Rada Gminy
w Majdanie Królewskim

Uchwała Nr XXXII / 188 /98
Rady Gminy w Majdanie Królewskim
z dnia 10 luty 1988 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zbiornika wodnego „Ciułak", w miejscowości Majdan Królewski.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym, tekst jednolity (Dz. U. Nr 13 poz. 74 z 1996 r, z późniejszymi zmianami: z 1996 r: Nr 58 poz. 261, Nr 106 poz. 496, Nr 132 poz. 622, oraz z 1997 r. Nr 9 poz. 43, Nr 106 poz. 679, Nr 107 poz. 686, Nr 113 poz. 734, Nr 123 poz. 775), art. 26 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89 poz. 415 z 1994 r. - z późniejszymi zmianami: z 1996 r Dz. U. Nr 106 poz. 496, z 1997 r. Dz. U. Nr 111 poz. 726, z 1997 r. Nr 133 poz. 885) Rada Gminy postanawia :

§ 1

Uchwalić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zbiornika wodnego „Ciułak", w miejscowości Majdan Królewski, opracowany przez zespół kierowany przez mgr Barbarę Kokot - uprawnienia urbanistyczne Nr 1062/92.

W obrębie planu znajdują się działki oznaczone numerami ewidencyjnymi : 2133, 2132, 2046, 2048, 2044, 2058, 2134, 2057, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2143, 2140, 2141, 2142, 2144, 2145, 2146, 2147, według mapy ewidencji gruntów. Granice szczegółowe opracowania planu, oznaczone zostały na rysunku planu w skali 1:1000, wykonanym na mapie sytuacyjno-wysokościowej.

Powierzchnia terenu objętego opracowaniem wynosi 5,40 ha.

§ 2

Treść niniejszej Uchwały stanowią ustalenia planu wraz z rysunkiem planu w skali 1:1000, określające funkcję terenu oraz warunki jego zagospodarowania i zabudowy.

§ 3

Ustalenia planu mają na celu :

- stworzenie możliwości poprawy warunków zaopatrzenia rolnictwa w wodę , przez gromadzenie jej zapasów w zbiorniku, oraz odpowiednią alimentację w zależności od stanu wody na cieku Murynia ;
- udostępnienie tej wody dla celów przeciwpożarowych.

§ 4

Podstawą formułowania ustaleń planu jest :
- ochrona walorów ekologicznych środowiska , a w miarę możliwości polepszenie jego stanu;
- wykorzystanie funkcji terenu dla podniesienia walorów krajobrazowych terenu z uwzględnieniem dbałości o zachowanie ładu przestrzennego;
- docelowe wykorzystanie nowych wartości krajobrazowych w zagospodarowaniu terenu dla celów wypoczynku i rekreacji, co będzie możliwe pod warunkiem spełnienia wymogów sanitarnych, które określono na podstawie opinii Rejonowego Inspektora Sanitarnego (wymogi te sprecyzowane są w ustaleniach szczegółowych planu w dalszej części niniejszej Uchwały.

§ 5

Przedmiotem planu są tereny oznaczone na rysunku planu :

- **symbolem WZ** - Tereny gospodarki wodnej tj. zbiornik małej retencji i związane z nim urządzenia hydrotechniczne. Gromadzenie wody przewiduje się za pomocą żelbetowego mnicha , z cieku Murynia . Jej upust odbywałby się również do Murynii , poniżej punktu zasilania.
  Istotnym elementem w tej części zagospodarowania terenu jest projektowany kanał opaskowy, stwarzający możliwość regulowania poziomu wody w zbiorniku , w razie bardzo wysokich stanów wód. Przewiduje się również ujęcie wody dla celów przeciw-pożarowych.

- **symbolem ZP(UHG)** - Tereny przeznaczone na strefę zieleni ochronno-izolacyjnej w sąsiedztwie projektowanego zbiornika.
  Docelowo można przewidywać na tym obszarze lokalizację usług związanych z wprowadzeniem dla zbiornika funkcji rekreacji i wypoczynku.

- **symbolem ZP** - Tereny zieleni bezpośrednio otaczającej zbiornik, stanowiące strefę ochronną izolującą zbiornik od drogi Tarnobrzeg-Komorów oraz od użytków rolnych.

- **symbolem ZP (UT)** - Część terenu zieleni ochronno-izolacyjnej, otaczającej zbiornik, na którym docelowo możliwe byłoby urządzenie pól do plażowania czy biwakowania.

- **symbolem ZP (KS)** - Część terenu zieleni ochronno-izolacyjnej, otaczającej zbiornik, na którym docelowo przewiduje się możliwość urządzenia parkingów.

- **symbolem K** - Tereny dróg przeznaczone dla obsługi komunikacyjnej zbiornika i powiązania go z terenami sąsiednimi. Przede wszyskim ich projektowanie ma na celu obsługę przeciwpożarową.
  Docelowo drogi te mogą być wykorzystane dla obsługi funkcji rekreacji i wypoczynku.

- **symbolem 04.15 TDG V** - Istniejąca droga Tarnobrzeg-Komorów - ustalenia według Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Majdan Królewski.

§ 6

Ustalenia szczegółowe planu uwzględniają dwa etapy zagospodarowania :
I-szy etap - możliwy do realizacji w istniejących warunkach sanitarno-fizjograficznych oraz z założeniem, że zbiornik będzie wykorzystywany wyłącznie do celów małej retencji i celów przeciwpożarowych.
Etap docelowy - uwzględniający dla zbiornika dodatkową funkcę rekreacji i wypoczynku, co wymaga spełnienia następujących warunków sanitarno-higienicznych :
- zmiany zasięgu strefy ochrony sanitarnej istniejącej oczyszczalni ścieków w Majdanie Królewskim, która w miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Majdan Królewski jest wyznaczona wskaźnikowo (300 m) i określeniu rzeczywistego oddziaływania tego obiektu na środowisko.
  W tym celu należy podjąć procedury prawne z Rejonowym Inspektorem Sanitarnym w Tarnobrzegu.
  Strefa wyznaczona w MPO sięga na znaczną część projektowanego zbiornika, co przekreśla możliwość wprowadzenia funkcji rekreacji i wypoczynku.
- zabezpieczenia II klasy czystości wody w zbiorniku, aby mógł służyć do kąpieli;
- zabezpieczenia wody pitnej dla obiektów małej gastronomii z ujęć podziemnych tj. wodociąg, „szpila".

§ 7

Wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów będących przedmiotem planu, wymienionych w § 5 niniejszej Uchwały :

WZ - tereny gospodarki wodnej.

Tereny gruntów rolnych, przeznaczone zostaną pod budowę zbiornika przepływowego, kopanego małej retencji. Zbiornik ma być zlokalizowany na terenie przysiółka Ciułak, gm. Majdan Królewski, w pobliżu miejsca przepływu cieku Murynia pod drogą Majdan Królewski-Ciułak. Budowa zbiornika polegać będzie na wykopie i wyprofilowaniu dna i otoczenia groblą. Projektowane parametry :

- powierzchnia zalewu : ok. 2,20 ha
- średnia głębokość : 2,00 m
- pojemność przy najwyższym poziomie piętrzenia : 21 tys. m3
- rzędna : 201,00 m n.p.m.
- zastawka piętrząca : H=1,5 m
- wielkość retencji : 3,5% w stosunku do rocznego przepływu rzeki.

ZP(UHG) - powierzchnia 0,64 ha

W pierwszym etapie teren przeznacza się na urządzenie strefy ochronno-izolacyjnej w sąsiedztwie projektowanego zbiornika małej retencji. Możliwe wykorzystywanie jako łąki. Obecnie są to użytki rolne i łąki, częściowo prywatne, częściowo własność gminy.

Docelowo istnieje możliwość urządzenia na tym terenie usług drobnego handlu, małej gastronomii (sezonowo działające kioski z napojami, słodyczami, małej gastronomii).

Wskazane zastosowanie łatwo konstruowanych kiosków drewnianych, metalowych lub z tworzyw sztucznych.

Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości dla podstawowej funkcji projektowanego terenu, oraz mogących pogorszyć stan środowiska - wymienionych w Rozporządzeniu MOŚZNiL z 13.05.1995 r.

Na załączniku graficznym wskazano możliwość obsługi komunikacyjnej dla tej części terenu.

ZP - powierzchnia 0,80 ha

Obecnie tereny użytków rolnych, łąk, pastwisk, zadrzewień wzdłuż cieku Murynia. Przeznaczenie na urządzenie strefy ochronnej projektowanego zbiornika od drogi Tarnobrzeg-Komorów 04.15 TDG V oraz użytków rolnych.

Teren należy zagospodarować w formie pól trawiastych, zadrzewień - utrzymać istniejące zadrzewienia wzdłuż cieku Murynia.

Nie dopuszczać do wjazdu samochodów na ten obszar.
Takie przeznaczenie terenu dotyczy zarówno pierwszego etapu jak i docelowego zagospodarowania.

ZP (UT) - powierzchnia 0,98 ha

Część terenu przeznaczona w ***pierwszym etapie*** na urządzenie zieleni ochronno-izolacyjnej otaczającej zbiornik (obecnie użytki rolne).
W ***docelowym*** zagospodarowaniu może być przeznaczona na cele rekreacji i wypoczynku (urządzenie pól do plażowania i biwakowania).
Chłonność terenu niewielka - w granicach 30-50 osób. Tereny należy zagospodarować w formie pól trawiastych, zadrzewień. Utrzymać istniejące zadrzewienia.
Atrakcyjność tego terenu podniosłoby urządzenie jednego, dwóch pomostów do plażowania, wprowadzając je nad lustro wody.
Na ten teren nie dopuszcza się, ani w pierwszym etapie, ani docelowym zagospodarowaniu wjazdu samochodów.

ZP (KS) - powierzchnia 0,44 ha

Teren użytków rolnych, w ***pierwszym etapie zagospodarowania*** przeznaczony jako zieleń ochronno-izolacyjna otaczająca zbiornik - przewidywane urządzenie pól trawiastych, zadrzewień.
Docelowo przewiduje się możliwość utworzenia w tej części projektowanego terenu miejsc do parkowania. Lokalizacja została tak pomyślana, aby nie dopuszczać do wjazdu samochodami w bezpośrednie sąsiedztwo zbiornika (zwłaszcza grobli), i w teren strefy zieleni ochronno-izolacyjnej. Istnieje możliwość lokalizacji około 20-25 miejsc do parkowania w dwóch częściach, położonych na dwóch krańcach terenu objętego opracowaniem.

K - powierzchnia 0,34

Obecnie użytki rolne, łąki. Zarówno w ***pierwszym etapie*** jak i w ***docelowym zagospodarowaniu*** przeznacza się na urządzenie dróg zapewniających dojazd do zbiornika wodnego w celu jego technicznej obsługi, oraz w celu wykorzystania zbiornika dla celów przeciwpożarowych.
W ***docelowym zagospodarowaniu*** tereny komunikacji służyć będą również obsłudze ruchu związanego z rekreacją i wypoczynkiem na projektowanym terenie.
Ustalone zasady komunikacji dla terenu objętego planem uwzględniają również zabezpieczenie dojazdów do użytków rolnych, położonych w sąsiedztwie projektowanego zbiornika.

Ponadto uwzględnia się w planie rolę terenów komunikacji dla obsługi funkcji rekreacyjnej i wypoczynkowej przypisanej zbiornikowi.

§ 8

Ustala się następujące zasady dotyczące warunków zaopatrzenia w media infrastruktury technicznej :

- elektroenergetyka - wykorzystać stację trafo. przy istniejącej oczyszczalni ścieków (odległość ok. 300 m) do ewentualnego zasilania projektowanych obiektów.
  Szczegółowe warunki ustali Rejon Energetyczny.
- woda dla celów spożywczych - przewidzieć lokalne rozwiązanie - hydrofor, „ szpila " , dla zaopatrzenia projektowanych obiektów usługowych.

Poza tymi mediami nie przewiduje się doprowadzenia do terenu objętego planem innych mediów - nie będą konieczne do funkcjonowania projektowanych urządzeń .

§ 9

Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłaty za wzrost wartości nieruchomości objętych niniejszym planem .....0..... % wzrostu wartości poprzedniej.

§ 10

Tracą moc ustalenia realizacyjne dla terenu objętego niniejszym opracowaniem ustalone w Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Majdan Królewski, zatwierdzonym Uchwałą Nr XI/39/86 z dnia 19.05.1986 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Tarnobrzeskiego Nr 6/86 z dnia 21.08.1986 r.

§ 11

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy Majdan Królewski.

§ 12

Nadzór nad wykonaniem Uchwały powierza się Komisji d/s Rozwoju Gospodarczego, Przestrzennego, Finansów i Rolnictwa.

§ 13

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Tarnobrzeskiego i podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Majdanie Królewskim.

PRZEWODNICZĄ[illegible]
RADY GMINY
.....