego Uchwałą Nr 248/XXX/02 Rady Gminy Horyniec - Zdrój z dnia 27 lutego 2002 r. zmienionego uchwałą Nr XL/253/2014 Rady Gminy Horyniec - Zdrój z dnia 18 marca 2014 r. obszar objęty zmianą planu położony jest w granicach wielofunkcyjnego kompleksu terenu wskazanego pod lokalizację dzielnicy uzdrowiskowej.

4. Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu.

Planowana zmiana planu dotyczy dopuszczenia możliwości rozbudowy kompleksu sanatoryjnego oraz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w obrębie terenu funkcjonalnego obejmującego obszar oznaczony symbolem „4UZ” - tereny lecznictwa uzdrowiskowego.

Wnioskodawcą zmian jest Fundusz Składowy Ubezpieczenia Społecznego Rolników w Warszawie, który planuje rozszerzenie wachlarza świadczonych usług sanatoryjnych, co wymusza dokonania rozbudowy istniejącego budynku sanatoryjnego. Nowe założenia rozwojowe

ośrodka sanatoryjnego pociągają za sobą konieczność dokonania zmian w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego. Wnioskowany teren stanowi własność Zarządu Funduszu Składowego Ubezpieczenia Społecznego Rolników w Warszawie.

5. Analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium

W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Horyniec - Zdrój - uchwalonego Uchwałą Nr 248/XXX/02 Rady Gminy Horyniec - Zdrój dnia 27 lutego 2002 r. zmienionego uchwałą Nr XL/253/2014 Rady Gminy Horyniec - Zdrój z dnia 18 marca 2014 r. obszar objęty zmianą planu wskazany jest jeden wielofunkcyjny kompleks terenu o powierzchni ok. 40 ha – wskazany pod lokalizację dzielnicy uzdrowskiej z uwzględnieniem istniejących obiektów: 1- zakład przyrodoleczniczy i 2- sanatorium. W studium ustalono, że szczegółowe rozplanowanie terenu dzielnicy uzdrowskiej pod względem funkcjonalno-przestrzennym należy dokonać w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

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

6. Materiały geodezyjne

Przystąpienie do sporządzania zmiany planu nie wiąże się z koniecznością pozyskania i wykorzystania kopii map geodezyjnych, ponieważ zmiana planu obejmuje jedynie część tekstową.

7. Zakres prac planistycznych

Zakres sporządzanej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Horyniec-Zdrój – Północ” (zwanego dalej „planem miejscowym”), uchwalonym Uchwałą Nr XIX/171/05 Rady Gminy Horyniec-Zdrój z dnia 4 lutego 2005 r., publikacja (Dz. Urz. Woj. Podk. z 2005 r., Nr 40 poz. 454) będzie obejmował zapisy dopuszczenia lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz zmianę zapisów § 13 pkt 4 lit. b oraz c zmienianej uchwały.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Horyniec-Zdrój

mgr Grzegorz Woźny