

**UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY HORYNIEC - ZDRÓJ
Z DNIA**

w sprawie zmiany 1/2023 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Horyniec Zdrój – Północ”

Zmiana 1/2023 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Horyniec Zdrój – Północ” sporządzona została w następstwie podjęcia Uchwały 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”.

Zmiana 1/2023 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Horyniec Zdrój – Północ” nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Horyniec - Zdrój, przyjętego 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. oraz uchwałą Nr LI.449.2023 Rady Gminy Horyniec – Zdrój z dnia 30 marca 2023 r. Zmiana dotyczy wyłącznie części tekstowej obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Rysunek planu nie podlega zmianie.

Na obszarze opracowania zmiany planu obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Horyniec Zdrój – Północ”, zatwierdzony Uchwałą Nr XIX/171/05 Rady Gminy w Horyńcu Zdroju z dnia 4 lutego 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2005 r. Nr 40 poz. 454). Do sporządzenia zmiany planu miejscowego przystąpiono w związku z wnioskiem o zmianę planu. Zmiana dotyczy zmiany zapisów dotyczących dopuszczenia lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w terenie oznaczonym symbolem 4 UZ oraz w zakresie dopuszczenia kompleksu sanatoryjnego.

Zmiana planu została sporządzona z uwzględnieniem wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), uwzględniając:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – sporządzona zmiana planu miejscowego nie zaburza zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także jest zgodna z zasadami urbanistyki i architektury;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe – sporządzona zmiana planu miejscowego nie narusza zasad kształtujących i chroniących walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, dla którego jest sporządzana;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – sporządzona zmiana planu miejscowego nie narusza zasad ochrony środowiska i przyrody; wprowadzona zmiana nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – sporządzona zmiana planu miejscowego nie narusza zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków; na obszarze objętym zmianą planu nie występują dobra kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami – sporządzona zmiana planu miejscowego nie wpływa negatywnie na wymagania z zakresu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby w zakresie dostępności architektonicznej osób ze szczególnymi potrzebami, uwzględniając zasady uniwersalnego projektowania zgodnie z przepisami odrębnymi, obszar objęty

zmianą planu położony jest w całości na obszarze strefy A ochrony uzdrowiska Horyniec-Zdrój wyznaczonego w Statucie 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;

- 6) walory ekonomiczne przestrzeni – sporządzona zmiana planu miejscowego umożliwia racjonalne pod względem ekonomicznym zagospodarowanie terenu;
- 7) prawo własności – w sporządzonej zmianie planu miejscowego uwzględniono prawo własności;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – sporządzona zmiana planu miejscowego nie narusza potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego – sporządzona zmiana planu miejscowego uwzględnia potrzeby interesu publicznego;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – sporządzona zmiana planu miejscowego nie narusza zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – po przystąpieniu do sporządzania zmiany planu miejscowego w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu, a także o możliwości składania wniosków; wnioski mogły być składane również przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – na każdym etapie sporządzania zmiany planu miejscowego była zapewniona możliwość zapoznania się z aktami sprawy, w trybie dostępu do informacji publicznej, obwieszczenia dotyczące poszczególnych czynności planistycznych były publikowane w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – sporządzona zmiana planu miejscowego nie wpłynie negatywnie na potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, wyważono interes publiczny i interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Obszar objęty zmianą planu miejscowego jest już przeznaczony pod zabudowę w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Zmiana planu nie wyznacza więc nowych terenów budowlanych, a jedynie dotyczy zmiany zapisów tekstu planu, umożliwiających dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w terenie oznaczonym symbolem 4 UZ oraz w zakresie dopuszczenia rozbudowy kompleksu sanatoryjnego.

W zmianie planu uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – utrzymano układ drogowy zgodnie z obowiązującym planem;

- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – utrzymano parametry dróg zgodnie z obowiązującym planem, umożliwiając one prowadzenie transportu zbiorowego;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – zmiana planu nie wyznacza nowych dróg, utrzymuje rozwiązania komunikacyjne z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 4) zaplanowanie lokalizacji zabudowy na obszarze w najwyższym stopniu do tego przygotowanym – zmiana planu nie wyznacza nowych terenów budowlanych, utrzymuje przeznaczenie terenu z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zmiana planu miejscowego jest zgodna z wynikami z Oceny aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Horyniec-Zdrój oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przyjętą uchwałą Nr XLV/285/ 2014 Rady Gminy Horyniec - Zdrój z dnia 30 października 2014 r.

Wszystkie inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej w obszarze objętym zmianą planu miejscowego były już zaplanowane w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Procedowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wprowadza żadnych nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy (nie przewiduje realizacji nowych dróg, ani sieci infrastruktury technicznej), nie przewiduje także wzrostu dochodów gminy w wyniku uchwalenia zmiany planu. W związku z powyższym ustalenia zmiany planu miejscowego nie wpłyną na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Zmiana planu miejscowego została sporządzona z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977). W ramach procedury sporządzania zmiany planu miejscowego kolejno:

- 1) Rada Gminy Horyniec-Zdrój podjęła Uchwałę Nr L.443.2023 z dnia 23 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany 1/2023 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Horyniec Zdrój – Północ”;
- 2) zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany 1/2023 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Horyniec Zdrój – Północ” instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu zmiany planu miejscowego;
- 3) ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany 1/2023 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Horyniec Zdrój – Północ”, określając formę, miejsce i termin składania wniosków
- 4) sporządzono projekt zmiany 1/2023 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Horyniec Zdrój – Północ” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;
- 5) uzyskano opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej do projektu zmiany 1/2023 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Horyniec Zdrój – Północ”;
- 6) dokonano uzgodnień projektu zmiany 1/2023 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Horyniec Zdrój – Północ” wraz z prognozą oddziaływania i uzyskano opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania;

Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.) uzyskano wymagane ww. ustawą uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, dotyczące zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na podstawie tej ustawy Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Rzeszowie oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lubaczowie zaopiniowali projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.