



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia wtorek, 9 maja 2023 r.

Poz. 2701

### UCHWAŁA NR LI.452.2023 RADY GMINY HORYNIEC-ZDRÓJ

z dnia 30 marca 2023 r.

#### w sprawie uchwalenia Zmiany 1/2021 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „HORYNIEC-ZDRÓJ – 1/2001”

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.Dz. U. z 2022 r., poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.).

#### **Rada Gminy Horyniec-Zdrój uchwała, co następuje:**

§ 1. 1. Uchwała się Zmianę 1/2021 Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Horyniec-Zdrój – 1/2001”, uchwalonego uchwałą Nr VII/49/03 z dnia 9 września 2003 r. (Dz.U. Woj. Podkarpackiego z 2003 r. Nr 160 poz. 2037).

2. Zmiana 1/2021 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Horyniec-Zdrój – 1/2001” obejmuje tereny funkcjonalne o łącznej powierzchni około 3,0 ha, położone

w południowej części Horyńca-Zdroju.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) Załącznik Nr 1 – Rysunek Zmiany 1/2021 Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Horyniec-Zdrój – 1/2001”, wykonany na kopii mapy zasadniczej

w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały i obowiązujący w zakresie określonym legendą,

2) Załącznik Nr 2 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w niniejszej zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,

3) Załącznik Nr 3 - Dane przestrzenne aktu.

§ 2. W uchwale wymienionej w §1 ust. 1, wprowadza się następujące zmiany:

1. §3 ust. 3 otrzymuje brzmienie: Na terenie objętym planem miejscowym obowiązują zasady zagospodarowania i zabudowy wynikające z położenia 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).

2. §3 ust. 4 otrzymuje brzmienie: Na całym terenie objętym planem miejscowym obowiązuje 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.

3. w §7 dodaje się: pkt. 5) **7MNj i 8 MNj** o brzmieniu:

- a) tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) skomunikowanie terenów zabudowy z drogi wewnętrznej 8KW i 9KW,
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej teren zabudowy z drogą wewnętrzną 8KW i 9KW – 6,0 m,
- d) w pierwszej linii zabudowy należy lokalizować budynki mieszkalne, budynki garażowo-gospodarcze należy lokalizować w II-giej linii zabudowy za budynkami mieszkalnymi,
- e) dopuszcza się wolnostojącą zabudowę garażowo-gospodarczą, przeznaczoną do garażowania do 2 samochodów osobowo-dostawczych o ciężarze własnym do 3,5 tony oraz dla funkcji składowej – uzupełniającej funkcję składową budynku mieszkalnego,
- f) dopuszcza się lokalizowanie budynków garażowo-gospodarczych po 2 – w granicy 2 działek sąsiednich,
- g) minimalna liczba miejsc parkingowych dla samochodów osobowych – minimum 2 miejsca postojowe na 1 działkę,
- h) zieleń działkowa - pas terenu między ogrodzeniem frontowym działki, a zabudową mieszkaniową przeznacza się dla zieleni ozdobnej – z wykluczeniem drzew wysoko-rosnących ,
- i) podział geodezyjny terenu na działki budowlane – powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – minimum 0,10 ha,
- j) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ·wskaźniki intensywności zabudowy:
  - minimalny – 0,05,
  - maksymalny – 0,45 ·minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 35% powierzchni działki budowlanej,
- k) parametry zabudowy mieszkaniowej: ·powierzchnia zabudowy – do 250 m<sup>2</sup>·liczba kondygnacji nadziemnych – do II, kondygnację II rozwiązać w formie użytkowego poddasza, ·szerokość elewacji frontowej – do 20 m, ·wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – do 4,0 m, ·geometria dachu:
  - forma dachu –dwu lub wielospadowy,
  - kierunek kalenicy – równoległy lub prostopadły do elewacji frontowej,
  - kąt nachylenia połaci – w granicach 20<sup>0</sup> – 40<sup>0</sup>
  - wysokość do kalenicy/wierzchołka dachu – do 9,5 m ·kolorystyka elewacji:
  - kolorystyka ścian zewnętrznych – maksymalnie 3-barwna,
  - kolorystyka pokrycia dachowego zharmonizowana z kolorystyką ścian zewnętrznych,
- m) gabaryty zabudowy garażowo-gospodarczej: ·powierzchnia zabudowy – w granicach 25 - 100 m<sup>2</sup>·liczba kondygnacji nadziemnych – I ·szerokość elewacji frontowej – do 15,0 m, ·wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – do 3,5 m ·geometria dachu:
  - forma dachu – 1-spadowy lub 2-spadowy,
  - kierunek kalenicy – równoległy lub prostopadły do elewacji frontowej
  - kąt nachylenia połaci – w granicach 20<sup>0</sup>- 40<sup>0</sup>

- wysokość do kalenicy – do 6,5 m

4. w §8 dodaje się ust. 3a) **1MNG** – o brzmieniu:

- a) teren przeznaczony dla zabudowy garażowo-gospodarczej,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej teren zabudowy z drogą wewnętrzną 8KW – jak na rysunku zmiany 1/2021(załącznik nr 1),
- c) skomunikowanie terenu zabudowy z drogi wewnętrznej 8KW,
- d) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ·typ zabudowy – szeregowa ·wskaźnik intensywności zabudowy:
  - minimalny – 0,40
  - maksymalny - 0,55 ·minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 2 % powierzchni terenu, ·gabaryty zabudowy:
    - liczba kondygnacji nadziemnych – I
    - powierzchnia zabudowy 1-go boksu garażowo-gospodarczego – 30 m<sup>2</sup>
    - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – 3,0 m
    - szerokość 1 boksu garażowo-gospodarczego – 4,0 m ·geometria dachu:
      - analogiczna dla wszystkich boksów
      - forma dachu – 1-no spadowy
      - nachylenie połaci dachu – 10<sup>0</sup>.
      - wysokość do kalenicy – do 4,5 m
      - wystrój architektoniczny – analogiczny dla wszystkich boksów
- e) dopuszcza się podział geodezyjny terenu zabudowy garażowo gospodarczej w celu wydzielenia odrębnych nieruchomości gruntowych podlegających zabudowie i zagospodarowaniu z zachowanie proporcjonalności wydzielanych działek (t.j. szerokości frontów działek – 4.0m,) pod zabudowę garażowo – gospodarczą,
- f) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych w ramach dokonywanego podziału jak wyżej,

5. §10 Tereny zabudowy pensjonatowej – oznaczone na rysunku planu symbolem „MP” - skreśla się i wprowadza się dla teren oznaczony symbolem **1MNj/MP** o brzmieniu:

- a) teren przeznaczony dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i pensjonatowej dla obsługi turystów,
- b) dopuszcza się zabudowę wielofunkcyjną mieszkaniowo-pensjonatową,
- c) dopuszcza się zabudowę garażowo-gospodarczą w formie wolnostojącej - przeznaczoną do garażowania do 2 samochodów osobowo-dostawczych o ciężarze własnym do 3,5 tony i dla funkcji składowej – uzupełniającej funkcję składową budynku mieszkalnego, mieszkalno – pensjonatowego lub pensjonatowego
- d) skomunikowanie terenu zabudowy z dróg wewnętrznych 1KW i 4KW,
- e) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej teren zabudowy z drogami wewnętrznymi 1KW i 4KW – 6,0 m,
- f) w pierwszej linii zabudowy należy lokalizować budynki mieszkalne, pensjonatowe lub mieszkalno – pensjonatowe, a budynki garażowo-gospodarcze należy lokalizować w II-giej linii zabudowy dróg wewnętrznych 1KW i 4KW,
- g) zieleń działkowa - pas pas terenu między ogrodzeniem frontowym działki a zabudową przeznacza się dla trawników i ozdobnej zieleni krzewiastej – z wykluczeniem drzew,
- h) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - powierzchnia działki budowlanej: §minimalna – 0,12 ha §maksymalna – 0,41 ha §dopuszcza się wydzielenie działek o mniejszej powierzchni w celu poprawy warunków zagospodarowania dla nieruchomości przyległej,

- wskaźnik intensywności zabudowy: §minimalny - 0,05 §maksymalny - 0,45
- miejsca postojowe dla samochodów osobowych – minimum 2 miejsca na 1 działkę zabudowaną budynkiem mieszkalnym i minimum 5 miejsc na działkę zabudowaną budynkiem mieszkalno-pensjonatowym lub pensjonatowym
- na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację 1-go budynku spośród następujących funkcji: nmieszkalnej, nmieszkalno-pensjonatowej, npensjonatowej,
- jako uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej, pensjonatowej lub mieszkalno – pensjonatowej dopuszcza się lokalizację jednego budynku garażowo-gospodarczego,

i) gabaryty zabudowy mieszkalnej, pensjonatowej lub mieszkalno-pensjonatowej:

- liczba kondygnacji nadziemnych – do II,
- kondygnacja II rozwiązana w formie użytkowego poddasza
- powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego – do 250 m<sup>2</sup>
- powierzchnia zabudowy budynku pensjonatowego lub mieszkalno-pensjonatowego – do 350 m<sup>2</sup>
- długość elewacji frontowej – do 30 m,
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – do 4,5m
- geometria dachu: ·forma dachu – dwu lub wielospadowy ·kierunek kalenicy – równoległy lub prostopadły do elewacji frontowej ·kąt nachylenia połaci – w granicach 20 - 40<sup>0</sup>·wysokość do kalenicy – do 9,5 m
- kolorystyka elewacji: ·kolorystyka ścian – maksymalnie 3-barwna ·kolorystyka pokrycia dachowego – zharmonizowana z kolorystką ścian zewnętrznych,

j) gabaryty zabudowy garażowo-gospodarczej:

- liczba kondygnacji nadziemnych – I
- powierzchnia zabudowy – do 150 m<sup>2</sup>
- długość elewacji frontowej – do 18,0 m
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – do 3,5 m
- geometria dachu: ·forma dachu – dwu lub wielospadowy ·kierunek kalenicy – równoległy lub prostopadły do elewacji frontowej ·kąt nachylenia połaci – w granicach 20 - 40<sup>0</sup>·wysokość do kalenicy – do 7,0 m

4. w §13 dodaje się ust.1a) **1ZP** - o brzmieniu:

- a) teren przeznaczony dla publicznej zieleni urządzonej
- b) skomunikowanie terenu z drogi wewnętrznej 8KW,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 90 %
- d) dopuszcza się zagospodarowanie części terenu w formie ogródka jordanowskiego dla dzieci oraz dla urządzeń typu fitness na wolnym powietrzu,
- e) dopuszcza się wyposażenie terenu w typowe urządzenia i elementy małej architektury parkowej,
- f) dopuszcza się realizację sieci i infrastruktury technicznej.

5. §14. ust.2) **2 WW** - skreśla się.

6. w §15 dodaje się pkt 9a): **8KW** - w brzmieniu:

- a) poszerzenie drogi wewnętrznej 5KW o szerokość drogi wewnętrznej 8KW

o następujących parametrach:

- szerokość w liniach rozgraniczających drogi 5KW i 8KW - do 12m,
- jezdnia – minimum 3,5m,

- chodnik minimum 2,0 m,
- miejsca postojowe dla samochodów osobowych – w formie poszerzenia jezdni o pas postojowy, z ograniczeniem liczby stanowisk na samochody osobowe do 20 w jednym zgrupowaniu,

7. w §15 dodaje się pkt 9b): **9KW** - w brzmieniu:

a) droga wewnętrzna o następujących parametrach technicznych:

- szerokość w liniach rozgraniczających - do 12m,
- szerokość jezdni – minimum 3,5 m,
- chodnik minimum jednostronny o szerokości minimum 2,0 m,

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Horyniec Zdrój.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady Gminy  
Horyniec-Zdrój

**mgr Grzegorz Woźny**

Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr LI.452.2023  
Rady Gminy Horyniec - Zdrój  
z dnia 30 marca 2023 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE**  
**o sposobie realizacji zapisanych w niniejszej zmianie**  
**planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań**  
**własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Realizację zapisanych w Zmianie 1/2021 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „HORYNIEC-ZDRÓJ – 1/2001” w Horyńcu – Zdroju inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy - z uwagi na istniejące, kompleksowe uzbrojenie terenu w zakresie infrastruktury technicznej, może mieć wyłącznie charakter uzupełniający i sfinansowane zostanie ze środków gminy.

Przewodniczący Rady  
Gminy Horyniec-Zdrój  
**PRZEWODNICZĄCY**  
**.....RADY GMINY.....**  
Horyniec-Zdrój  
Grzegorz Woźny  
*mgr Grzegorz Woźny*

**WÓJT GMINY  
HORYNIEC-ZDRÓJ****UZASADNIENIE****do Uchwały Nr LI.452.2023  
Rady Gminy Horyniec-Zdrój  
z dnia 30 marca 2023 r.  
w sprawie uchwalenia Zmiany 1/2021 miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego „HORYNIEC-ZDRÓJ – 1/2001”  
w Horyńcu-Zdroju.**

Projekt Zmiany 1/2021 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Horyniec-Zdrój – 1/2001”, sporządzony został w wykonaniu Uchwały Nr XXX.274.2021 Rady Gminy Horyniec-Zdrój z dnia 29 czerwca 2021 r., zobowiązującej Wójta Gminy Horyniec-Zdrój do sporządzenia przedmiotowej zmiany planu miejscowego.

Niniejsze uzasadnienie, do przedkładanego Radzie Gminy Horyniec-Zdrój projektu uchwały w sprawie uchwalenia ww. zmiany planu, obejmuje dwie grupy zagadnień:

- uzasadnienie przyjętych w projekcie zmiany planu miejscowego rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych,
- wyjaśnienie dotyczące trybu formalno-prawnego sporządzenia zmiany planu miejscowego.

**Uzasadnienie przyjętych w projekcie zmiany 1/2021 planu miejscowego rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych:**

Przedkładany do uchwalenia projekt Zmiany 1/2021 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Horyniec-Zdrój – 1/2001”, dotyczy fragmentarycznej zmiany planu, uchwalonego Uchwałą Nr VII/49/03 z dnia 9 września 2003 r. (Dz.U. Woj. Podkarpackiego z 2003 r. Nr 160 poz. 2037).

Cały ww. plan miejscowy obejmuje powierzchnię ok. 60 ha – natomiast zmiana planu dotyczy zmiany dotychczasowych ustaleń dla 3-ch terenów funkcjonalnych, których łączna powierzchnia wynosi ok. 3,0 ha, tj. ok. 5 % powierzchni całego planu. Zmiana dotychczasowych ustaleń planu dla ww. terenów, wynika z utraty przez nie aktualności ustaleń. Tereny objęte Zmianą 1/2021 planu, zlokalizowane są na południowym obrzeżu centrum Horyńca-Zdroju i były oznaczone dotychczas (przed zmianą planu) symbolami:

- „2WW” – teren zlikwidowanej studni głębinowej byłej bazy PGR i terenów zielonych w byłej strefie ochronnej studni,
- „6UP” – teren planowanych usług publicznych
- „MP” – terenie planowanej zabudowy pensjonatowej dla obsługi ruchu turystycznego.

W ramach Zmiany 1/2021 planu w obrysie ww. 3-ch terenów funkcjonalnych planuje się 7 nowych terenów funkcjonalnych, oznaczonych w zmianie planu następującymi symbolami:

- „7MNj”, „8MNj” – teren zabudowy jednorodzinnej,
- „1MNG” - teren poszerzanej zabudowy garażowo-gospodarczej,
- „1ZP” – teren zieleni publicznej

- „8KW” – teren na poszerzenie istniejącej drogi wewnętrznej,
- „9KW” – teren drogi wewnętrznej (istniejącej),
- „1MNj/MP – teren zabudowy jednorodzinnej/pensjonatowej.

Wprowadzane do planu nowe tereny funkcjonalne, wynikają ze zgłaszanych postulatów mieszkańców oraz samorządu gminnego i wpisując się w sposób niekonfliktowy w planowaną i istniejącą strukturę funkcjonalno-przestrzenną całego planu.

#### **Wyjaśnienia dot. trybu formalno-prawnego sporządzenia Zmiany planu miejscowego:**

Projekt Zmiany 1/2021 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Horyniec-Zdrój - 1/2001”, sporządzony został zgodnie z procedurą określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.) oraz ustawie z dnia 3.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2021 r., poz. 2373 z późn. zm.) – z zapewnieniem pełnego udziału społeczeństwa w toku przedmiotowego postępowania.

Na wstępie postępowania ustalono przede wszystkim, że opracowanie Zmiany 1/2021 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Horyniec-Zdrój - 1/2001”, nie wymaga przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, gdyż z uwagi na ich fragmentaryczność i funkcję w stosunku do rozwiązań w obowiązującym planie miejscowym, nie mają one istotnego wpływu na środowisko.

Powyższe stanowisko, że opracowanie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do niniejszego opracowania jest zbędne, potwierdziły zainteresowane w tej kwestii organy - tj.:

- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Rzeszowie – pismo znak: WOOŚ.410.2.3.2022.AP.6 z dnia 30.03.2022 r.
- Podkarpacki Państwowy Inspektor Sanitarny - pismo znak: PSNZ.9020.13.3.2022.KM z dnia 09.02.2022 r.
- W tej sytuacji, zgodnie z ww. wymogami ustawowymi tryb formalno-prawny sporządzenia zmiany 1/2021 ww. planu miejscowego, obejmował kolejno wykonanie następujących czynności:
- ogłoszenie w prasie lokalnej oraz obwieszczenie na stronach internetowych gminy Horyniec-Zdrój i na gminnych tablicach ogłoszeń o przystąpieniu do sporządzania Zmiany 1/2021 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Horyniec-Zdrój - 1/2001” - z określeniem terminu składania wniosków do ww. zmiany planu do dnia 03.02.2023 r.
- zawiadomienie na piśmie o przystąpieniu do sporządzania Zmiany 1/2021 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Horyniec-Zdrój - 1/2001” instytucji i organów właściwych do opiniowania i uzgadniania zmiany planu,
- rozpatrzenie wniosków zgłoszonych do planu w wyniku czynności jw.
- sporządzenie projektu Zmiany 1/2021 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Horyniec-Zdrój - 1/2001”,
- sporządzenie prognozy skutków finansowych uchwalenia ww. zmiany planu miejscowego,



- zaopiniowanie w dniu 16.12.2021r. projektu Zmiany 1/2021 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Horyniec-Zdrój - 1/2001” przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną w Horyńcu-Zdroju,
- przekazanie projektu Zmiany 1/2021 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Horyniec-Zdrój - 1/2001” do uzgodnienia lub zaopiniowania ustawowo wymaganym instytucjom i organom,
- ogłoszenie w prasie lokalnej oraz na stronach internetowych gminy Horyniec-Zdrój i na gminnych tablicach ogłoszeń o terminie wyłożenia projektu Zmiany 1/2021 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Horyniec-Zdrój - 1/2001” do publicznego wglądu, z określeniem terminu:
  - wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Horyniec-Zdrój - Południe” do publicznego wglądu w dniach od 22.12.2022 r. do 12.01.2023r.
  - składania uwag do projektu zmiany planu do dnia 03.02.2023 r.,
  - publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu w dniu 04.01.2023 r.,
- zorganizowanie w dniu 04.01.2023 r. publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie Zmiany 1/2021 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Horyniec-Zdrój - 1/2001”,
- rozpatrzenie uwag wniesionych do projektu Zmiany 1/2021 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Horyniec-Zdrój - 1/2001” - w wyniku czynności jw.
- przedłożenie projektu Zmiany 1/2021 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Horyniec-Zdrój - 1/2001” do uchwalenia Radzie Gminy Horyniec-Zdrój.

Dlatego też, mając na uwadze powyższe wyjaśnienia, proszę o uchwalenie przedkładanego projektu Zmiany 1/2021 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Horyniec-Zdrój - 1/2001”

WÓJT GMINY

*mgr inż. Robert Serkis*

.....

**WÓJT GMINY  
HORYNIEC-ZDRÓJ**

## **UZASADNIENIE**

**do Uchwały Nr LI.452.2023  
Rady Gminy Horyniec-Zdrój  
z dnia 30 marca 2023 r.  
w sprawie uchwalenia Zmiany 1/2021  
Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego  
„HORYNIEC-ZDRÓJ - 1/2001”**

zgodnie z art. 42 ust. 2 ustawy z dnia 3.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko – (Dz.U. z 2022 r., poz. 1029 z późn. zm.).

Zmiana 1/2021 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Horyniec-Zdrój – 1/2001”, dotyczy fragmentarycznej zmiany planu, uchwalonego Uchwałą Nr VII/49/03 z dnia 9 września 2003 r. (Dz.U. Woj. Podkarpackiego z 2003 r. Nr 160 poz. 2037).

Ww. plan miejscowy obejmuje powierzchnię ok. 60 ha – natomiast zmiana planu dotyczy zmiany dotychczasowych ustaleń dla 3-ch terenów funkcjonalnych, których łączna powierzchnia wynosi ok. 3,0 ha - tj. ok. 5 % powierzchni całego planu.

Zmiana dotychczasowych ustaleń planu dla ww. terenów, wynika z utraty przez nie aktualności ustaleń, po około 20 latach jego realizacji od momentu uchwalenia.

Tereny objęte Zmianą 1/2021 planu, zlokalizowane są na południowym obrzeżu centrum Horyńca-Zdroju i były oznaczone w dotychczasowym planie (przed zmianą planu) symbolami:

- „2WW” – teren zlikwidowanej studni głębinowej b. bazy PGR i terenów zielonych w byłej strefie ochronnej studni,
- „6UP” – teren planowanych usług publicznych
- „MP” - teren planowanej zabudowy pensjonatowej dla obsługi ruchu turystycznego.

Wprowadzane do planu nowe tereny funkcjonalne, wynikają ze zgłaszanych postulatów mieszkańców oraz samorządu gminnego i wpisują się w sposób niekonfliktowy w planowaną i istniejącą strukturę funkcjonalno-przestrzenną terenu i całego planu. W ramach Zmiany 1/2021 planu w obrysie dotychczasowych - ww. 3-ch terenów funkcjonalnych, planuje się 7 nowych terenów funkcjonalnych, oznaczonych w zmianie planu symbolami:

- „7MNj”, „8MNj” – teren zabudowy jednorodzinnej,
- „1MNG” - teren poszerzanej zabudowy garażowo-gospodarczej,
- „1ZP” – teren zieleni publicznej
- „8KW” – teren na poszerzenie istniejącej drogi wewnętrznej,
- „9KW” – teren drogi wewnętrznej (istniejącej),
- „1MNj/MP” – teren zabudowy jednorodzinnej/pensjonatowej.

Projekt Zmiany 1/2021 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Horyniec-Zdrój - 1/2001”, sporządzony został zgodnie z wymaga-

na ustawowo procedurą - określoną w obowiązującej ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.) oraz w ustawie z dnia 3.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2021 r., poz. 2373 z późn. zm.) - przy zapewnieniu pełnego udziału społeczeństwa w toku przedmiotowego postępowania.

W opracowanej Zmianie 2/2021 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Horyniec-Zdrój - 1/2001”, nie przeprowadzono strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (prognozy środowiskowej), ponieważ z uwagi na charakter zmiany planu – tj. fragmentarycznej zmiany obowiązującego już planu miejscowego na b. małej powierzchni i ich minimalny wpływ na środowisko - zainteresowane organy, tj. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Rzeszowie i Podkarpacki Państwowy Inspektor Sanitarny uznały, że przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do niniejszego opracowania jest zbędne. Stanowisko to zawarte jest w pismach:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska – znak WO-OS.410.2.3.2022.AP.6 z dnia 30.03.2022 r.
- Podkarpackiego Państwowego Inspektora Sanitarnego – znak PSNZ.9020.13.3.2022.KM z dnia 09.02.2022 r.

Tryb sporządzenia Zmiany 2/2021 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Horyniec-Zdrój - 1/2001” w aspekcie ustawy z dnia 3.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2021 r., poz. 2373 z późn. zm.) obejmował kolejno następujące - ustawowo wymagane czynności formalno-prawne:

- powiadomienie społeczeństwa o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Horyniec-Zdrój - 1/2001” - poprzez:
  - publikację Ogłoszenia w prasie lokalnej,
  - publikację Obwieszczenia na stronach internetowych gminy Horyniec-Zdrój,
  - rozplakatowanie Obwieszczenia na gminnych tablicach ogłoszeń, z określeniem 21 dniowego terminu na składanie wniosków do ww. planu,
- stwierdzenie braku wniosków złożonych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Horyniec-Zdrój - 1/2001”, wniesionych w wyniku podjętych czynności jw.
- powiadomienie społeczeństwa o terminie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Horyniec-Zdrój - 1/2001” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu wraz z określeniem terminu publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu i terminem składania uwag do rozwiązań projektu planu - poprzez:
  - publikację Ogłoszenia w prasie lokalnej,
  - publikację Obwieszczenia na stronach internetowych gminy Horyniec-Zdrój wraz z tekstem planu miejscowego,
  - rozplakatowanie Obwieszczenia na gminnych tablicach ogłoszeń,

- wyłożenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Horyniec-Zdrój - 1/2001” do publicznego wglądu w terminie od dnia 22.12.2022 r. do dnia 12.01.2023 r. z terminem składania uwag do planu do dnia 03.02.2023 r.
- zorganizowanie w dniu 04.01.2023 r. publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Horyniec-Zdrój - 1/2001”
- stwierdzenie braku uwag wniesionych do rozwiązań projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Horyniec-Zdrój - 1/2001”.

Reasumując stwierdzam, że projekt Zmiany 1/2021 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Horyniec-Zdrój - 1/2001”, został sporządzony i udostępniony społeczeństwu w trybie wymaganym ustawą z dnia 3.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2021 r., poz. 2373 z późn. zm.).

  
WÓJT GMINY  
mgr inż. Robert Serkis

**ZMIANA 1/2021 MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
"HORYNIEC ZDRÓJ - 1/2001"  
W HORYŃCU - ZDROJU  
RYSUNEK ZMIANY PLANU**



ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR LI.452.2023  
RADY GMINY W HORYŃCU - ZDROJU Z DNIA 30 marca 2023r.  
w sprawie uchwalenia zmiany 1/2021 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Horyniec Zdrój - 1/2001" uchwalonego uchwałą Nr VII/49/03 Rady Gminy Horyniec Zdrój z dnia 9 września 2003 r.

Skala 1:1000  
0 50 100

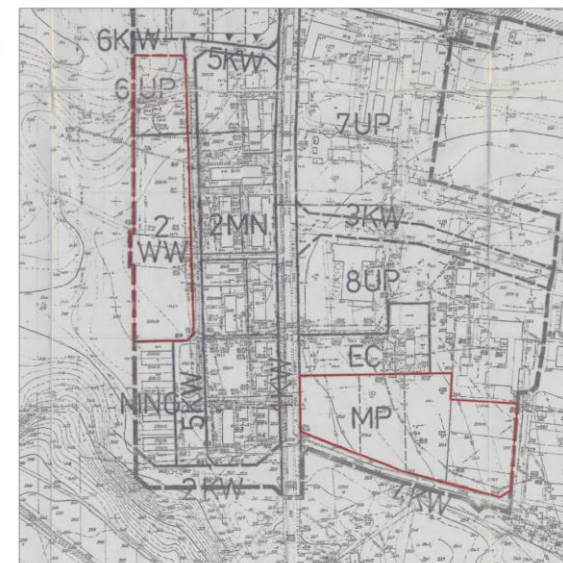
**OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA PLANU:**

- GRANICA ZMIANY PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY GARAŻOWEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ / PENSJONATOWEJ
- TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

WYRYS ZE STUDIUM  
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY HORYNIEC-ZDRÓJ  
SKALA 1:10000



WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
"HORYNIEC ZDRÓJ - 1/2001"  
SKALA 1:2000



Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LI.452.2023

Rady Gminy Horyniec-Zdrój

z dnia 30 marca 2023 r.

Zalacznik5.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**