

WÓJT GMINY CZARNA

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
TERENÓW
USŁUG SPORTU
TURYSTYKI I REKREACJI
W MIEJSCOWOŚCI
MEDYNIA GŁOGOWSKA
GMINA CZARNA
POWIAT ŁAŃCUCKI**

- 1. UCHWAŁA NR XIV/146/2004
RADY GMINY W CZARNEJ
Z DNIA 7 KWIETNIA 2004**
- 2. ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY:
RYSUNEK PLANU NA MAPIE W SKALI 1:2000**

CZARNA 2004

Projekt MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW USŁUG SPORTU TURYSTYKI I REKREACJI W MIEJSCOWOŚCI MEDYNIA GŁOGOWSKA GMINA CZARNA został wyłożony wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w Urzędzie Gminy w Czarnej w dniach od 1 do 22 września 2003 r.

Wójt Gminy Czarna



Grunty klas III i IV objęte projektem MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ W MIEJSCOWOŚCI POGWIZDÓW GMINA CZARNA uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze na podstawie:

1. decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi Nr GZ.tr./057/602-826/03 z dnia 19 grudnia 2003 r. dla gruntów klas III o powierzchni około 3.59 ha,
2. decyzji Wojewody Podkarpackiego Nr R XIVn 7711/94/03/04 z dnia 14 stycznia 2004 r. dla gruntów klas IV o powierzchni około 2.08 ha.

Grunty klas V oraz wody o powierzchni około 0.99 ha nie wymagały uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

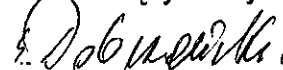
Grunty o powierzchni około 0.76 ha pozostają gruntami rolnymi.

Wójt Gminy Czarna



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW USŁUG SPORTU TURYSTYKI I REKREACJI W MIEJSCOWOŚCI MEDYNIA GŁOGOWSKA GMINA CZARNA został uchwalony Uchwałą Nr XIV/146/2004 Rady Gminy w Czarnej z dnia 7 kwietnia 2004 r.

Przewodniczący Rady Gminy w Czarnej



Uchwała została ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 118 poz. 1337 z dnia 2004 r.

Przewodniczący Rady Gminy w Czarnej



RADA GMINY

w Czarnej

pow. Łańcut

UCHWAŁA NR XIV/146/2004

Rady Gminy w Czarnej

z dnia 7 kwietnia 2004 r.

w sprawie uchwalenia MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW USŁUG SPORTU TURYSTYKI I REKREACJI W MIEJSCOWOŚCI MEDYNIA GŁOGOWSKA GMINA CZARNA

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami) w związku z art. 85 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717)

Rada Gminy w Czarnej

uchwala, co następuje:

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

Uchwala się MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW USŁUG SPORTU TURYSTYKI I REKREACJI W MIEJSCOWOŚCI MEDYNIA GŁOGOWSKA GMINA CZARNA o powierzchni około 7.42 ha, położonych po wschodniej stronie drogi wojewódzkiej Nr 876 Sokołów Młp. – Łańcut.

§ 2

1. Ustalenia MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW USŁUG SPORTU TURYSTYKI I REKREACJI W MIEJSCOWOŚCI MEDYNIA GŁOGOWSKA GMINA CZARNA zwanego w dalszym ciągu uchwałą planem, stanowią treść niniejszej uchwały.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu na mapie w skali 1:2000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały, który obowiązuje w zakresie:
 - 1) granic terenu objętego planem,
 - 2) przeznaczenia terenów,
 - 3) linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania i ich oznaczeń,
 - 4) linii zabudowy.
3. Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania oznaczone jako orientacyjne, zasady uzbrojenia terenów oraz zasady podziału terenów na działki mogą być uściślone lub skorygowane w zakresie ustalonym w przepisach szczegółowych o ile nie naruszy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.

§ 3

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny usług sportu, turystyki i rekreacji nie powodujące znaczącego oddziaływania na środowisko i uciążliwości nie przekraczającej dopuszczalnych norm środowiska poza tereny objęte planem, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.USTR oraz 8.USTR, o powierzchni około 2.24 ha,
- 2) tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami 2.ZN, 4.ZN, 5.ZN, 7.ZN, 9.ZN oraz 10.ZN, o powierzchni około 2.13 ha,
- 3) tereny wód otwartych, oznaczone na rysunku planu symbolem 3.WS, 7.WS oraz 12.WS, o powierzchni około 2.27 ha,
- 4) tereny upraw rolnych, oznaczone na rysunku planu symbolem 14.RP, o powierzchni około 0.36 ha,
- 5) tereny trwałych użytków zielonych, oznaczone na rysunku planu symbolami 11.RZ oraz 13.RZ, o powierzchni około 0.40 ha.

§ 4

1. Ustala się następujące zasady dotyczące infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej zgodnie z warunkami określonymi przez dysponenta sieci,
 - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z warunkami określonymi przez dysponenta sieci i urządzeń,
 - 3) zaopatrzenie w gaz zgodnie z warunkami określonymi przez dysponenta sieci i urządzeń,
 - 4) przyłączenie do linii telekomunikacyjnej zgodnie z warunkami określonymi przez operatora,
 - 5) odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez szczelną kanalizację sanitarną na gminną oczyszczalnię ścieków,
 - 6) odprowadzenie ścieków powstających w wyniku prowadzonej działalności usługowej w sposób nie powodujący zanieczyszczenia gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych,
 - 7) odprowadzenie wód opadowych z dachów i zadaszeń (tzw. czystych) na własny teren zielony,
 - 8) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenie (drogi, place postojowe, parkingi) poprzez urządzenia oczyszczające do odbiornika,
 - 9) gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach zlokalizowanych w granicach działki z obowiązkiem ich opróżniania na zasadach obowiązujących w gminie,
 - 10) gromadzenie odpadów powstających w wyniku prowadzonej działalności usługowej w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim,
 - 11) ogrzewanie obiektów kubaturowych indywidualnie nie pogarszające stanu środowiska.
2. Sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w pasach dróg ograniczonych liniami rozgraniczającymi z zachowaniem wymagań określonych w przepisach odrębnych.
3. Dopuszcza się lokalizację sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej poza pasami ulic pod warunkiem, że ich przebieg nie wykluczy możliwości zagospodarowania tych terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.
4. Dopuszcza się przebudowę kolizyjnych elementów uzbrojenia.

II. PRZEPISY SZCZEGÓLWE

§ 5

1. Dla terenów usług sportu, turystyki i rekreacji nie powodujących znaczącego oddziaływania na środowisko i uciążliwości nie przekraczającej dopuszczalnych norm środowiska poza tereny objęte planem, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.USTR, o powierzchni około 0.84 ha, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) dostępność komunikacyjna terenu bezpośrednio z drogi wojewódzkiej Sokołów Młp. – Łańcut oznaczonej symbolem KDW 876 przebiegającej wzdłuż zachodniej granicy terenu zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - 2) obsługa komunikacyjna poszczególnych części terenu drogami wewnętrznymi powiązanych z drogą publiczną,
 - 3) w zachodniej części terenu należy wydzielić odpowiednią ilość miejsc postojowych w formie parkingów o nawierzchni trawiastej,
 - 4) na pozostałej części terenu dopuszcza się lokalizację zabudowy kubaturowej z wyłączeniem 30 m pasa wzdłuż linii brzegowej,
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi wojewódzkiej zgodna z rysunkiem planu w odległości 25.0 m od krawędzi jezdni,
 - 6) ukształtowanie powierzchni terenu powinno zapewnić kontakt wzrokowy terenów rekreacyjnych z lustrem wody,
 - 7) należy zachować wartościową zieleń,
 - 8) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących oraz projektowanych elementów uzbrojenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 9) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
 - 10) ogrodzenia od strony drogi wojewódzkiej należy sytuować w liniach rozgraniczających,
 - 11) nie dopuszcza się zmian w zagospodarowaniu terenu powodujących trwałe uszczuplenie powierzchni zieleni poniżej wskaźnika 75% w stosunku do całości terenu.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:
 - 1) budynki usługowe z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej, parterowe z użytkowymi poddaszami, złożone z modułarnych brył o szerokości elewacji około 4.5 m i głębokości traktu około 9.0 m, murowane z wykorzystaniem drewna, kryte stromymi połaciowymi dachami o kącie nachylenia około 75%, wysokość do okapu około 4.5 m, wysokość do kalenicy około 9.0 m, kalenica równoległa do drogi wojewódzkiej,
 - 2) obiekty pomocnicze i gospodarcze parterowe o wspólnych cechach architektury, tworzące wraz z budynkami usługowymi jednorodny przestrzennie zespół.

§ 6

Dla terenów zieleni nieurządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 2.ZN, 4.ZN oraz 5.ZN, o powierzchniach odpowiednio około 0.42 ha, 0.50 ha oraz 0.21 ha, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) należy chronić istniejącą zieleń, szczególnie zieleń nadbrzeżną,

- 2) w południowo-wschodniej części terenów 2.ZN oraz 5.ZN lokalizuje się zaporę czołową zalewu,
- 3) wprowadza się zakaz zmiany ukształtowania pozostałej części terenów,
- 4) wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych,
- 5) nie dopuszcza się możliwości prowadzenia ścieżki rowerowej ani ciągu pieszego wzdłuż potoku,
- 6) wzdłuż północno-wschodniej granicy terenu 4.ZN planuje się lokalizację ciągu pieszego i ścieżki rowerowej,
- 7) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 7

Dla terenów wód otwartych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 3.WS oraz 12.WS, o powierzchniach odpowiednio około 0.06 ha oraz 0.02 ha, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) nie dopuszcza się zasklepienia, geometryzacji koryta lub skracania biegu potoku poza odcinkiem położonym bezpośrednio przy zaporze czołowej zbiornika wodnego,
- 2) dopuszcza się przekroczenie koryta potoku wyłącznie w formie mostka,
- 3) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z przyległych terenów po ich oczyszczeniu.

§ 8

Dla terenów wód otwartych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 6.WS o powierzchniach około 2.19 ha, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) lokalizuje się retencyjny zbiornik wodny z dopuszczeniem rekreacji,
- 2) zbiornik należy projektować z zachowaniem przepisów odrębnych w tym warunków technicznych w sposób zapewniający zachowanie walorów środowiska i bezpieczeństwo dla użytkowników i terenów sąsiednich,
- 3) należy udostępnić i przystosować wskazane odcinki linii brzegowej wzdłuż terenów 1.USTR oraz 8.USTR dla celów rekreacji,
- 4) dopuszcza się możliwość znacznej korekty niektórych odcinków linii brzegowej zbiornika kosztem terenów 8.USTR, 9.ZN oraz 10.ZN, przy jednoczesnym ograniczeniu jego powierzchni do 3.00 ha,
- 5) należy usunąć z czaszy zbiornika wszelką roślinność,
- 6) masy ziemne usuwane i przemieszczane w wyniku realizacji zbiornika należy wykorzystać przy ukształtowaniu terenów 1.USTR oraz 6.USTR,
- 7) należy przełożyć kolizyjne odcinki sieci gazowej i wodociągowej,
- 8) nie dopuszcza się odprowadzenia wód opadowych z przyległych terenów bezpośrednio do zbiornika.

§ 9

Dla terenów zieleni nieurządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 7.ZN, 9.ZN oraz 10.ZN, o powierzchniach odpowiednio około 0.19 ha, 0.24 ha oraz 0.57 ha, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) należy chronić istniejącą zielenią, zwłaszcza zielenią nadbrzeżną,
- 2) wzdłuż linii brzegowej lokalizuje się zapory boczne zalewu wraz z rowami opaskowymi,
- 3) dopuszcza się prowadzenie ciągu pieszego i ścieżki rowerowej wzdłuż linii brzegowej,
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 10

1. Dla terenów usług sportu, turystyki i rekreacji nie powodujących znaczącego oddziaływania na środowisko i uciążliwości nie przekraczającej dopuszczalnych norm środowiska poza tereny objęte planem, oznaczonych na rysunku planu symbolem 8.USTR, o powierzchni około 1.40 ha, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) dostępność komunikacyjna terenu bezpośrednio z drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 02.KD, przebiegającej wzdłuż północnej granicy terenu,
 - 2) obsługa komunikacyjna poszczególnych części terenu drogami wewnętrznymi powiązаныmi z drogą publiczną,
 - 3) w północnej części terenu należy wydzielić odpowiednią ilość miejsc postojowych zaprojektowanych w formie parkingów o nawierzchni trawiastej,
 - 4) na pozostałej części terenu dopuszcza się lokalizację zabudowy kubaturowej w formie domków letniskowych lub campingowych z wyłączeniem 30 m pasa wzdłuż linii brzegowej,
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi wewnętrznej zgodna z rysunkiem planu w odległości 20.0 m od krawędzi jezdni,
 - 6) ukształtowanie powierzchni terenu powinno zapewnić kontakt wzrokowy terenów rekreacyjnych z lustrem wody,
 - 7) należy zachować wartościową zieleń,
 - 8) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić odległości od istniejących oraz projektowanych elementów uzbrojenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 9) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem pola namiotowego,
 - 10) ogrodzenia od strony drogi należy sytuować w liniach rozgraniczających,
 - 11) nie dopuszcza się zmian w zagospodarowaniu terenu powodujących trwałe uszczuplenie powierzchni zieleni poniżej wskaźnika 75% w stosunku do całości terenu.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:
 - 1) budynki usługowe z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej, parterowe z użytkowymi poddaszami, złożone z modułarnych brył o szerokości elewacji około 4.5 m i głębokości traktu około 9.0 m, murowane z wykorzystaniem drewna, kryte stromymi połaciowymi dachami o kącie nachylenia około 75%, wysokość do okapu około 4.5 m, wysokość do kalenicy około 9.0 m,
 - 2) domki letniskowe – obiekty powtarzalne, parterowe na rzucie prostokąta, murowane lub drewniane, kryte stromymi połaciowymi dachami o kącie nachylenia około 75% i kubaturze nie przekraczającej 200 m³ każdy,
 - 3) obiekty pomocnicze i gospodarcze parterowe o wspólnych cechach architektury, tworzące wraz z pozostałymi budynkami jednorodny przestrzennie zespół.

§ 11

Dla terenów trwałych użytków zielonych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 11.RZ oraz 13.RZ, o powierzchniach odpowiednio około 0.14 ha oraz 0.26 ha, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) należy chronić istniejącą zieleń nadbrzeżną,
- 2) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych,

- 2) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych,
- 3) wzdłuż potoku nie dopuszcza się możliwości prowadzenia ścieżki rowerowej ani ciągu pieszego,
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 12

Dla terenów upraw rolnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 14.RP, o powierzchni około 0.36 ha, ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) wprowadza się zakaz wszelkiej zabudowy kubaturowej stałej i tymczasowej,
- 2) zaleca się zalesienie gruntów klasy V zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.

III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 13

Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

§ 14

Ustala się 10% stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu.

§ 15


Uchyla się w całości ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czarna, uchwalonego uchwałą Nr XIII/82/92 Rady Gminy w Czarnej z dnia 30 września 1992 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Rzeszowskiego Nr 10, poz. 124 z dnia 10 listopada 1992 r.) na obszarze objętym uchwałą.

§ 16

Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Czarna.

§ 17

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Edward Dobrzański