

UCHWAŁA LI.450.2023
RADY GMINY HORYNIEC-ZDRÓJ
z dnia 30.03.2023 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. 20 ust. 1 i 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:

§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 Uzdrowiskowego.
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 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 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu Zmiany 1/2021 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „HORYNIEC-ZDRÓJ – PÓŁNOC” w Horyńcu - Zdroju trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu.
 - 4) Załącznik Nr 4 - Dane przestrzenne aktu.

§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:
 - 1) Południoworostoczańskiego Parku Krajobrazowego, funkcjonującego na mocy Uchwały Nr XXXIX/790/13 Sejmiku Woj. Podkarpackiego z dnia 28.10.2013 r. w sprawie Południoworostoczańskiego Parku Krajobrazowego (Dz.U.Woj.Podk. 2013 r. poz. 3630),



- 2) Rozporządzenia Nr 60/05 Wojewody Podkarpackiego z dnia 10.06. 2005 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Południoworostockańskiego Parku Krajobrazowego (Dz.U. Woj.Podk. z 2005 r. Nr 82 poz. 1385),
- 3) obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 pn. „Rostocze” – 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 lit. e) - otrzymuje brzmienie: miejsca parkingowe dla pojazdów mogą liczyć maksymalnie do 30 miejsc w jednym zgrupowaniu”
5. §8 ust.1 lit. g), tiret 1 – skreśla się,
6. w §13:
 - 1) w ust.1 - **1UZ**:
 - a) lit. a) - otrzymuje brzmienie: teren przeznacza się dla zakładu przyrodoleczniczego, sanatorium i szpitala uzdrowiskowego,
 - b) lit. b) – skreśla się,
 - c) lit. e) - skreśla się,
 - d) lit. f) - skreśla się,
 - e) lit. g) – skreśla się,
 - f) lit. h) – skreśla się,
 - g) dodaje się lit. i) – zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - intensywność zabudowy:
 - minimalna – 0,40
 - maksymalna - 0,80
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %
 - maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m nad poziomem terenu,
 - minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów - 15% liczby łóżek sanatoryjno-szpitalnych + 20 % liczby personelu administracyjno-medycznego,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - ciągu pieszo-jezdnego 1KX – 15,0 m,
 - ciągu pieszo-jezdnego 2 KX – 10,0 m,
 - ogrodzenie terenu:
 - maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,50 m,
 - wyklucza się bogato-zdobione kute ogrodzenia żelazne,
 - dopuszcza się niewygradzanie terenu.
 - h) dodaje się lit. j) – Gabaryty zabudowy:
 - powierzchnia zabudowy – w granicach 8.000 – 15.000 m²
 - liczba kondygnacji nadziemnych – w granicach I – IV
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej – 180 m
 - maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – 15,0 m,
 - geometria dachu:
 - nachylenie połaci dachu – w granicach 3⁰ - 40⁰ %
 - kierunek kalenicy – równoległy lub prostopadły do elewacji frontowej budynku,
 - wysokość do kalenicy dachu – w granicach 4,0 - 20,0 m
 - kolorystyka i wystrój elewacji – zharmonizowana z istniejącymi obiektami dzielnicy sanatoryjnej.
 - 2) w ust.3 - **3UZ**:
 - a) lit. 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 – Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,20
 - maksymalna - 0,40
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %
 - maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m
 - minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów - 15% liczby łóżek sanatoryjnych + 20 % liczby pracowników administracyjno-medycznych,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - ciągu pieszego 1KX – 10,0 m,
 - ciągu pieszego 5KDW – 10,0 m,
 - ogrodzenie terenu:
 - maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,50 m
 - wyklucza się kute, ozdobne ogrodzenia żelazne,
 - dopuszcza się brak ogrodzenia terenu
 - e) dodaje się pkt. h – Gabaryty zabudowy:
 - powierzchnia zabudowy – w granicach 800 – 2.000 m²
 - liczba kondygnacji nadziemnych – w granicach I – IV
 - dopuszcza się rozwiązanie najwyższej kondygnacji budynków w formie użytkowego poddasza,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej – 100 m
 - maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – 15 ,0 m,
 - geometria dachu:
 - nachylenie połaci dachu – w granicach 3⁰ - 40⁰
 - kierunek kalenicy – równoległy lub prostopadły do elewacji frontowej budynku,
 - wysokość do kalenicy dachu – w granicach 4,0 - 20,0 m
 - kolorystyka i wystrój elewacji – zharmonizowana z istniejącymi obiektami dzielnicy sanatoryjnej.
- 3) w ust.18 - **UH**:
- a) pkt. a - otrzymuje brzmienie:

Teren przeznaczony dla usług rzemieślniczo-handlowych związanych z obsługą kuracjuszy - z wyłączeniem terenu działek nr ewid. 900/1 i 900/2, który otrzymuje symbol „5UZ”
- 4) dodaje się ust. 18a) - **5UZ** o brzmieniu:
- a) teren przeznaczony alternatywnie dla: sanatorium uzdrowiskowego, domu spokojnej starości, zakładu opiekuńczego, lub obiektu do prowadzenia prac badawczo-rozwojowych lecznictwa uzdrowiskowego,
 - b) dopuszcza się zlokalizowania ww. funkcji w formie zabudowy zespolonej,
 - c) dopuszcza się przeznaczenie najwyższej kondygnacji obiektu - w całości lub w części - na mieszkania personelu medycznego uzdrowiska,
 - d) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - intensywność zabudowy:
 - minimalna – 0,40
 - maksymalna – 1,00
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 % powierzchni terenu

- minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów na parkingach naziemnych - 15% liczby miejsc sanatoryjnych lub relatywnych jw. + 20 % liczby pracowników administracyjno-medycznych + 100 % liczby mieszkań,
 - maksymalna liczba mieszkań dla personelu medycznego – 20
 - orientacja zabudowy – równolegle lub prostopadłe do sanatorium zlokalizowanego na terenie 4UZ,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - ciągu pieszo-jezdnego 1KX – 15,0 m
 - dróg wewnętrznej KD – 8,0 m
 - ogrodzenie terenu:
 - maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,50 m
 - wyklucza się kute, ozdobne ogrodzenia żelazne,
 - dopuszcza się brak ogrodzenia terenu
 - kierunek dojazdu – z drogi wewnętrznej KD
- b) lit. e) - otrzymuje brzmienie:
- gabaryty zabudowy:
- powierzchnia zabudowy – w granicach 500 – 1.500 m²
 - liczba kondygnacji nadziemnych – w granicach I – IV
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej – 60,0 m
 - maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – 15,0 m
 - geometria dachu:
 - spadek połaci dachowych – w granicach 3° – 40°
 - kierunek kalenicy – równoległy lub prostopadły do elewacji frontowej budynku,
 - wysokość do kalenicy – do 25,0 m
 - kolorystyka i wystrój elewacji – zharmonizowana z istniejącymi obiektami dzielnicy sanatoryjnej.

§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
PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Horyniec-Zdrój
.....
mgr Grzegorz Woźny
Grzegorz Woźny