

UCHWAŁA NR/...../2022
RADY GMINY HORYNIEC-ZDRÓJ
z dnia 2022 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 2020 r., poz. 713) 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 z p. zm.).

Rada Gminy Horyniec-Zdrój
uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE

§1

1. Uchwala się Zmianę 1/2021 Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Horyniec-Zdrój – 1/2001”, uchwalonego uchwałą Nr XIX/171/2003 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 2,70 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 1:1.000, będący integralną częścią uchwały i obowiązujący w zakresie określonym legendą;
 - 2) Załącznik Nr 2 - 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 3 - Dane przestrzenne aktu.

ROZDZIAŁ II.

§2

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

1. §3 ust.3 otrzymuje brzmienie:

Na terenie objętym planem obowiązują zasady zagospodarowania i zabudowy terenu 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.U. Woj. Podk. 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:

1) pkt.5 - **7MNj** o brzmieniu:

- a) teren przeznaczony dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - wskaźniki intensywności zabudowy:
 - minimalny – 0,05
 - maksymalny – 0,45
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 4,5 m
 - minimalna liczba miejsc parkingowych dla samochodów osobowych – 2 miejsca na 1 działkę,
 - minimalna powierzchnia działki budowlanej – 0,15 ha
 - typ zabudowy mieszkaniowej - wolnostojąca
 - na 1-nej działce budowlanej dopuszcza się 1 budynek mieszkalny i 1 budynek garażowo-gospodarczy,
 - dopuszcza się zabudowę garażowo-gospodarczą przeznaczoną do garażowania do 2-ch samochodów osobowo-dostawczych o ciężarze własnym do 3,5 tony oraz dla funkcji składowej, uzupełniającej funkcję składową w budynku mieszkalnym,
 - dopuszcza się lokalizowanie budynków garażowo-gospodarczych po 2 - w granicy 2-ch działek sąsiednich,
 - linie zabudowy:
 - budynki mieszkalne lokalizuje się w I-szej linii zabudowy drogi wewnętrznej KD - w odległości 6,0 od granicy frontowej działek,
 - budynki garażowo-gospodarcze lokalizuje się w II-giej linii zabudowy drogi wewnętrznej KD – za budynkami mieszkalnymi,
 - zieleń działkowa - pas terenu między ogrodzeniem frontowym działki, a zabudową mieszkaniową przeznacza się dla zieleni ozdobnej, z wykluczeniem drzew wysokorosnących,
 - ogrodzenie frontowe działek:
 - maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,50 m
 - wyklucza się prefabrykowane ogrodzenia betonowe,
- c) gabaryty zabudowy mieszkaniowej:
 - powierzchnia zabudowy – do 250 m²
 - liczba kondygnacji nadziemnych – do II-ch pod warunkiem rozwiązania kondygnacji II w formie użytkowego poddasza,
 - maksymalna długość elewacji frontowej – 25,0 m
 - maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – 4,5 m
 - geometria dachu:
 - forma architektoniczna dachu – dopuszcza się dachy kalenicowe i namiotowe,
 - kierunek kalenicy – równoległy lub prostopadły do elewacji frontowej,
 - kąt nachylenia połaci – w granicach 20° - 40°
 - wysokość do kalenicy/wierzchołka dachu – do 8,5 m
 - kolorystyka elewacji:
 - kolorystyka ścian zewnętrznych – maksymalnie 3-barwna wraz z cokołem budynku,
 - kolorystyka pokrycia dachowego zharmonizowana z kolorystyką ścian zewnętrznych,
- d) gabaryty zabudowy garażowo-gospodarczej:
 - liczba kondygnacji nadziemnych – I
 - powierzchnia zabudowy – w granicach 25 - 100 m²
 - maksymalna długość elewacji frontowej – 12,5 m
 - maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – 3,0 m
 - geometria dachu:

- forma dachu – 1-spadowy lub 2-spadowy,
- kierunek kalenicy – równoległy lub prostopadły do elewacji frontowej
- kąt nachylenia połaci – w granicach 15⁰- 25⁰
- wysokość do kalenicy – do 5,0 m

2) pkt.6 - **1MNj/MP** o brzmieniu:

- a) teren przeznaczony dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i pensjonatowej dla obsługi turystyki,
- b) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - na 1-nej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację 1-go budynku: mieszkalnego, mieszkalno-pensjonatowego lub pensjonatowego i 1 budynku garażowo-gospodarczego,
 - dopuszcza się wolnostojącą zabudowę garażowo-gospodarczą - przeznaczoną do garażowania do 2-ch samochodów osobowo-dostawczych o ciężarze własnym do 3,5 tony i dla funkcji składowej – uzupełniającej funkcję składową budynku mieszkalnego,
 - powierzchnia działki budowlanej:
 - minimalna – 0,15 ha
 - maksymalna – 0,30 ha
 - wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny - 0,05
 - maksymalny - 0,45
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 4,50 m powyżej poziomu terenu,
 - minimalna liczba miejsc parkingowych dla samochodów osobowych:
 - 2 miejsca na działkę zabudowaną budynkiem mieszkalnym
 - 5 miejsc na działkę zabudowaną budynkiem mieszkalno-pensjonatowym, lub pensjonatowym,
 - budynki mieszkalne i mieszkalno-pensjonatowe lokalizuje się w I-szej linii zabudowy drogi wewnętrznej - w odległości minimum 6,0 m od granicy frontowej działki,
 - budynki garażowo-gospodarcze lokalizuje się w II-giej linii zabudowy drogi wewnętrznej – za budynkami mieszkalnymi,
 - zieleń działkowa - pas terenu między ogrodzeniem frontowym działki, a zabudową przeznacza się dla trawników i ozdobnej zieleni krzewiastej – z wykluczeniem drzew,
- c) gabaryty zabudowy mieszkalnej, mieszkalno-pensjonatowej i 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 4,0 m
 - geometria dachu:
 - forma dachu – dopuszcza się dachy kalenicowe i namiotowe,
 - kierunek kalenicy – równoległy lub prostopadły do elewacji frontowej
 - kąt nachylenia połaci – w granicach 20⁰ - 40⁰
 - wysokość do kalenicy/wierzchołka dachu – do 8,5 m
 - kolorystyka elewacji:
 - kolorystyka ścian – maksymalnie 3-barwna wraz z cokołem budynku,
 - kolorystyka pokrycia dachowego – zharmonizowana z kolorystką ścian zewnętrznych,
- d) gabaryty zabudowy garażowo-gospodarczej:
 - liczba kondygnacji nadziemnych – I
 - powierzchnia zabudowy – do 100 m²

- długość elewacji frontowej – do 15,0 m
 - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – 3,0 m
 - geometria dachu:
 - forma dachu – 1-no lub 2-spadowy
 - kierunek kalenicy – równoległy lub prostopadły do elewacji frontowej
 - kąt nachylenia połaci – w granicach 20 - 30°
 - wysokość do kalenicy – do 6,0 m
4. w §8 dodaje się pkt.5 - **1MNG** o brzmieniu:
- 1) teren przeznaczony dla zabudowy garażowo-gospodarczej,
 - 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) typ zabudowy – szeregowa
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny - 0,40
 - maksymalny - 0,55
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 2 % ogólnej powierzchni terenu,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 3,0 m
 - 3) gabaryty zabudowy:
 - a) szerokość 1-go boksu garażowo-gospodarczego / szerokość 1-nej działki garażowo-gospodarczej – 4,0 m
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych – I
 - c) powierzchnia zabudowy 1-go boksu garażowo-gospodarczego – 30 m²
 - d) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – 3,0 m
 - e) geometria dachu:
 - analogiczna dla wszystkich boksów garażowo-gospodarczych
 - forma dachu – 1-no spadowy
 - nachylenie połaci dachu – 15°
 - f) wystrój architektoniczny – analogiczny dla wszystkich boksów
5. §10. skreśla się.
6. w §13 dodaje się pkt.5 - **1ZP** o brzmieniu:
- 1) teren przeznaczony dla publicznej zieleni urządzonej,
 - 2) zasady zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - minimalny – 0,01
 - maksymalny – 0,05
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 90 %
 - c) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów – wyklucza się miejsca parkingowe dla pojazdów,
 - 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)
7. §14. ust.2) **2 WW** - skreśla się.
8. §15. dodaje się ust.13) - **8KW** o brzmieniu:
- 1) teren o szerokości 6,0 m przeznaczony na modernizację/poszerzenie istniejącej drogi wewnętrznej.
 - 2) parametry techniczne drogi po modernizacji:
 - a) szerokość jezdni – 2 x 3,0 m = 6,0 m
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie terenu poza pasem jezdni drogi pod:
 - chodnik dla pieszych,
 - zieleń niską

- infrastrukturę techniczną.

III USTALENIA KOŃCOWE

§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

.....

Grzegorz Woźny