



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 24 kwietnia 2014 r.

Poz. 1375

UCHWAŁA NR XL/254/2014 RADY GMINY HORYNIEC-ZDRÓJ

z dnia 18 marca 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „HORYNIEC-ZDRÓJ – POŁUDNIE”

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013r. poz.594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) - po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Horyniec-Zdrój, uchwalonego Uchwałą Nr 248/XXX/02 Rady Gminy w Horyńcu Zdroju z dnia 27 lutego 2002 r. z późniejszymi zmianami, Rada Gminy Horyniec-Zdrój, uchwala co następuje:

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „HORYNIEC-ZDRÓJ - POŁUDNIE”, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar ok. 83,20 ha położony w Horyńcu-Zdroju, którego granicami są:

- a) od strony północnej - droga powiatowa nr 1663 relacji Horyniec - Radruż,
- b) od strony zachodniej - granica terenu sanatorium „Bajka” (zabytkowego zespołu pałacowo-parkowego), granica terenów mieszkaniowo-usługowych zlokalizowanych przy ul. Sobieskiego oraz ul. Sobieskiego,
- c) od strony wschodniej – droga gruntowa,
- d) od strony południowej – granica kompleksu leśnego, północna granica pracowniczych ogrodów działkowych oraz południowe obrzeże zbiornika retencyjno-rekreacyjnego na rzece Radrużce.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 – Rysunek Planu, wykonany na mapie w skali 1:1000, obowiązujący w zakresie określonym legendą.
- 2) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania,

§ 3. 1. W granicach planu wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, od 1MN do 28MN, o łącznej powierzchni 40,45 ha
- 2) U – tereny zabudowy usługowej, od 1U do 6U, o łącznej powierzchni 10,68 ha
- 3) W – teren stacji wodociągowej, o powierzchni 0,48 ha
- 4) WS – teren zbiornika retencyjno-rekreacyjnego, o powierzchni 3,65 ha

- 5) ZP – tereny zieleni publicznej, od 1ZP do 6ZP, o łącznej powierzchni 8,53 ha
- 6) ZD – tereny ogrodów działkowych, od 1ZD do 2ZD, o łącznej powierzchni 3,45 ha
- 7) ZL – teren lasu, o łącznej powierzchni 7,75 ha
- 8) KD – tereny dróg publicznych, od 1KD do 2 KD, o łącznej powierzchni 3,30 ha
- 9) KDW – tereny dróg wewnętrznych, od 1KDW do 20 KDW, o łącznej powierzchni 4,80 ha
- 10) KX – tereny wydzielonych ciągów pieszo-jezdných, od 1KX do 2KX, o łącznej powierzchni 0,13 ha.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, są ściśle określone i obowiązują zgodnie z przebiegiem oznaczonym na rysunku planu.

§ 4. 1. Ilekcć w uchwale przywołuje się symbole, o których mowa w §3 ust.1, należy przez to rozumieć symbole identyfikacyjne terenów, zastosowane na Załączniku Nr 1 do uchwały (rysunku planu) - odpowiadające terenom o określonym w uchwale przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania.

2. Ilekcć w uchwale jest mowa o:

- 1) o usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi nie zaliczone do przedsięwzięć, mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
- 2) Statucie uzdrowiska – należy przez to rozumieć nakazy i zakazy wynikające ze Statutu Uzdrowiska Horyniec-Zdrój, uchwalonego uchwałą Nr XXX/197/09 Rady Gminy w Horyńcu-Zdroju z dnia 14 października 2009 r.
- 3) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki przyległą do dróg publicznych KD i drogi powiatowej nr 1663 Horyniec - Radruż, dróg wewnętrznych KDW oraz ciągów pieszo-jezdných KX, z których ma miejsce dostępność komunikacyjna działki,
- 4) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną,
- 5) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zwartą zieleń żywopłotową lub wysoką - w tym nie mniej niż 50% odmian zimozielonych - stanowiącą przegrodę funkcjonalną, optyczną i akustyczną.

§ 5. 1. Przy zagospodarowaniu terenów objętych planem uwzględnić:

- 1) położenie:
 - a) północno-zachodniej części terenu w bezpośrednim sąsiedztwie strefy „A2” ochrony uzdrowskiej Horyńca-Zdroju,
 - b) pozostałej części terenu na obszarze strefy „B” ochrony uzdrowskiej Horyńca-Zdroju, funkcjonujących na mocy Statutu Uzdrowiska Horyniec-Zdrój - uchwalonego uchwałą Nr XXX/197/09 Rady Gminy w Horyńcu-Zdroju z dnia 14 października 2009 r.
 - 2) położenie zachodniej części terenu na obszarze górniczym wód mineralnych „Horyniec” – funkcjonującym na mocy decyzji Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa znak: Gk/hg/MZ/1031/98 z dnia 11.03.1998 r.
 - 2) położenie całości terenu na Roztoczańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu – funkcjonującym na mocy Rozporządzenia Nr 67 Wojewody Podkarpackiego z dnia 28.06. 2005 r. w sprawie Roztoczańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. U. Woj. Podkarpackiego Nr 94 poz. 1587 z późn. zm.),
 - 3) przebiegi istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, poprzez zachowanie odległości wymaganych przepisami od tych sieci i urządzeń, ich przebudowę, zmianę trasy lub lokalizacji, stosownie do planowanego zagospodarowania terenu,
- zgodnie z ustaleniami przepisów szczegółowych niniejszej uchwały.

2. Przy zagospodarowaniu terenów objętych planem uwzględnić położenie na obszarze zmeliorowanym - poprzez wyłączenie terenów z systemu melioracji, przy zapewnieniu funkcjonowania urządzeń melioracyjnych znajdujących się na terenach sąsiednich.

3. Na terenie objętym planem zakazuje się lokalizowania:

- 1) punktów sprzedaży materiałów masowych składowanych na wolnym powietrzu – w tym materiałów budowlanych i środków produkcji rolnej,
- 2) punktów skupu produktów rolnych,
- 3) punktów skupu złomu,
- 4) komisów samochodów używanych i części samochodowych składowanych na wolnym powietrzu,
- 5) punktów dystrybucji i składowania środków chemicznych, produktów naftowych i innych artykułów uciążliwych dla środowiska,
- 6) stacji sprzedaży paliw,
- 7) komercyjnych reklam w pasach dróg publicznych i wewnętrznych,
- 8) parkingów o wielkości powyżej 50 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, dostawczych i autobusów.

4. Dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanych z obsługą terenów objętych planem pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania, określonymi w niniejszej uchwale.

5. Dopuszczalny poziom hałasu na terenach prawnie chronionych akustycznie, ograniczyć do wartości normatywnych – tj.:

- a) na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej – z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 4U i 5U - dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowych jednorodzinnych, dla terenów: 4U (usług sportowych) i 5U (usług turystyki i wypoczynku) - dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów rekreacji i wypoczynku.

§ 6. Zasady rozbudowy systemu komunikacji:

- 1) układ komunikacyjny na obszarze planu, tworzą:

- a) drogi publiczne kategorii gminnej, oznaczone na rysunku planu symbolem KD i numerami porządkowymi od 1KD do 2KD - planowane w klasie technicznej ulic lokalnych,
- b) ogólnie-dostępne drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW i numerami porządkowymi od 1 KDW do 20KDW,
- c) wydzielone ciągi pieszo-jezdne, oznaczone na rysunku planu symbolem KX i numerami porządkowymi od 1KX do 2KX,

- 2) powiązanie terenów objętych planem z układem komunikacyjnym Horyńca-Zdroju, obejmuje:

- a) 4-ry nowo-planowane skrzyżowania dróg publicznych 1KD i 2KD oraz dróg wewnętrznych 3KDW i 13KDW z drogą powiatową nr 1663 relacji Horyniec – Radruż,
- b) skomunikowanie drogi publicznej 2KD oraz drogi wewnętrznej 18KDW z istniejącym układem komunikacji wewnętrznej Horyńca-Zdroju.

- 3) zasady zagospodarowania poszczególnych terenów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów o różnym przeznaczeniu położonych w granicach planu, określają przepisy szczegółowe niniejszej uchwały.

§ 7. Zasady rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę:

- a) poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej Horyńca-Zdroju,
- b) podstawę zasilania w wodę stanowią istniejące wodociągi główne, wyprowadzone ze stacji wodociągowej oznaczonej na rysunku planu symbolem „W”:
 - DN150 - przebiegający przez zachodnią część obszaru objętego planem,

- DN110, przebiegający przez północną część obszaru objętego planem oraz wzdłuż drogi powiatowej nr 1663 relacji Horyniec – Radruż,

c) rozbudowa sieci wodociągowej na obszarze planu, obejmuje budowę nowej sieci rozdzielczej o przekrojach rurociągów od DN90 do DN110, prowadzonej w ciągach: dróg publicznych KD, dróg wewnętrznych KDW i ciągów pieszo-jezdnych KX,

2) odprowadzenie ścieków komunalno-bytowych:

a) poprzez rozbudowę istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej Horyńca-Zdroju, opartego na głównych kolektorach sanitarnych DN200, usytuowanych na terenie sąsiadującym z terenem planu od strony północno-zachodniej,

b) budowa sieci kanalizacyjnej na obszarze planu, obejmuje:

- główne kolektory grawitacyjne o przekrojach minimum DN200, prowadzone w po terenie dróg publicznych KD, wewnętrznych KDW oraz ciągów pieszo-jezdnych KX,
- kolektory tłoczne o przekroju minimum DN63,
- 1 – 4 przepompowni ścieków,

3) odprowadzenie wód opadowo-roztopowych:

a) poprzez utrzymanie istniejących, okresowych cieków wód opadowo-roztopowych - z odprowadzeniem wód do rowów przydrożnych drogi powiatowej nr 1633 relacji Horyniec – Radruż,

b) poprzez budowę w ciągach dróg na obszarze planu systemu kanalizacji deszczowej o przekroju minimum DN300 - z odprowadzeniem wód do rowu przydrożnego drogi powiatowej nr 1663 relacji Horyniec – Radruż i istniejącej kanalizacji deszczowej,

4) zasilanie w energię elektryczną:

a) poprzez rozbudowę-przebudowę istniejącej na terenie planu infrastruktury elektroenergetycznej, obejmującej linie napowietrzne SN15 kV i n/n oraz stacje transformatorowe 15/0,4 kV,

b) rozbudowa-przebudowa istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej, obejmuje:

- utrzymanie, przebudowę lub demontaż istniejących napowietrznych linii SN 15 kV oraz stacji transformatorowych 15/0,4 kV
- budowę 2 – 4 nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, z doprowadzeniem napowietrzno-kablowych linii zasilających 15 kV,
- budowę napowietrzno-kablowych linii elektroenergetycznych n/n,

5) zasilanie w gaz ziemny:

a) poprzez kompleksową gazyfikację Horyńca-Zdroju oraz uzupełniającą z instalacji gazu bezprzewodowego,

b) budowa głównej sieci gazowniczej na terenie planu, obejmuje gazociągi średnioprężne o przekrojach minimum DN60, prowadzone w ciągach dróg publicznych KD, wewnętrznych KDW oraz ciągów pieszo-jezdnych KX,

6) telekomunikacja:

a) poprzez rozbudowę istniejącego systemu telekomunikacyjnego Horyńca-Zdroju,

b) na terenie objętym planem nie dopuszcza się lokalizacji i uruchomienia urządzeń emitujących fale elektromagnetyczne, mogących znacząco oddziaływać na środowisko

7) zaopatrzenie w ciepło:

a) z indywidualnych źródeł ciepła, zlokalizowanych w poszczególnych budynkach,

b) z zastosowaniem technik i mediów grzewczych nie powodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza,

8) sieci infrastruktury technicznej lokalizuje się w pasach drogowych: drogi publicznej KD, dróg wewnętrznych KDW i ciągów pieszo-jezdných KX - a przypadku braku możliwości technicznych takiego usytuowania, na pozostałych terenach - z wyjątkiem terenu leśnego ZL - wzdłuż ww. dróg i granic działek.

§ 8. Gromadzenie i wywóz odpadów komunalnych - na zasadach obowiązujących w gminie Horyniec-Zdrój.

§ 9. Do czasu realizacji ustaleń planu tereny objęte planem pozostawia się dotychczasowemu użytkownikowi.

§ 10., Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu - w wysokości 30 procent.

II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 11. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN i 28MN przeznacza się dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Dopuszcza się lokalizację usług w formach dobudowanych do budynków mieszkalnych lub wbudowanych w budynki mieszkalne, których powierzchnia nie może przekroczyć 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkalno-usługowego.

3. Dopuszcza się wolnostojące budynki garażowo-gospodarcze, przeznaczone do garażowania do 2 samochodów osobowo-dostawczych, o ciężarze własnym do 3,5 tony.

4. Ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację 1-go budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego i 1-go wolnostojącego budynku garażowo-gospodarczego,
- 2) dopuszcza się budynki mieszkalne typu wolnostojącego z dobudowanymi lub wbudowanymi garażami na samochody osobowe,
- 3) budynki mieszkalne lokalizuje się w I-szej linii zabudowy dróg - określonych na rysunku planu - tj. w odległości 6,0 m lub 8,0 m od granicy frontowej działki,
- 4) wolnostojące budynki garażowo-gospodarcze dopuszcza się wyłącznie w II-giej linii zabudowy dróg - za budynkami mieszkalnymi - przy granicy 2-4 działek budowlanych, w powiązaniu z analogiczną zabudową garażowo-gospodarczą na działkach sąsiednich,
- 5) wskaźniki urbanistyczne:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki - 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,05 do 0,45
 - c) wielkość powierzchni zabudowy dla działki budowlanej - od 2,5% do 25%,
 - d) wskaźnik miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
 - 2 miejsca postojowe na 1 działkę zabudowaną budynkiem mieszkalnym,
 - od 2 do 5 miejsc postojowych na 1 działkę zabudowaną budynkiem mieszkalno-usługowym,
- 6) zieleni działkowa:
 - a) pas terenu między ogrodzeniem frontowym działki a zabudową mieszkaniową, przeznacza się dla trawników i ozdobnej zieleni krzewiastej,
 - b) teren pozostały może być zagospodarowany w formie przydomowych ogrodów i sadów,
 - c) na terenie wymienionym w pkt. „b”, dopuszcza się nieogrzewane tunele i szklarnie ogrodnicze o powierzchni zabudowy od 10 do 50 m²,
- 7) na terenach oznaczonych symbolami: 25MN, 26MN i 27MN, dopuszcza się łączenie po 2 istniejących nieruchomości w 1 działkę budowlaną,
- 8) na terenie oznaczonym symbolem 6MN:

- a) zakazuje się zmiany istniejącej konfiguracji terenu – z okresowym spływem wód opadowo-roztopowych,
- b) budynki mieszkalne lokalizuje się od strony drogi publicznej 2KD,
- c) budynki garażowo-gospodarcze lokalizuje się od strony drogi wewnętrznej 5KDW,

9) parametry i gabaryty budynków mieszkalnych:

- a) powierzchnia zabudowy – od 90 do 200 m²
- b) powierzchnia zabudowy budynków mieszkalno-usługowych – od 150 do 300 m²
- c) liczba kondygnacji nadziemnych – do II, pod warunkiem rozwiązania kondygnacji II-giej w formie użytkowego poddasza,
- d) szerokość elewacji frontowej – od 10,0 do 25,0 m
- e) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – od 3,0 do 3,5 m do okapu dachu,
- f) geometria głównej bryły dachu:
 - forma dachu – symetryczny, wielospadowy typu kalenicowego lub namiotowego; dopuszcza się dachy płaskie w proporcji do 20% ogólnej powierzchni dachowej budynku,
 - kierunek kalenicy głównej – równoległy do elewacji frontowej,
 - wysokość budynku do kalenicy / wierzchołka dachu – od 7,5 do 12,5 m
 - kąt nachylenia połaci – od 30⁰ do 45⁰
- g) wystrój architektoniczny elewacji:
 - kolorystyka ścian zewnętrznych – maksymalnie 2-barwna,
 - tynki ścian zewnętrznych - w kolorach jasnych,
 - dopuszcza się okładziny ceramiczno-kamienne ścian w pełnej gamie kolorystycznej – w proporcji do 100% powierzchni ścian zewnętrznych,
 - dopuszcza się okładziny drewniane w kolorze naturalnym lub barwione – w proporcji do 15% powierzchni ścian zewnętrznych,

10) parametry i gabaryty wolnostojących budynków garażowo-gospodarczych:

- a) liczba kondygnacji nadziemnych – I
- b) powierzchnia zabudowy – od 30 do 100 m²
- c) szerokość elewacji frontowej – od 4,0 do 7,5 m
- d) wysokość górnej krawędzi elewacji – od 2,5 do 3,5 m do okapu dachu
- e) geometria głównej bryły dachu:
 - forma dachu - 1-spadowy lub 2-spadowy,
 - kierunek kalenicy - równoległy lub prostopadły do granicy działki,
 - wysokość budynku do kalenicy dachu – od 4,5 do 6,5 m
 - kąt nachylenia połaci – od 25⁰ do 40⁰

- f) wystrój architektoniczny i kolorystyka elewacji – analogiczne do budynku mieszkalnego na działce,

11) ogrodzenia frontowe działek:

- a) linia rozgraniczająca działkę budowlaną z pasem drogowym, stanowi obowiązującą linię budowy ogrodzenia frontowego działki - z wyjątkiem fragmentów ogrodzenia z bramą wjazdową – bramką wejściową na działkę,
- b) dopuszcza się rozwiązanie fragmentu ogrodzenia z bramą wjazdową – bramką wejściową, w formie wspólnego detalu architektonicznego, obejmującego osłonę pojemników na odpady z elementami zieleni izolacyjno-ozdobnej,

c) wyklucza się prefabrykowane ogrodzenia betonowe i pełne metalowe.

5. Zasady kształtowania działek budowlanych:

- 1) powierzchnia działek budowlanych – od 0,15 ha do 0,40 ha
- 2) szerokość frontu działek budowlanych – od 25,0 m do 60,0 m
- 3) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego – od 75^0 do 110^0 .

6. Dostępność komunikacyjna terenów:

- 1) z dróg publicznych oznaczonych symbolem „KD”, dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem „KDW” i ciągów pieszo-jezdných oznaczonych symbolem „KX”,
- 2) z drogi powiatowej nr 1663 relacji Horyniec – Radruż.

§ 12. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1U przeznacza się dla nieuciążliwych usług z zakresu: handlu, gastronomii i rzemiosła.

2. Wyklucza się następujące usługi handlowe:

- 1) wolnostojące pijalnie piwa i obiekty tzw. „małej gastronomii” o powierzchni zabudowy do 75 m^2 ,
- 2) sprzedaż materiałów masowych składowanych na wolnym powietrzu – takich jak materiały budowlane i materiały związane z produkcją rolniczą,
- 3) komisy samochodów używanych i akcesoriów motoryzacyjnych składowanych na wolnym powietrzu,
- 4) skup złomu.

3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowę usługową dopuszcza się w 2-ch równoważnych formach architektonicznych:
 - a) kompleksowego pasażu usługowego o jednorodnym gabarycie i wystroju architektonicznym,
 - b) od 2-ch do 4-ch wolnostojących budynków usługowych o zbliżonych gabarytach zewnętrznych – zlokalizowanych na działkach o zbliżonej powierzchni,
- 2) wskaźniki urbanistyczne:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni terenu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,05 do 0,20
 - c) wielkość powierzchni zabudowy dla działki budowlanej – od 2,5% do 7,5%,
 - d) minimalny wskaźnik miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
 - 1 miejsce postojowe na 25 m^2 powierzchni usługowej,
 - 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne w części gastronomicznej,
- 3) wyklucza się budowę ogrodzenia od strony dróg publicznych,
- 4) linie zabudowy dróg – jak określone na rysunku planu,
- 5) w części południowo-zachodniej terenu, utrzymuje się istniejącą konfigurację terenu, z okresowym wpływem wód opadowo-roztopowych,
- 6) parametry i gabaryty architektoniczne – w przypadku lokalizacji pasażu usługowego:
 - a) powierzchnia zabudowy – od 300 do 700 m^2
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych – II, z rozwiązaniem kondygnacji II w formie użytkowego poddasza,
 - c) szerokość elewacji frontowej – od 30,0 do 75,0 m
 - d) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – jednakowa dla całego zespołu zabudowy, od 3,5 do 5,0 m do okapu dachu,
 - e) geometria głównej bryły dachu:

- forma dachu – symetryczny, minimum 2-spadowy typu: kalenicowego, namiotowego lub o kształtach owalnych; dopuszcza się „dachy płaskie” w proporcji do 15% ogólnej powierzchni dachowej pasażu,
 - kierunek kalenicy głównej – równoległy lub prostopadły do elewacji frontowej,
 - wysokość do kalenicy / wierzchołka dachu – od 5,5 do 10,5 m do okapu dachu,
 - kąt nachylenia połaci – od 30⁰ do 40⁰
- 7) parametry i gabaryty architektoniczne 1-go budynku usługowego - w przypadku lokalizacji wolnostojących budynków usługowych, o których mowa w ust.2 pkt. 1b:
- a) powierzchnia zabudowy – od 150 do 300m²
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych – II, z rozwiązaniem kondygnacji II w formie użytkowego poddasza,
 - c) szerokość elewacji frontowej – od 10,0 - 30,0 m
 - d) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – od 3,5 do 7,5 m do okapu dachu,
 - e) geometria głównej bryły dachu:
 - forma dachu – 2-spadowy lub wielospadowy typu: kalenicowego, namiotowego lub owalnego; dopuszcza się „dachy płaskie” w proporcji do 20% ogólnej powierzchni dachu,
 - kierunek kalenicy głównej – równoległy lub prostopadły do elewacji frontowej,
 - wysokość budynku do kalenicy / wierzchołka dachu – od 5,5 do 10,5 m
 - kąt nachylenia połaci – od 30 do 40⁰
- 8) wystrój architektoniczny elewacji – dla obydwu wariantów lokalizacyjnych jw.:
- a) kolorystyka ścian zewnętrznych – maksymalnie 3-barwna,
 - b) kolorystyka tynków zewnętrznych – maksymalnie 2-barwna, z dominującym kolorem jasnym,
 - c) dopuszcza się okładziny ceramiczno-kamienne ścian w kolorach naturalnych, w pełnej gamie kolorystycznej – w proporcji do 100% powierzchni ścian zewnętrznych,
 - d) dopuszcza się okładziny drewniane ścian w kolorach naturalnych i barwione – w proporcji do 15% ogólnej powierzchni ścian zewnętrznych.
- 9) dopuszcza się lokalizację w II-giej linii zabudowy drogi powiatowej nr 1663 stacji transformatorowej 15/04 kV.
4. Dostępność komunikacyjna terenu – z drogi powiatowej nr 1633 Horyniec – Radruż i drogi publicznej 1KD.

§ 13. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2U przeznacza się dla usług oświatowo-społecznych.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną,
- 1) utrzymuje się istniejącą konfigurację terenu w obrysie okresowego cieku wód opadowo- roztopowych,
- 2) wskaźniki urbanistyczne:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej terenu – 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,05 do 0,20,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy dla działki budowlanej – od 1,5% do 5%,
 - d) minimalny wskaźnik miejsc postojowych dla samochodów osobowych - 1 miejsce postojowe dla 2-ch pracowników etatowych + 1 miejsce postojowe na 8 widzów w przypadku lokalizacji obiektów widowiskowo-sportowych,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy dróg – jak określone na rysunku planu,
- 4) dopuszcza się lokalizację 1-go wolnostojącego budynku garażowo-gospodarczego – uzupełniającego funkcję usługową oraz do 2-ch obiektów sanitarno-socjalnych na terenie sportowo-rekreacyjnym,

- 5) dopuszcza się lokalizację części miejsc postojowych dla samochodów osobowych jw. - na zewnątrz terenu, przy drogach publicznych lub wewnętrznych,
- 6) parametry i gabaryty budynku o funkcji oświatowo-społecznej:
- a) powierzchnia zabudowy – od 500 do 2.000 m²
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych – od I do III, pod warunkiem rozwiązania kondygnacji II - III (najwyższej) w formie użytkowego poddasza,
 - c) szerokość elewacji frontowej – od 15,0 do 80,0 m
 - d) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – od 4,0 do 10,0 m do okapu dachu,
 - e) geometria głównej bryły dachu:
 - forma dachu – wielospadowy: kalenicowy, namiotowy lub owalny; dopuszcza się dachy płaskie w proporcji do 20% ogólnej powierzchni dachowej budynku,
 - kierunek kalenicy – równoległy lub prostopadły do elewacji frontowej,
 - wysokość budynku do kalenicy / wierzchołka dachu – od 7,5 do 15,0 m
 - kąt nachylenia połaci – od 30° do 45°, z wyjątkiem obiektów o funkcji widowiskowo-sportowej, dla których minimalny kąt nachylenia połaci ustala się na 10°,
 - f) wystrój architektoniczny elewacji:
 - kolorystyka ścian zewnętrznych – maksymalnie 3-barwna,
 - kolorystyka tynków zewnętrznych – maksymalnie 2-barwna, z dominującym kolorem jasnym,
 - dopuszcza się:
 - okładziny ceramiczno-kamienne ścian w kolorach naturalnych w pełnej gamie kolorystycznej – do 100% powierzchni ogólnej ścian zewnętrznych,
 - drewniane, w kolorach naturalnych i barwione – do 20% powierzchni ścian zewnętrznych,
 - stolarka okienna poddasza użytkowego - dopuszcza się okna typu połaciowego i 1 formę architektoniczną facjat-nadbudówek dachowych,
- 10) parametry i gabaryty wolnostojącego budynku garażowo-gospodarczego:
- a) liczba kondygnacji nadziemnych – I
 - b) powierzchnia zabudowy – od 50 do 200 m²
 - c) szerokość elewacji frontowej – od 6,0 do 25,0 m
 - d) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – od 2,5 do 3,5 m
 - e) geometria głównej bryły dachu:
 - forma dach – wielospadowy, kalenicowy, namiotowy lub owalny; dopuszcza się dachy płaskie do 20% ogólnej powierzchni dachowej,
 - kierunek kalenicy głównej – równoległy lub prostopadły do elewacji frontowej,
 - wysokość budynków do kalenicy lub wierzchołka dachu – od 5,5 m do 8,5 m
 - kąt nachylenia połaci – od 30° do 45°,
 - f) wystrój architektoniczny elewacji – analogiczny do budynku o funkcji oświatowo-społecznej,
- 11) parametry i gabaryty budynku sanitarno-socjalnego:
- a) liczba kondygnacji nadziemnych – I
 - b) powierzchnia zabudowy – od 50 do 150 m²
 - c) szerokość elewacji frontowej – od 5,0 do 15,0 m
 - g) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – od 2,5 do 3,5 m

h) geometria głównej bryły dachu:

- forma dach – wielospadowy, kalenicowy, namiotowy lub owalny; dopuszcza się dachy płaskie w proporcji do 20% ogólnej powierzchni dachowej budynku,
- kierunek kalenicy głównej – równoległy lub prostopadły do elewacji frontowej,
- wysokość budynków do kalenicy lub wierzchołka dachu – od 5,5 m do 8,5 m do okapu dachu,
- kąt nachylenia połaci – 30- 45⁰,

i) wystrój architektoniczny elewacji – analogiczny do budynku usługowego

12) w miejsce budynku sanitarno-socjalnego wymienionego w pkt. 12, dopuszcza się lokalizację 1-2 obiektów kontenerowych,

13) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej: stacji transformatorowej 15/04 kV oraz przepompowni ścieków.

3. Dostępność komunikacyjna terenu - z drogi powiatowej nr 1663 relacji Horyniec – Radruż, z drogi publicznej 1KD oraz dróg wewnętrznych: 8KDW, 12KDW i 13KDW,

§ 14. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3U przeznacza się dla nieuciążliwych usług z zakresu handlu, gastronomii i rzemiosła.

2. Zasady zagospodarowania i zabudowy terenu:

1) dopuszcza się lokalizację od 2 do 4 usługowych budynków typu wolnostojącego,

2) nieprzekraczalna linia zabudowy drogi wewnętrznej 18KDW – jak określona na rysunku planu,

3) wskaźniki urbanistyczne:

a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej terenu – 60%,

b) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,05 do 0,45,

c) wielkość powierzchni zabudowy dla działki budowlanej – od 2,5% do 30%,

d) wskaźnik miejsc postojowych dla samochodów osobowych - 1 miejsce postojowe na 25 m² powierzchni usługowej, lub 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne w części gastronomicznej,

4) parametry i gabaryty 1-go budynku usługowego:

a) powierzchnia zabudowy – od 100 m² do 700 m²

b) liczba kondygnacji nadziemnych – od I do II, pod warunkiem rozwiązania kondygnacji II w formie użytkowego poddasza,

c) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – od 3,5 m do 6,5 m do okapu dachu,

d) geometria głównej bryły dachu:

- forma dachu:

- wielospadowe, kalenicowe lub namiotowe,

- dopuszcza się „dachy płaskie” w formie uzupełniającej dachy wielospadowe – w proporcji do 25% ogólnej powierzchni dachowej budynku,

- wysokość budynku do kalenicy lub wierzchołka dachu – od 7,5 m do 12,5 m

- kąt nachylenia połaci dachu kalenicowego lub namiotowego – od 25⁰ do 45⁰

e) wystrój architektoniczny elewacji:

- kolorystyka ścian zewnętrznych – maksymalnie 3-barwna,

- kolorystyka tynków zewnętrznych – maksymalnie 2-barwna, z dominującym kolorem jasnym,

- dopuszcza się okładziny ceramiczno-kamienne ścian w pełnej gamie kolorystycznej – w proporcji do 100% powierzchni ścian zewnętrznych budynku,

- dopuszcza się okładziny drewniane w kolorze naturalnym lub barwione w pełnej gamie kolorystycznej
 - w proporcji do 15% powierzchni ścian zewnętrznych,
- 5) na 1 działce dopuszcza się obok budynku usługowego lokalizację 1 wolnostojącego budynku garażowo-gospodarczego – zlokalizowanego w II linii zabudowy drogi, za budynkiem usługowym,
- 6) parametry i gabaryty budynku garażowo-gospodarczego:
- a) powierzchnia zabudowy – od 35 m² do 100 m²
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych – I,
 - c) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – od 2,5 m do 3,5 do okapu dachu,
 - d) geometria głównej bryły dachu:
 - forma dachu – wielospadowy, kalenicowy lub namiotowy,
 - wysokość budynku do kalenicy / wierzchołka dachu – od 5,5 m do 6,5 m
 - kąt nachylenia połaci – od 25° do 45°
 - e) wystrój architektoniczny elewacji – analogiczna do budynku usługowego.

3. Skomunikowanie terenu – z drogi wewnętrznej 18KDW.

§ 15. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4U przeznacza się dla usług sportowych.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną,
- 2) podstawowym elementem funkcjonalnym terenu ustala się boisko do gry w piłkę nożną, z bieżnią lekkoatletyczną i ziemnymi trybunami dla widzów,
- 3) trybuny kryte dla widzów dopuszcza się od strony południowej i od strony zachodniej – w powiązaniu z budynkiem usługowo-socjalnym, o którym mowa w pkt.7,
- 4) główny kierunek dojścia dla pieszych – z ciągu pieszego 2KX,
- 5) lokalizację budynków usługowo-socjalnych dopuszcza się od strony ciągu pieszo-jezdnego 2KX,
- 6) wskaźniki urbanistyczne:
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu – 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,10,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy dla działki budowlanej – od 1% do 5%,
 - d) minimalny wskaźnik miejsc postojowych dla samochodów osobowych i autokarów – 10,
- 1) parametry i gabaryty budynku usługowo-socjalnego (zaplecza sportowego):
 - a) powierzchnia zabudowy – od 200 m² do 800 m²
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych – od I do II
 - c) nad budynkiem od I do II kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się krytą trybunę dla widzów,
 - d) szerokość elewacji frontowej – od 20,0 do 80,0 m
 - e) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej:
 - od 4,0 do 8,0 m - w wariantcie budynku bez krytej trybuny dla widzów;
 - od 6,0 do 12,0 m w wariantcie budynku z krytą trybuną dla widzów,
 - f) geometria głównej bryły dachu - w wariantcie budynku bez krytej trybuny dla widzów:
 - forma dachu – symetryczny, wielospadowy: kalenicowy, namiotowy lub owalny,
 - kierunek kalenicy głównej – równoległy do elewacji frontowej
 - wysokość do kalenicy / wierzchołka dachu – od 7,5 do 15,0 m

- kąt nachylenia połaci – 30^0 - 45^0

g) geometria głównej bryły dachu - w wariacie budynku z krytą trybuną dla widzów:

- forma dachu – wielospadowy: kalenicowy lub owalny,

- kierunek kalenicy głównej – równoległy lub prostopadły do elewacji frontowej,

- wysokość do kalenicy / wierzchołka dachu – od 10,0 do 20,0 m

- kąt nachylenia połaci – 20^0 - 45^0

h) wystrój architektoniczny elewacji:

- kolorystyka ścian zewnętrznych – maksymalnie 3-barwna,

- kolorystyka tynków zewnętrznych – maksymalnie 2-barwna, z dominującym kolorem jasnym,

- dopuszcza się:

- okładziny ceramiczno-kamienne ścian w kolorach naturalnych w pełnej gamie kolorystycznej – do 100% powierzchni ogólnej ścian zewnętrznych,

- drewniane, w kolorach naturalnych i barwione – do 20% powierzchni ścian zewnętrznych,

- stolarka okienna poddasza użytkowego - dopuszcza się okna typu połaciowego i maksymalnie 1 formę architektoniczną facjat-nadbudówek dachowych,

2) ogrodzenie terenu:

a) linie rozgraniczające terenu – z wyjątkiem strony zachodniej - wyznaczają obowiązującą linię budowy ogrodzenia terenu,

b) dopuszcza się brak ogrodzenia frontowego od strony zachodniej,

c) wyklucza się ogrodzenia betonowe z elementów prefabrykowanych lub pełne metalowe.

3. Skomunikowanie terenu:

a) główne – z ciągu pieszo-jezdnego 2KX,

b) uzupełniające - z drogi publicznej 2KD lub drogi wewnętrznej 18KDW.

§ 16. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 5U przeznacza się dla obsługi turystyki i wypoczynku.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną,

2) dopuszcza się lokalizację:

a) zespołu indywidualnych domków rekreacyjno-wypoczynkowych, ze wspólnym zapleczem gastronomiczno-socjalnym,

b) hotelu turystycznego,

3) dopuszcza się lokalizację wolnostojącego budynku garażowo-gospodarczego przeznaczonego do garażowania do 3-ch samochodów osobowo-dostawczych o ciężarze własnym do 3,5 tony,

4) nieprzekraczalna linia zabudowy drogi wewnętrznej nr ewid. 2379/9 – jak oznaczono na rysunku planu,

5) usytuowanie zabudowy – równoległe lub prostopadłe do drogi wewnętrznej nr ewid. 2379/9,

6) dopuszcza się przebudowę po nowej trasie lub skablowanie istniejącej, napowietrznej linii elektroenergetycznej SN15 kV,

7) wskaźniki urbanistyczne:

a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej terenu – 60%,

b) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,05 do 0,035,

c) wielkość powierzchni zabudowy dla działki budowlanej - od 10% do 25%,

- d) minimalny wskaźnik miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
- 1 miejsce postojowe na 1 domek rekreacyjny,
 - 1 miejsce postojowe na 2 łóżka hotelowe lub 2 miejsca konsumpcyjne w części gastronomicznej,
- 8) miejsca postojowe dla samochodów osobowych lokalizuje się w formie kompleksowego parkingu samochodowego od strony drogi wewnętrznej nr ewid. 2379/9,
- 9) parametry i gabaryty 1-go domku rekreacyjno-wypoczynkowego:
- a) powierzchnia zabudowy – od 40 do 100 m²
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych – do II, pod warunkiem rozwiązania kondygnacji II w formie użytkowego poddasza,
 - c) szerokość elewacji frontowej – od 5,0 do 10,0 m
 - d) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – od 2,5 do 3,5 m do okapu dachu
 - e) geometria głównej bryły dachu:
 - forma dachu – wielospadowy: kalenicowy lub namiotowy,
 - kierunek kalenicy – równoległy lub prostopadły do elewacji frontowej,
 - wysokość do kalenicy / wierzchołka dachu – od 6,5 do 9,5 m
 - kąt nachylenia połaci – od 35° do 45°
 - f) wystrój architektoniczny elewacji:
 - pokrycie dachu, rozwiązania materiałowe oraz ogólny wystrój architektoniczny domków – analogiczne dla całego zespołu,
 - kolorystyka elewacji – maksymalnie 2-barwna
 - dopuszcza się tynki zewnętrzne oraz okładziny: kamienne, ceramiczne i drewniane, do 100% powierzchni ścian zewnętrznych
- 10) parametry i gabaryty budynku hotelowego:
- a) wielkość hotelu – od 30 do 100 łóżek
 - b) powierzchnia zabudowy – od 300 do 1000 m²
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych – od II do III, pod warunkiem rozwiązania najwyższej kondygnacji w formie użytkowego poddasza,
 - d) szerokość elewacji frontowej – od 30,0 do 75,0 m
 - e) wysokość górnej krawędzi elewacji – od 4,5 do 7,5 m
 - f) geometria głównej bryły dachu:
 - forma dachu – wielospadowy: kalenicowy, namiotowy lub o formach owalnych: dopuszcza się dachy płaskie w wymiarze do 25% ogólnej powierzchni dachowej,
 - kierunek kalenicy głównej – równoległy lub prostopadły do elewacji frontowej,
 - wysokość budynku do kalenicy / wierzchołka dachu – od 7,5 do 12,5 m
 - kąt nachylenia połaci – od 35 do 45°
 - g) wystrój architektoniczny elewacji:
 - kolorystyka elewacji – maksymalnie 2-barwna
 - tynki zewnętrzne - w kolorach jasnych, z wyjątkiem okładzin ceramiczno-kamiennych w kolorach naturalnych,
 - okładziny ceramiczno-kamienne dopuszcza do 100% powierzchni ścian zewnętrznych,

- stolarka okienna poddasza użytkowego - dopuszcza się okna typu połaciowego i do 2 form architektonicznych facjat dachowych,

11) parametry i gabaryty budynku gastronomiczno-socjalnego:

- a) powierzchnia zabudowy – od 150 do 600 m²
- b) liczba kondygnacji nadziemnych – do II, pod warunkiem rozwiązania kondygnacji II w formie użytkowego poddasza,
- c) szerokość elewacji frontowej – od 10,0 do 50,0 m
- d) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – od 3,5 do 5,5 m
- e) geometria głównej bryły dachu:
 - forma dachu – wielospadowy: kalenicowy, namiotowy lub owalny; dopuszcza się dachy płaskie w wymiarze do 25% ogólnej powierzchni dachowej,
 - kierunek kalenicy głównej – równoległy lub prostopadły do elewacji frontowej,
 - wysokość budynku do kalenicy / wierzchołka dachu – do 10,5 m
 - kąt nachylenia połaci – od 30 do 45⁰
- f) wystrój architektoniczny elewacji:
 - kolorystyka elewacji – maksymalnie 2-barwna, w kolorach jasnych, z wyjątkiem okładzin ceramiczno-kamiennych w kolorach naturalnych,
 - okładziny ceramiczno-kamiennie dopuszcza do 100% powierzchni ścian zewnętrznych,
 - stolarka okienna poddasza użytkowego - dopuszcza się okna typu połaciowego i 1 formę architektoniczną facjat dachowych,

12) parametry i gabaryty wolnostojącego budynku garażowo-gospodarczego:

- a) powierzchnia zabudowy – od 30 do 100 m²
- b) liczba kondygnacji nadziemnych – I
- c) szerokość elewacji frontowej – od 4,0 do 12,0 m
- d) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – od 2,5 do 3,5 m
- e) geometria głównej bryły dachu:
 - forma dachu – wielospadowy: kalenicowy lub namiotowy lub owalny,
 - kierunek kalenicy – równoległy lub prostopadły do elewacji frontowej,
 - wysokość budynku do kalenicy / wierzchołka dachu – od 4,0 do 7,0 m
 - kąt nachylenia połaci – od 30 do 40⁰
- f) wystrój architektoniczny elewacji:
 - kolorystyka elewacji – maksymalnie 2-barwna,
 - tynki / okładziny ścian zewnętrznych – analogiczne do budynku hotelowego lub gastronomiczno-socjalnego,

13) ogrodzenie frontowe terenu:

- a) linia rozgraniczająca terenu z drogą wewnętrzną nr ewid. 2379/9 - wyznacza linię ogrodzenia terenu – wyjątkiem fragmentu ogrodzenia z bramą wjazdową,
- b) wyjątek od ww. ustalenia dotyczy lokalizacji na zewnątrz ogrodzenia frontowego parkingu samochodowego, dostępnego z ww. drogi,
- c) wyklucza się ogrodzenia z betonowych elementów prefabrykowanych.

3. Skomunikowanie terenu – z drogi wewnętrznej nr ewid. 2379/9.

§ 17. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 6U przeznacza się dla nieuciążliwych usług hotelarsko-gastronomicznych.

2. Zasady zagospodarowania i zabudowy terenu:

- 1) teren podlega zagospodarowaniu jako jeden kompleks funkcjonalno-przestrzenny – z zakazem podziału terenu na mniejsze tereny funkcjonalne, jw.
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektu hotelowego z częścią gastronomiczną lub samodzielnego obiektu gastronomicznego z własnym zapleczem kuchennym dla minimum 40 miejsc konsumpcyjnych,
- 3) wyklucza się lokalizację obiektów gastronomicznych ograniczonych wyłącznie do pijalni piwa i tzw. małej gastronomii,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy dróg – jak oznaczone na rysunku planu,
- 5) dopuszcza się przebudowę po nowej trasie lub skablowanie istniejącej, napowietrznej linii elektroenergetycznej SN15 kV
- 6) wskaźniki urbanistyczne:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej terenu – 60%,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,15 do 0,85
 - c) wielkość powierzchni zabudowy dla działki budowlanej– od 7,5% do 25%,
 - d) wskaźnik miejsc postojowych dla samochodów osobowych - 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne w części gastronomicznej lub 2 łóżka hotelowe,
- 7) parametry i gabaryty budynku hotelowego z częścią gastronomiczną:
 - a) powierzchnia zabudowy – od 350 do 1000 m²
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych – od II do III, pod warunkiem rozwiązania kondygnacji najwyższej w formie użytkowego poddasza,
 - c) szerokość elewacji frontowej – od 25,0 do 60,0 m
 - d) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – od 4,5 do 9,0 m
 - e) geometria głównej bryły dachu:
 - forma dachu – wielospadowe: kalenicowe, namiotowe oraz owalne; dopuszcza się „dachy płaskie” – w proporcji do 25% ogólnej powierzchni dachowej,
 - kierunek kalenicy – prostopadły lub równoległy do elewacji frontowej,
 - wysokość budynku do kalenicy / wierzchołka dachu – od 8,0 do 15,0 m
 - kąt nachylenia połaci – od 30 do 45°
 - f) wystrój architektoniczny elewacji:
 - tynki zewnętrzne – maksymalnie 2-barwne,
 - dopuszcza się okładziny ceramiczno-kamienne w kolorach naturalnych – do 100% powierzchni ścian zewnętrznych,
 - dopuszcza się okładziny drewniane w różnych odmianach kolorystycznych, w proporcji do 25% procent ogólnej powierzchni ścian zewnętrznych,
- 8) parametry i gabaryty budynku gastronomicznego:
 - a) powierzchnia zabudowy – od 300 do 600 m²
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych – do II pod warunkiem rozwiązania kondygnacji II w formie użytkowego poddasza,
 - c) szerokość elewacji frontowej – od 15,0 do 40,0 m
 - d) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – od 4,0 do 6,0 m

e) geometria głównej bryły dachu:

- forma dachu – wielospadowe: kalenicowe, namiotowe oraz owalne; dopuszcza się „dachy płaskie” – w proporcji do 25% ogólnej powierzchni dachowej,
- kierunek kalenicy – prostopadły lub równoległy do elewacji frontowej,
- wysokość budynku do kalenicy / wierzchołka dachu – od 8,0 do 12,0 m
- kąt nachylenia połaci – od 30 do 45°

f) wystrój architektoniczny elewacji:

- tynki zewnętrzne – maksymalnie 2-barwne,
- dopuszcza się okładziny ceramiczno-kamienne w kolorach naturalnych – do 100% powierzchni ścian zewnętrznych,
- dopuszcza się okładziny drewniane w różnych odmianach kolorystycznych, w proporcji do 25% procent ogólnej powierzchni ścian zewnętrznych,

9) wyklucza się sytuowanie na budynku reklam komercyjnych – z wyjątkiem nazwy obiektu.

4. Skomunikowanie terenu – z drogi wewnętrznej nr ewid. 2372 lub 2379/6.

§ 18. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem W przeznacza się dla stacji wodociągowej i głównego ujęcia wód podziemnych Horyńca-Zdroju.

2. Dopuszcza się: modernizacje, przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów stacji oraz budowę nowych - stosownie do potrzeb technologicznych.

3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) teren stacji wodociągowej podlega ogrodzeniu na całym obwodzie działki i obsadzeniu zielenią izolacyjną,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy drogi wewnętrznej 3KDW – 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi,
- 3) wskaźniki urbanistyczne:

- a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej terenu – 60%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,05 do 0,10

4) parametry i gabaryty budynku stacji uzdatniania wody:

- a) powierzchnia zabudowy – od 80 do 250 m²
- b) liczba kondygnacji nadziemnych – I
- c) dopuszcza się kondygnację II - pod warunkiem jej rozwiązania w formie użytkowego poddasza,
- d) szerokość elewacji frontowej – od 8,0 do 20,0 m
- e) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – od 3,0 do 5,0 m do okapu dachu,

f) geometria głównej bryły dachu:

- forma dachu – symetryczny, wielospadowy: typu kalenicowego lub namiotowego,
- kierunek kalenicy – równoległy do elewacji frontowej
- wysokość do kalenicy / wierzchołka dachu – od 6,5 do 8,5 m
- kąt nachylenia połaci – w granicach 25° - 45°

5) parametry i gabaryty wolnostojących obiektów technologicznych stacji i ujęcia wód głębinowych – stosownie do wymogów technologicznych,

6) teren niezabudowany podlega zagospodarowaniu zielenią.

4. Dostępność komunikacyjna terenu – z ogólnie dostępnej drogi wewnętrznej 3KDW.

§ 19. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZD i 2ZD przeznacza się dla pracowniczych ogrodów działkowych.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się zmiany istniejącej konfiguracji terenu,
- 2) zakazuje się budowy obiektów trwale powiązanych z terenem,
- 3) dopuszcza się nasadzenia zieleni izolacyjnej od strony komunikacji kołowej oraz budowę ogrodzenia terenu.

3. Skomunikowanie terenów – z drogi wewnętrznej 3KDW.

§ 20. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZP przeznacza się dla urządzonej zieleni publicznej.

2. Zasady zagospodarowania i zabudowy terenu:

- 1) zakazuje się zmiany istniejącej konfiguracji terenu, warunków gruntowo-wodnych i zieleni naturalnej,
- 2) dopuszcza się:
 - a) modernizację – przebudowę istniejącego systemu melioracyjnego terenu,
 - b) budowę alejek spacerowych z elementami „małej architektury” typu parkowego – w dostosowaniu do elementów wymienionych w pkt. 1),
 - c) uzupełniające nasadzenia zieleni,
 - d) lokalizację ogródka jordanowskiego dla dzieci,
 - e) ogrodzenie terenu,
 - f) lokalizację na obrzeżu terenu - stacji transformatorowej 15/0,4 kV, stacji redukcyjno-pomiarowej gazu oraz przepompowni ścieków.

3. Dostępność komunikacyjna terenu - z drogi publicznej 2KD oraz dróg wewnętrznych: 1KDW, 2KDW, 3KDW i 6KDW.

§ 21. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3ZP przeznacza się dla urządzonej zieleni publicznej - z zachowaniem zieleni naturalnej podlegającej ochronie.

2. Zasady zagospodarowania i zabudowy terenu:

- 1) zakazuje się zmiany istniejącej konfiguracji terenu, warunków gruntowo-wodnych i zieleni naturalnej,
- 2) dopuszcza się:
 - a) budowę po obrzeżu terenu utwardzonych ciągów spacerowych z elementami małej architektury typu parkowego,
 - b) uzupełniające nasadzenia zieleni,
 - c) lokalizację w części południowej terenu ogródka jordanowskiego dla dzieci,
 - d) lokalizację na obrzeżu terenu obiektów infrastruktury technicznej - stacji transformatorowej 15/0,4 kV, stacji redukcyjno-pomiarowej gazu oraz przepompowni ścieków.

4. Dostępność komunikacyjna terenu - z drogi publicznej 2KD oraz z dróg wewnętrznych 12KDW, 13KDW i 14KDW.

§ 22. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 2ZP, 4ZP, 5ZP i 6ZP przeznacza się dla urządzonej zieleni publicznej.

1. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się zmiany istniejącej konfiguracji terenu,
- 2) rosnący na terenie 4ZP dąb szypułkowy o cechach pomnikowych podlega ochronie prawnej - w trybie określonym przepisami odrębnymi,
- 3) wyklucza się wszelką zabudowę kubaturową,
- 4) dopuszcza się:

- a) budowę utwardzonych ciągów spacerowych z elementami małej architektury typu parkowego - po obrzeżu terenów,
- b) uzupełniające nasadzenia zieleni,

2. Dostępność komunikacyjna terenu - z drogi publicznej 2KD oraz dróg wewnętrznych 13KDW, 14KDW, 15 KDW i 16 KDW.

§ 23. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZL przeznacza się dla lasu.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) wyklucza się budowę trwałych obiektów kubaturowych, niezwiązanych z gospodarką leśną,
- 2) zasady prowadzenia gospodarki leśnej - zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
- 3) dopuszcza się budowę ciągów spacerowych po „śladzie” istniejących duktów leśnych,
- 4) parametry głównego ciągu spacerowego wokół zbiornika retencyjno-rekreacyjnego oznaczonego symbolem WS:
 - a) szerokość ciągu – zmienna, od 1,5 do 3,0 m
 - b) drzewostan leśny w obrysie ciągu jw. - podlega zachowaniu i wkomponowaniu w układ funkcjonalny ciągu,

3. Dostępność komunikacyjna terenu - z dróg wewnętrznych: 19KDW i nr ewid. 2379/9.

§ 24. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem WS przeznacza się dla zbiornika retencyjno-rekreacyjnego.

2. Dopuszcza się:

- 1) modernizację, rozbudowę i przebudowę istniejących urządzeń technologicznych zbiornika,
- 2) budowę nowych obiektów i urządzeń technologicznych, związanych z utrzymaniem zbiornika w wymaganym standardzie technicznym i biologicznym,
- 3) prowadzenie gospodarki rybackiej związanej z amatorskim połowem ryb,
- 4) uprawianie kąpieli i sportów wodnych - z wykluczeniem sportów motorowodnych.

3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się obudowę brzegów zbiornika wyłącznie z materiałów ekologicznych,
- 2) dopuszcza się budowę mola i pomostów spacerowych dla pieszych w obrysie czaszy zbiornika.

4. Dostępność komunikacyjna terenu – z drogi wewnętrznej nr ewid. 2379/9.

§ 25. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KD i 2KD przeznacza się dla dróg publicznych kategorii gminnej

2. Parametry techniczne dróg:

- 1) klasa techniczna dróg – lokalna (L),
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających - 15,0 m, z dopuszczalnym fragmentarycznym zwężeniem drogi 1KD do 12,0 m na długości terenu 4U,
- 3) szerokość jezdni – minimum $2 \times 3,0 \text{ m} = 6,0 \text{ m}$
- 4) chodniki dla pieszych – minimum 1-stronne, szerokości minimum 1,5 m
- 5) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla 5 - 10 samochodów osobowych:
 - a) w formie poszerzenia jezdni o pas postojowy jw.,
 - b) w odstępie minimum co 100 mb.
- 6) teren nie przeznaczony dla komunikacji pieszo-jezdnej podlega zagospodarowaniu zielenią,
- 7) dopuszcza się prowadzenie uzbrojenia sieciowego niezwiązanego z obsługą terenu objętego planem.

§ 26. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW i 17KDW przeznacza się dla dróg wewnętrznych.

2. Parametry techniczne dróg:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m, z fragmentarycznymi poszerzeniami – jak na rysunku planu,
- 2) szerokość jezdni – minimum $2 \times 2,5 \text{ m} = 5,0 \text{ m}$
- 3) chodniki dla pieszych – minimum 1-stronne, szerokości minimum 1,5 m
- 4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla 5 - 10 samochodów osobowych:
 - a) w formie fragmentarycznego poszerzenia jezdni o dodatkowy pas postojowy jw.,
 - b) w odstępie minimum co 100 mb.
- 5) teren nie przeznaczony dla komunikacji pieszo-jezdnej podlega zagospodarowaniu zielenią,
- 6) dopuszcza się prowadzenie uzbrojenia sieciowego niezwiązanego z obsługą terenu objętego planem.

§ 27. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 7KDW, 8KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW i 18KDW przeznacza się dla dróg wewnętrznych.

2. Parametry techniczno-użytkowe dróg:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - 8,0 m,
- 2) szerokość jezdni – minimum $2 \times 2,5 \text{ m} = 5,0 \text{ m}$
- 3) chodniki dla pieszych – minimum 1-stronne, o szerokości minimum 1,5 m
- 4) wzdłuż jezdni dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla 5 - 10 samochodów osobowych:
 - a) urządzonych w formie poszerzenia jezdni o dodatkowy pas postojowy jw.,
 - b) w odstępie minimum co 100 mb.
- 5) teren nie przeznaczony dla komunikacji pieszo-jezdnej podlega zagospodarowaniu zielenią,
- 6) dopuszcza się prowadzenie uzbrojenia sieciowego niezwiązanego z obsługą terenu objętego planem.

§ 28. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 19KDW i 20KDW przeznacza się dla dróg wewnętrznych.

2. Parametry techniczno-użytkowe dróg:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 z placami manewrowymi do zawracania pojazdów,
- b) szerokość jezdni – minimum 3,5 m z poszerzeniem na tzw. mijankę samochodów,
- c) chodnik 1-stronny – szerokości minimum 1,50 m
- d) teren nie przeznaczony dla komunikacji pieszo-jezdnej podlega zagospodarowaniu zielenią,
- e) dopuszcza się prowadzenie uzbrojenia sieciowego niezwiązanego z obsługą terenu objętego planem.

§ 29. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KX, przeznacza się dla ciągu pieszo-jezdnego.

2. Parametry techniczne ciągów:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 5,0 m
- b) jednorodna płaszczyzna pieszo-jezdna.

§ 30. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2KX przeznacza się dla wydzielonego ciągu pieszego.

2. Parametry techniczno-użytkowe ciągu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, ok. 15,0 m z fragmentarycznym poszerzeniem jak na rysunku planu,

2) minimalna szerokość utwardzonego pasa pieszo-jezdnego – 3,5 m

3) dopuszcza się:

a) wykonanie całej powierzchni terenu w formie jednorodnej - utwardzonej nawierzchni pieszo-jezdnej,

b) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych i autokarów,

4) teren nie zagospodarowany pod komunikację pieszo-jezdną podlega zagospodarowaniu zielenią.

III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Horyniec-Zdrój .

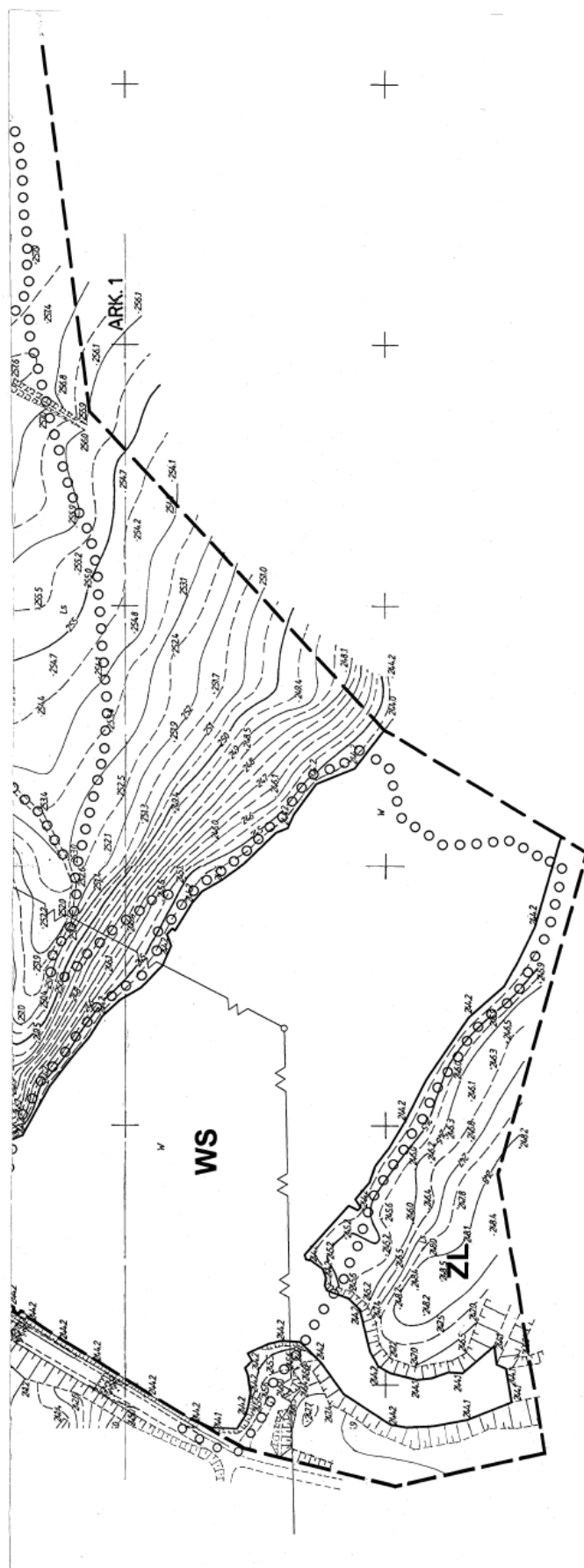
§ 32. Nadzór nad wykonaniem uchwały powierza się Komisji Rozwoju Gospodarczego i Budżetu Rady Gminy Horyniec-Zdrój.

§ 33. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

**Przewodniczący
Rady Gminy Horyniec-Zdrój**

mgr Grzegorz Woźny





MAPA ZASADNICZA

Zatwierdzona w r. 1994, przez
GEOMART RZESZÓW SA
ZAKŁAD GEODEZYJNO KARTOGRAFICZNY JAROSŁAW
Dyrektor Zakładu KIEROWNIK PRACOWNI
mgr inż. Marek Nowak

167.133.213
1:1000

Przebieganie w Zaskale
Kierownik Zakładu
mgr inż. Marek Nowak

KOPIA

z mapy zasadniczej

skarb. Ochrona

skarb. 456.204.254

skarb. 456.204.254

skarb. 456.204.254

PRZEWIDUJĄCY OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNO KARTOGRAFICZNY
Przebieganie w Zaskale
Kierownik Zakładu
mgr inż. Marek Nowak

PRZEWIDUJĄCY OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNO KARTOGRAFICZNY
Przebieganie w Zaskale
Kierownik Zakładu
mgr inż. Marek Nowak

ZAŁĄCZNIK NR 2

do Uchwały Nr XL/254/2014
Rady Gminy Horyniec-Zdrój
z dnia 18 marca 2014 r.

ROZSTRZYGNIECIE

**o sposobie realizacji zapisanych
w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
„HORYNIEC-ZDRÓJ - POŁUDNIE”**

**inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.**

Rada Gminy Horyniec-Zdrój po zapoznaniu się z ustaleniami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „HORYNIEC-ZDRÓJ - POŁUDNIE” i dokumentami planistycznymi, zebranymi w toku opracowania planu stwierdza, że uchwalenie ww. planu miejscowego powoduje konieczność wykonania następujących inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy Horyniec-Zdrój oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

<u>lp. rodzaj infrastruktury technicznej</u>	<u>okres realizacji w latach</u>
1) budowa dróg gminnych i wewnętrznych	2014 - 2020
2) budowa sieci wodociągowej	2014 - 2018
3) budowa kanalizacji sanitarnej	2014 - 2020
4) budowa sieci gazowej	2014 - 2018
5) budowa kanalizacji opadowej	2014 - 2018

Rada Gminy Horyniec-Zdrój stwierdza jednocześnie, że stosowne kwoty nakładów finansowych na realizację w/w infrastruktury komunikacyjnej i technicznej, będą zabezpieczane w kolejnych rocznych planach budżetowych Gminy Horyniec-Zdrój.