

**UCHWAŁA NR ...../...../2022**  
**RADY GMINY HORYNIEC-ZDRÓJ**  
**z dnia ..... 2022 r.**

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

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. 14 ust. 1 i 2 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

**Rada Gminy Horyniec-Zdrój**  
**uchwala, co następuje:**

**ROZDZIAŁ I.**  
**PRZEPISY OGÓLNE**

**§1**

1. Uchwala się Zmianę 1/ 2021 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Horyniec-Zdrój – Północ”, uchwalonego uchwałą Nr XIX/171/05 z dnia 4 lutego 2005 r. (Dz.U. Woj. Podk. Z 2005 r. Nr 40 poz. 454).
2. Zmiana 1/2021 ww. planu miejscowego obejmuje tereny funkcjonalne o łącznej powierzchni około 6,7 ha, położone w Horyńcu-Zdroju – na terenie Dzielnicy Lecznictwa Uzdrowskiego.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
  - 1) Załącznik Nr 1 – rysunek Zmiany 1/2021 Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Horyniec-Zdrój – Północ”, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały i obowiązujący w zakresie określonym legendą;
  - 2) Załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w niniejszym planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
  - 3) Załącznik Nr 4 - dane przestrzenne aktu.

**ROZDZIAŁ II.**

**§2**

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

1. §6 pkt.1 otrzymuje brzmienie:

Na 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,

2. §6 pkt.2 - otrzymuje brzmienie: Na terenie objętym planem miejscowym obowiązują zasady zagospodarowania i zabudowy wynikające z następujących formy ochrony przyrody:
- Południoworoztoczańskiego Parku Krajobrazowego, funkcjonującego na mocy Uchwały Nr XXXIX/790/13 Sejmiku Woj. Podkarpackiego z dnia 28.10.2013 r. w sprawie Południoworoztoczańskiego Parku Krajobrazowego (Dz.U.Woj.Podk. 2013 r. poz. 3630),
  - Rozporządzenia Nr 60/05 Wojewody Podkarpackiego z dnia 10.06. 2005 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Południoworoztoczańskiego Parku Krajobrazowego (Dz.U. Woj.Podk. z 2005 r. Nr 82 poz. 1385),
  - obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 pn. „Roztocze” – funkcjonującym na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 05.09.2007 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz.U. z 2007 r. Nr 179 poz. 1275),
3. §6 pkt. 3 – skreśla się
4. §8 ust. 1 pkt. e - otrzymuje brzmienie: miejsca postojowe dla samochodów osobowych jak wyżej, mogą liczyć maksymalnie do 30 stanowisk postojowych w jednym zgrupowaniu”
5. §8 ust.1 pkt. G, tiret 1 - otrzymuje brzmienie: maksymalna liczba miejsc postojowych – 15% liczby miejsc sanatoryjnych,
6. §13:
- 1) ust.1 - **1UZ:**
- a) pkt. a - otrzymuje brzmienie: teren przeznaczony dla zakładu przyrodoleczniczego, sanatorium i szpitala uzdrowiskowego,
  - b) pkt. b – otrzymuje brzmienie: wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40 %
  - c) pkt. e - skreśla się
  - d) pkt. f - skreśla się
  - e) pkt. g – skreśla się
  - f) pkt. h – skreśla się
  - g) dodaje się pkt. i – wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
    - wskaźnik intensywności zabudowy – w granicach 0,40 – 0,80
    - procent zabudowy – w granicach 20 – 30 % powierzchni terenu
    - wskaźnik miejsc postojowych dla samochodów osobowych na parkingach naziemnych:
      - do 15% miejsc sanatoryjnych,
      - do 30 stanowisk postojowych w jednym zgrupowaniu
    - nieprzekraczalna linia zabudowy:
      - ciągu pieszo-jezdnego 1KX – 15,0 m,
      - ciągu pieszo-jezdnego 2 KX – 10,0 m,
    - ogrodzenie terenu:
      - wysokość ogrodzenia – do 1,20 m,
      - wyklucza się bogato-zdobione kute ogrodzenia żelazne,
      - dopuszcza się niewygradzanie terenu.
  - h) dodaje się pkt. j – Cechy zabudowy:
    - łączna powierzchnia zabudowy – w granicach 8.000 – 12.000 m<sup>2</sup>,
    - liczba kondygnacji nadziemnych – od II do IV,
    - szerokość elewacji frontowej – do 100 m w jednym ciągu elewacyjnym,

- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – do 15,0 m,
- geometria dachu:
  - nachylenie połaci dachu – w granicach 5% - 35%,
  - kierunek kalenicy – równoległy lub prostopadły do elewacji frontowej budynku,
  - wysokość do kalenicy dachu – do 20,0 m,
- kolorystyka i wystrój elewacji – zharmonizowana z istniejącymi obiektami dzielnicy sanatoryjnej.

2) ust.3 - **3UZ**:

- a. pkt. a - otrzymuje brzmienie:  
Teren przeznaczony dla zabudowy sanatoryjnej i administracyjnej uzdrowiska,
- b. pkt. b – skreśla się
- c. pkt. f - skreśla się
- d. dodaje się pkt. g – wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
  - wskaźnik intensywności zabudowy – w granicach 0,20 - 0,40
  - procent zabudowy – w granicach 10 – 15 % powierzchni terenu
  - wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40 % powierzchni terenu
  - wskaźnik miejsc postojowych dla samochodów osobowych na parkingach naziemnych:
    - do 15% miejsc sanatoryjnych + 50 % pracowników administracyjnych
    - do 30 stanowisk postojowych w jednym zgrupowaniu
  - nieprzekraczalna linia zabudowy ciągu pieszego 1KX – 10,0 m,
  - nieprzekraczalna linia zabudowy ciągu pieszego 5KDW – 10,0 m,
- e. dodaje się pkt. h – Cechy zabudowy:
  - powierzchnia zabudowy – do w granicach 800 – 1.200 m<sup>2</sup>,
  - liczba kondygnacji nadziemnych – II do IV,
  - dopuszcza się rozwiązanie najwyższej kondygnacji w formie użytkowego poddasza,
  - szerokość elewacji frontowej – do 70 m,
  - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – do 15 ,0 m,
  - geometria dachu:
    - kąt nachylenia połaci dachu – w granicach 5° - 40°
    - kierunek kalenicy – równoległy lub prostopadły do elewacji frontowej budynku,
    - wysokość do kalenicy – do 20,0 m

3) ust.18 - **UH**:

- a) pkt. a - otrzymuje brzmienie:  
Teren przeznaczony dla usług rzemieślniczo-handlowych związanych z obsługą kuracjuszy, z wyłączeniem terenu działki nr ewid. 900, która otrzymuje symbol „5UZ”

4) dodaje się ust. 18a) **5UZ** - o brzmieniu:

- a) teren przeznaczony alternatywnie dla: sanatorium uzdrowiskowego, domu spokojnej starości, zakładu opiekuńczego i obiektu do prowadzenia prac badawczo-rozwojowych lecznictwa uzdrowiskowego,
- b) dopuszcza się rozwiązania ww. funkcji w formie zespolonej,
- c) dopuszcza się przeznaczenie najwyższej kondygnacji obiektu dla funkcji mieszkalnej personelu medycznego uzdrowiska,
- d) wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
  - wskaźnik intensywności zabudowy – w granicach 0,40 – 1,00
  - procent zabudowy – w granicach 20 – 30 % powierzchni terenu
  - wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40 % powierzchni terenu

- wskaźnik miejsc postojowych dla samochodów osobowych na parkingach naziemnych:
    - do 15% miejsc sanatoryjnych
    - do 30 miejsc postojowych w jednym zgrupowaniu,
    - 1 miejsce postojowe/20 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej + 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie - w przypadku zabudowy wymienionej w pkt. c,
  - maksymalna liczba mieszkań dla personelu medycznego - 10
  - orientacja zabudowy – równolegle lub prostopadle do sanatorium zlokalizowanego na terenie 4UZ,
  - nieprzekraczalna linia zabudowy:
    - ciągu pieszo-jezdnego 1KX – 15,0 m
    - dróg wewnętrznej KD – 8,0 m
    - zieleń wewnętrzna - od strony ciągu pieszo-jezdnego 1KX i drogi wewnętrznej KD dopuszcza się wyłącznie zieleń niską i krzewiastą, z wykluczeniem drzew,
  - ogrodzenie terenu:
    - wysokość ogrodzenia – do 1,20 m
    - wyklucza się kute, ozdobne ogrodzenia żelazne,
    - dopuszcza się brak ogrodzenia terenu
  - kierunek dojazdu – z drogi wewnętrznej KD
- e) cechy zabudowy:
- liczba kondygnacji nadziemnych – II do IV
  - powierzchnia zabudowy – do 1.500 m<sup>2</sup>
  - szerokość elewacji frontowej – do 50,0 m
  - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – do 15,0 m
  - geometria dachu:
    - forma dachu – dopuszcza się dachy o nachyleniu od 5% do 25%
    - kierunek kalenicy – równoległy lub prostopadły do elewacji frontowej budynku, elewacji frontowej budynku,
    - wysokość do kalenicy – do 20,0 m
  - zabudowę pod względem formy i wystroju architektonicznego zharmonizować z formą i wystrojem architektonicznym sanatorium zlokalizowanego na terenie 4UZ,

### III USTALENIA KOŃCOWE

#### §14

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Horyniec Zdrój.

#### §15

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego

Przewodniczący Rady  
Gminy Horyniec Zdrój

.....