Uchwała Nr XX/69/05

Rady Gminy Chrzanów

z dnia15 lutego 2005 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ośrodka rekreacyjno-agroturystycznego w Chrzanowie IV.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), uchwał Rady Gminy Chrzanów Nr XV/50/04 z 30 kwietnia 2004 r. i Nr XVI/52/04 z 16 lipca 2004 r., Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący działki o nr ewid. 731/1, 731/3, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 750, 2557/4, 2559, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578 i 2582 o łącznej powierzchni 12.41 ha w Chrzanowie IV z przeznaczeniem pod lokalizację ośrodka rekreacyjno-agroturystycznego.
2. Plan sporządzony został w oparciu o ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chrzanów" przyjęte Uchwałą Nr V/21/03 Rady Gminy Chrzanów z dnia 28 lutego 2003 r.

§ 2.

Plan stanowią:

1) ustalenia planu – będące treścią uchwały.
2) rysunek planu w skali 1 : 2000, będący załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały.
3) ustalenia planu i rysunek planu stanowią integralną całość.

§ 3.

Ustalenia planu:

US, AT – teren ośrodka rekreacyjno-agroturystycznego o funkcji:

- jeździectwo i turystyka konna, turystyka rowerowa i rowerowe sporty ekstremalne w obrębie ośrodka, agroturystyka i rekreacja, wypoczynek świąteczny, obsługa ruchu rekreacyjno-turystycznego, gastronomia, handel,
- w okresie zimowym sporty narciarskie z wyciągami narciarskimi i dośnieżaniem tras zjazdowych,
- rolnicze wykorzystanie gruntów ornych w górnej i dolnej części ośrodka,

1) realizacja zabudowy mieszkalno-usługowej i gospodarczej w dolnej części ośrodka na pow. do 0,40 ha, odpowiadającej założonej funkcji,
wysokość górnej krawędzi gzymsu do 4,50 m, dachy dwuspadowe o nachyleniu 30-45° z dopuszczeniem lukarn i naczółków, poddasze mieszkalno-użytkowe, wysokość w kalenicy do 9,0 m.

2) nieprzekraczalna linia zabudowy liczona od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej dojazdowej 008810 L-D 15,0 m.

3) wyciągi narciarskie (typu orczykowe, talerzykowe, krzesełkowe, podporowe i bezpodporowe) usytuowane na stokach 24-35° w obrębie ośrodka.
4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
   - zaopatrzenie w wodę z własnego ujęcia do 10 m^3/h i wodociągu gminnego,
   - odprowadzenie ścieków do szczelnego bezodpływowego zbiornika o pojemności do 10.0 m^3, okresowo wywożonych do oczyszczalni ścieków,
   - odpady stałe gromadzone w kontenerze po wstępnej segregacji, utylizacja zgodnie z gminnym programem gospodarki odpadami.
   - zaopatrzenie w energię elektryczną linią kablową zgodnie z warunkami zarządcy sieci,
   - ogrzewanie na paliwo bezdymne (olej opałowy, energia elektryczna),
   - odprowadzanie wód opadowych powierzchniowe z rozsączaniem w obrębię działki,
   - odprowadzenie wód opadowych z terenu parkingu poprzez separator.

5) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
   - wjazd bezpośredni z drogi gminnej dojazdowej 008810 L-D, przełożonej nową trasą po skraju ośrodka – zgodnie z rysunkiem planu, parking w obrębie ośrodka.

6) zasady ochrony środowiska i krajobrazu:
   - przy realizacji ośrodka należy:
     a) w przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy przedmiot i miejsce zabezpieczyć oraz powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków bądź Wójta Gminy,
     b) w przypadku odkrycia kopalnych szczątków roślin lub zwierząt w trakcie wykonywania wykopów, należy powiadomić Wojewodę Lubelskiego,
     c) poza wyciągami narciarskimi i trasami zjazdowymi zachować zakrzaczenia i zadrzewienia śródpolne,
     d) w otoczeniu zabudowy i parkingów uzupełnić zielenią wysoką i niską,
     e) tereny gruntów ornych w górnej i dolnej części ośrodka wykorzystywać rolniczo.
     f) zabrania się poprzecznego grodzenia doliny (linii spływu wód opadowych i roztopowych).

§ 4.

Ustala się trzy (3%) procentową stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 5.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chrzanów.

§ 6.

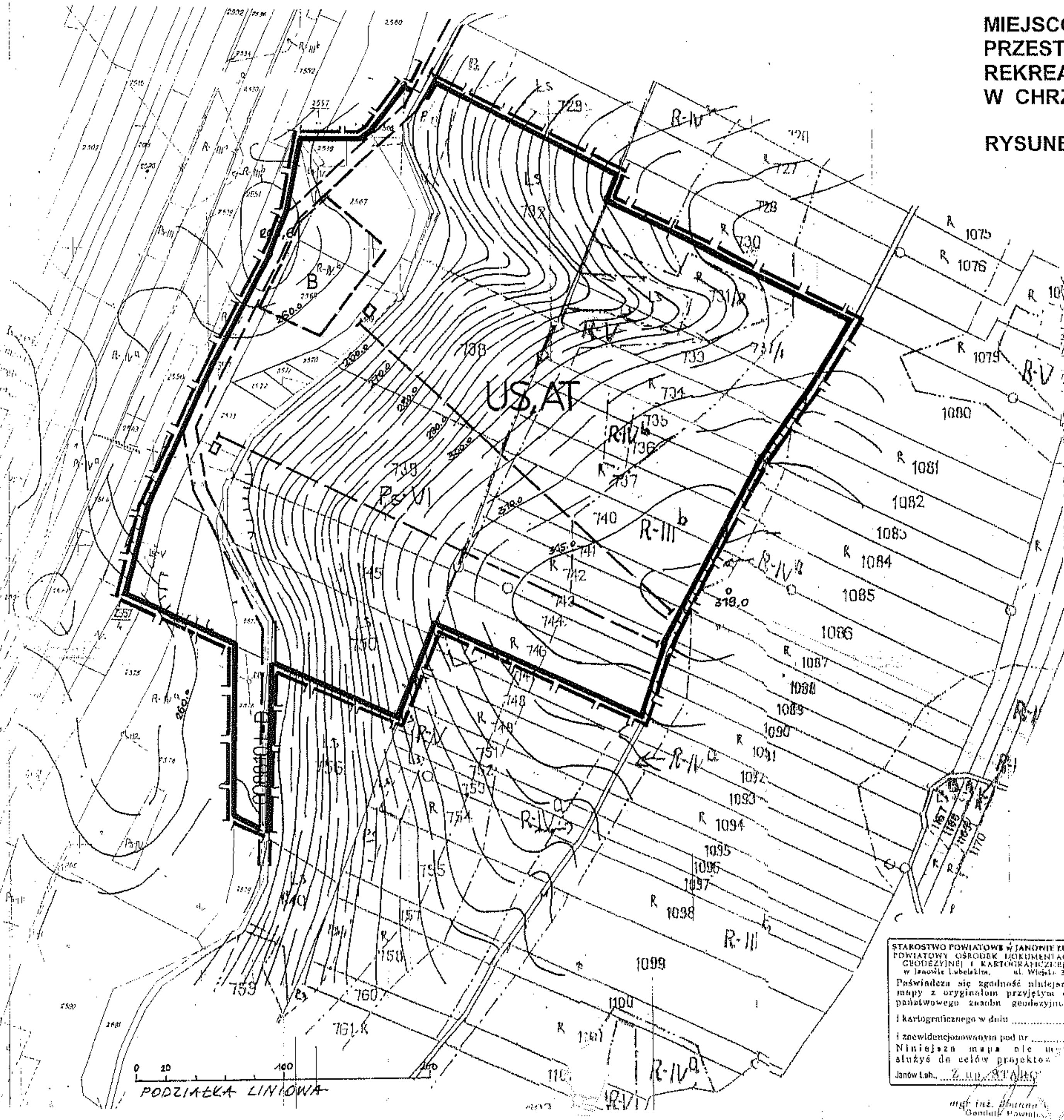
Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego i obowiązuje po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia.

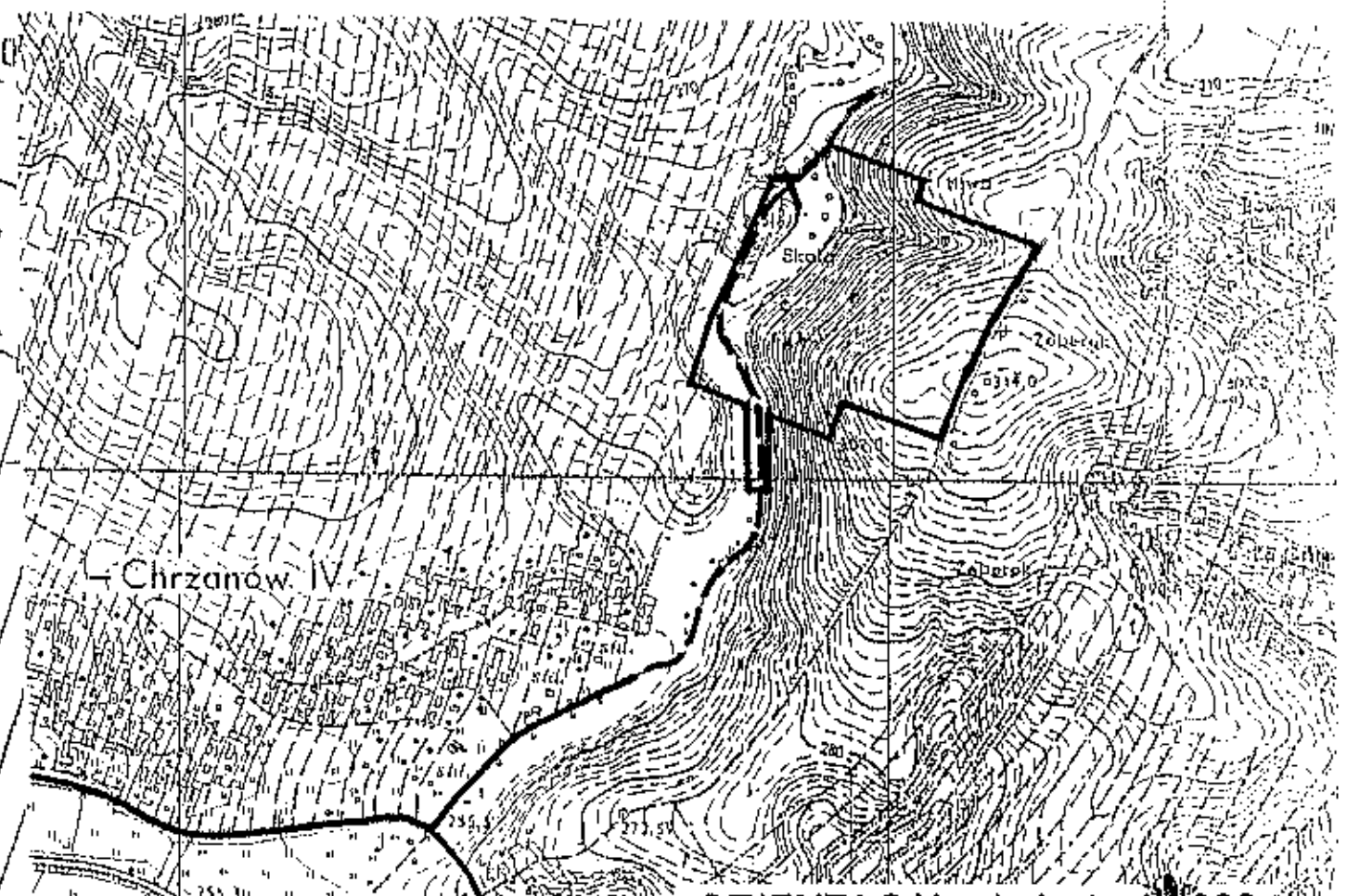
Przewodniczący
Rady Gminy

Stanisław Próchno

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU OŚRODKA REKREACYJNO - AGROTURYSTYCZNEGO W CHRZANOWIE IV GM. CHRZANÓW

RYSUNEK PLANU skala 1 : 2 000





ORIENTACJA skala 1 : 10 000

LEGENDA

- granice opracowania
- linie rozgraniczające ustalone planem
- US,AT - ośrodek rekreacyjno agroturystyczny
- B - miejsce lokalizacji zabudowy kubaturowej
- wyciągi narciarskie
- 0088 10 L-D - droga gminna – dojazdowa

LUCJAN MICHALCZYK

załącznik nr 1 do uchwały Nr

Rady Gminy Chrzanów z dnia

STAROSTWO POWIATOWE W JANOWIE LUB.
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
w Janowie Lubelskim, ul. Wiejska 3
Poświadcza się zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu ....
i zaewidencjonowanym pod nr ....
Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych
Janów Lub. ....

mgr inż. ....
Geodeta Powiatowy