

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
uchwala, co następuje:

§1

1. Uchwala 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 Rostoczańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu – funkcjonującym na podstawie Uchwały Nr XXXIX/783/13 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 28 października 2013 r. w sprawie Rostoczańskiego 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 wysokorosnących ,
 - 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 m²
 - 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° – 40°
 - 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 m²,
 - 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°- 40°
 - 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 m²
 - 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°
 - 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 zachowaniem 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) zieleni 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:
 - mieszkalnej,
 - mieszkalno-pensjonatowej,
 - pensjonatowej,
 - 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 m²
 - powierzchnia zabudowy budynku pensjonatowego lub mieszkalno-pensjonatowego – do 350 m²
 - 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°
 - 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 m²
 - 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°
 - 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
PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Horyniec-Zdrój
.....
mgr Grzegorz Woźny