

UCHWAŁA Nr VII/44/2003

RADY MIEJSKIEJ W LIPSKU

z dnia 26 marca 2003 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla realizacji zbiornika wodnego "Katarzynów".

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 - z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 - z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Lipsku na wniosek Burmistrza Miasta i Gminy Lipsko uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu niezbędnego dla realizacji zbiornika wodnego "Katarzynów", obejmujący fragment obszaru sołectw Wola Solecka II i Katarzynów w gminie Lipsko - zwany dalej planem.

Rozdział I

Ustalenia ogólne

§ 1.

1. Plan obejmuje obszar części sołectwa Wola Solecka II, przyległy do granicy administracyjnej sołectwa w jej północno - zachodnim przebiegu, łącznie z pasem terenu o szerokości ca 100m, leżącym po południowej stronie drogi nr ewidencji gruntów 330; fragment sołectwa Katarzynów, obejmujący grunty przyległe do rzeki Strużanki, graniczący od wschodu i północy z sołectwem Wola Solecka II (działki nr ewid. gruntów od 53 do 67) oraz fragment sołectwa Katarzynów przyległy do cieków od Szymanowa, obejmujący działki nr ewid. gruntów 108,109 i 110.

§ 2.

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- a) sprecyzowanie ram prawnych dla lokalizacji na obszarze objętym planem zbiornika wodnego o funkcji retencji wód związanej z produkcją rolną, a także zagospodarowania związanego z funkcjami rekreacji i wypoczynku na terenach przyległych do zbiornika.
- b) umożliwienie przeprowadzenia procedur lokalizacyjnych dla inwestycji realizujących przewidziane planem funkcje z zachowaniem zasady rozwoju zrównoważonego.
- c) określenie zasad zainwestowania na obszarze objętym planem w sposób umożliwiający zachowanie ładu przestrzennego.

§ 3.

1. Przedmiotem ustaleń planu są: tereny wód otwartych - oznaczone w rysunkach planu symbolem W, tereny rekreacji i wypoczynku - oznaczone w rysunkach planu symbolem UTL, tereny indywidualnego mieszkalnictwa letniskowego - oznaczone w rysunkach planu symbolem ML, tereny zieleni naturalnej - oznaczone w rysunkach planu symbolem ZN, tereny zieleni urządzonej - oznaczone w rysunkach planu symbolem ZP, tereny rolne - oznaczone w rysunkach planu symbolem R, tereny komunikacji - oznaczone w rysunkach

planu symbolem KL.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być wykorzystane na cele zgodne z podstawowym przeznaczeniem w całości lub w części na zasadach określonych w dalszych przepisach.

§ 4.

1. Integralną częścią planu jest rysunki planu stanowiące załączniki graficzne nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały, w skali 1:10000 i 1:5000.

2. Obowiązującymi ustaleniami planu w rysunku planu są:

- a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu - ściśle określone i orientacyjne,
- b) symbole literowe odnoszące ustalenia tekstowe planu do rysunku planu,
- c) granica opracowania.

3. Przebieg linii orientacyjnych może być zmieniony z tolerancją do około kilkunastu metrów, w stosunku do przebiegu określonego w rysunku planu.

§ 5. Ilekcóć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- a) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 niniejszej uchwały,
- b) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunki planu na mapie w skali 1:10000 i 1:5000 stanowiące załączniki graficzne nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały,
- c) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- d) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać w okresie docelowym na danym terenie,
- e) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć inne przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogają przeznaczenie podstawowe,
- f) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być ewentualnie realizowane pod warunkiem spełnienia określonych wymagań eliminujących możliwość wystąpienia kolizji i konfliktów,
- g) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym ograniczonym w rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- h) liniach rozgraniczających tereny - należy przez to rozumieć linie oddzielające w rysunku planu tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i użytkowania.

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i środowiska kulturowego

§ 6.

1. Dla całego obszaru ustala się zakaz lokalizacji funkcji wymagających przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko w trybie określonym w przepisach szczególnych i odrębnych.

2. Dla całego obszaru objętego planem ustala się zakaz eksploatacji surowców z wyjątkiem eksploatacji torfów w trakcie budowy czaszy zalewu. Eksploatacja złóż kopalin pospolitych, w tym torfów, może odbywać się wyłącznie na podstawie koncesji uzyskanej na podstawie przepisów Prawo geologiczne i górnicze.

3. Dla całego obszaru objętego ustala się zakaz lokalizacji stałych składowisk odpadów i tymczasowego składowania wszelkiego rodzaju odpadów, które powodować zanieczyszczenie środowiska, w miejscach do tego nieprzygotowanych.

4. Dla całego obszaru objętego ustala się zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do

gruntu.

5. Dla całego obszaru objętego ustala się następujące zalecenia:

- a) ograniczenie zmian naturalnego ukształtowania terenu,
- b) stosowanie proekologicznych źródeł energii cieplnej (olej opałowy, gaz, energia elektryczna itp.),
- c) ograniczenie wycinki istniejących drzew i krzewów za wyjątkiem rosnących na terenie projektowanego zbiornika (W), ciągów komunikacyjnych i innych urządzeń związanych z funkcjonowaniem zbiornika i rekreacji,
- d) zagospodarowanie maksymalnej powierzchni działek w postaci powierzchni biologicznie czynnych.

6. Na całym obszarze planu obowiązuje konieczność zgłaszania do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków znalezisk posiadających cechy zabytków, odkrytych w trakcie prac ziemnych. Na terenie przewidzianym do realizacji zbiornika wodnego znajdują się stanowiska archeologiczne - od epoki paleolitu po epokę brązu. Projekt techniczny zbiornika uwzględniający problematykę konserwatorską winien uzyskać akceptację Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Województwa Mazowieckiego - Kierownika Delegatury w Radomiu.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§ 7.

1. Wyznacza się tereny wód otwartych - oznaczone w rysunkach planu symbolem W z podstawowym przeznaczeniem pod zbiornik retencyjny dla celów związanych z produkcją rolną, zrealizowany poprzez spiętrzenie zaporą ziemną wód rzeki Stróżanki i Cieku od Szymanowa.
2. Uzupełniającą funkcją zbiornika jest funkcja przeciwpożarowa i rekreacyjna.
3. Ustala się graniczne wielkości projektowanego zbiornika:
 - a) maksymalny poziom piętrzenia - 152,50 m npm,
 - b) całkowita objętość zbiornika - 435.000 m³,
 - c) powierzchnia lustra wody - 32,7 ha,
 - d) maksymalne pobory wody do nawodnienia - 730 m³/rok.
4. Ustala się obowiązek stosowania rozwiązań technicznych i technologii realizacyjnych, które nie będą mieć negatywnego wpływu na przyległe tereny leśne i rolnicze.
5. Dopuszcza się zmniejszenie wielkości zbiornika o którym mowa w ust. 1 lub etapowanie jego budowy.
6. Ustala się że budowle spiętrzające i techniczne związane z realizacją zbiornika nie zakłóca istniejącej harmonii krajobrazu.
7. Ustala się tereny istniejących wód otwartych - oznaczone w rysunkach planu symbolem W(i) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zbiornik wodny o charakterze retencyjnym i rekreacyjnym.
8. Dopuszcza się zmniejszenie powierzchni lustra zbiornika o którym mowa w ust. 7, (lub jego likwidację) w wypadku naruszenia przepływu nienaruszalnego istniejących cieków przy

realizacji zbiornika projektowanego, o którym mowa w ust. 1. O konieczności rozwiązania tego problemu zadecyduje projekt techniczny zbiornika projektowanego.

9. W wypadku zmniejszenia powierzchni lustra wody zbiorników o których mowa w ust. 1 i ust. 7 tereny przeznaczone w rysunkach planu pod wody otwarte przyjmą funkcje terenów bezpośrednio do nich przyległych.

10. Dopuszcza się przesunięcie zapory piętrzącej zbiornika, o którym mowa w ust. 1 w kierunku wschodnim, w celu zmniejszenia kosztów jej realizacji.

11. Sposób zagospodarowania mas ziemnych powstałych przy realizacji zbiornika zostanie określony w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu inwestycji, lub pozwoleniu na budowę, bądź też w odrębnym postępowaniu na podstawie ustawy o odpadach.

§ 8.

1. Wyznacza się tereny rekreacji i wypoczynku - oznaczone w rysunkach planu symbolem UTL z podstawowym przeznaczeniem pod rekreację i wypoczynek.

2. Uzupełniającym przeznaczeniem terenów UTL są urządzenia i obiekty sportowe oraz urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem zbiornika wodnego.

3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów UTL są usługi gastronomii, handlu związane z obsługą ludności korzystającej z głównych funkcji terenu.

4. Na terenie UTL zakłada się realizację stacji trafo SN/nn, zasilającej teren opracowania. Zaleca się opracowanie koncepcji zasilania obszaru objętego planem, która ustali parametry stacji i przebiegi linii nn i SN.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a) obowiązująca linia zabudowy od ulicy KL - 15m od linii rozgraniczającej, szerokość pasa drogowego ulicy KL 12m,

b) minimalna linia zabudowy od linii brzegowej zbiornika i rzeki Strużanki 50m (nie dotyczy urządzeń sportów wodnych)

c) dla usług należy zapewnić w niezbędne ilości miejsc parkingowych (handel, usługi - 26 miejsc/1000m² powierzchni użytkowej, gastronomia - 20 miejsc/100 konsumentów),

d) powierzchnia zabudowy w obrębie terenów UTL może stanowić maksimum 10% powierzchni terenu,

e) ogrodzenia wydzielonych funkcji winny mieć ujednoliconą wysokość 1,5m. Ogrodzenia - ażurowe od wysokości 0,3m.

6. W celu zapewnienia ładnej przestrzennej architektury budynków lokalizowanych na terenie winna uwzględniać następujące wymogi:

a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 2 kondygnacje,

b) rzędna posadzki parteru 30-50 cm nad poziom terenu,

c) kolorystyka budynków ograniczona do jasnej gamy z ciemnymi detalami, preferowana biel i odcienie ugru i zieleni,

d) dachy dwuspadowe lub czterospadowe,

e) pokrycia dachowe w kolorze ciemnego brązu,

f) połacie dachowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci od 35 do 40 stopni.

§ 9.

1. Wyznacza się tereny mieszkalnictwa letniskowego - oznaczone w rysunkach planu

symbolem ML z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod indywidualne mieszkalnictwo letniskowe.

2. Uzupełniającym przeznaczeniem terenów ML są usługi handlu (pow. użytkowa max 50m²).

3. Na terenie nie dopuszcza się lokalizacji budynków gospodarczych i produkcyjnych.

4. W celu zapewnienia ładu przestrzennego architektura budynków lokalizowanych na terenie winna być ujednolicona

5. Forma budynków mieszkalnych letniskowych i ewentualnych usług handlu powinna uwzględniać następujące wymogi:

- a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 1 i pół kondygnacji, tj. parter i poddasze użytkowe, budynków niemieszkalnych 1 kondygnacja,
- b) budynki niepodpiwniczone,
- c) rzędna posadzki parteru 40 cm nad poziom ulicy,
- d) kolorystyka budynków ograniczona do jasnej gamy z ciemnymi detalami, preferowana biel i odcienie ugru,
- e) dachy dwuspadowe lub czterospadowe,
- f) pokrycia dachowe w kolorze ciemnego brązu,
- g) połacie dachowe o symetrycznym kącie nachylenia od 35 do 40 stopni,
- h) budynki niemieszkalne - maksymalna wysokość do kalenicy 6m.

7. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) obowiązująca linia zabudowy od ulicy KL -15m od linii rozgraniczającej, szerokość pasa drogowego ulicy KL 12m.
- b) dla usług wbudowanych i wolnostojących należy zapewnić w obrębie własnej działki niezbędne ilości miejsc parkingowych (handel, usługi -26 miejsc/1000m² powierzchni użytkowej, gastronomia - 20 miejsc/100 konsumentów),
- c) powierzchnia zabudowy w obrębie terenów ML może stanowić maksimum 15% powierzchni działki,
- d) ogrodzenia działek budowlanych winny mieć ujednoliconą wysokość 1,5m; ogrodzenia - ażurowe od wysokości 0,3m, zalecana siatka stalowa, powlekana, zielona.

§ 10.

1. Dla terenów określonych w § 8 i 9 ustala się minimalny zakres uzbrojenia technicznego, obejmujący: zaopatrzenie w energię elektryczną, zaopatrzenie w wodę pitną, docelowo zaś - odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych oraz gaz przewodowy.

2. Zaopatrzenie w energię elektryczną - kablową linią niskiego napięcia zasilaną z istniejących lub projektowanych stacji. Linie zlokalizować w projektowanych ulicach. Złącza kablowe w granicach działek. Zasilanie projektowanej stacji SN/nn, z transformatorem dostosowanym do poboru mocy, linią SN, stanowiącą nawiązanie do istniejących linii średniego napięcia.

3. Zaopatrzenie w wodę pitną z projektowanej sieci wodociągowej $\dot{C}200$.

4. Odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników, docelowo do systemu kanalizacyjnego wsi Wola Solecka II.

5. Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowe systemem rowów do rzeki Strużanki.

6. Zaopatrzenie w gaz: docelowo - z systemu gazu przewodowego gminy Lipsko, w

pierwszym etapie - z butli od miejscowych dystrybutorów.

7. Zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych kotłowni.

§ 11.

1. Wyznacza się tereny zieleni, oznaczone w rysunku planu symbolem ZN z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zielen naturalną, lęgową - użytkowaną rolniczo.
2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 nie dopuszcza się realizacji obiektów kubaturowych, z wyjątkiem urządzeń związanych z funkcjonowaniem zbiornika wodnego.
3. Na terenie o których mowa w ust. 1 zakłada się zachowanie istniejących, wartościowych drzew i cieków wodnych.
4. Dopuszcza się podwyższenie sąsiadujących z projektowanym zbiornikiem terenów położonych w cofce zbiornika, w celu wyeliminowania nadmiernej wilgotności, ziemią pochodzącą z czaszy zbiornika, o ile takie rozwiązanie wskażą szczegółowe rozwiązania techniczne w projekcie technicznym zbiornika.

§ 12.

1. Wyznacza się tereny zieleni, oznaczone w rysunku planu symbolem ZP z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zielen ogólnodostępną, urządzoną, związaną z projektowanym i istniejącym zbiornikiem wodnym oraz z doliną rzeki Strużanki.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 uzupełniającym przeznaczeniem są urządzenia związane z budową i funkcjonowaniem zbiorników wodnych, jak: zapora, drogi technologiczne itp.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację ciągów pieszych rekreacyjnych, ogólnodostępnych oraz miejsc odpoczynku, dojazdów, parkingów i pól namiotowych. Nie dopuszcza się realizacji obiektów kubaturowych z wyjątkiem obiektów małej architektury i urządzeń związanych z funkcjonowaniem zbiorników wodnych.
4. Poniżej projektowanej zapory zbiornika, oznaczonego w rysunku planu symbolem W, zakazuje się realizacji obiektów innych niż urządzenia techniczne, związane z budową i funkcjonowaniem zbiornika.
5. Na terenie o których mowa w ust. 1 zakłada się zachowanie wszystkich istniejących, wartościowych drzew.

§ 13.

1. Ustala się tereny rolne, oznaczone w rysunkach planu symbolem R z podstawowym przeznaczeniem terenów pod uprawy polowe lub użytki zielone
2. Na terenach o których mowa w ust. 1 nie dopuszcza się zabudowy kubaturowej.

§ 14.

1. Wyznacza się tereny komunikacji kołowej, oznaczone w rysunkach planu symbolem KL, z podstawowym przeznaczeniem pod ulice lokalną, stanowiącą główny dojazd do projektowanych terenów rekreacji i wypoczynku, urządzeń technicznych zbiorników wodnych oraz mieszkalnictwa letniskowego.
2. Na terenie KL przewiduje się realizację ulicy lokalnej, szerokości 12m w liniach rozgraniczających z utwardzeniem 6m.
3. W obrębie terenów o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej niezbędnej dla funkcjonowania terenów obsługiwanych.

§ 15. Zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi, po sporządzeniu dokumentacji technicznej zbiornika należy opracować: prognozę fali powodziowej, powstałej w wyniku przerwania zapory, zasięgu fali niszczącej, obszaru ograniczonej zabudowy, systemu ostrzegania i zasad postępowania w przypadku awarii zapory. Wyniki prognozy należy uwzględnić przy zagospodarowaniu terenów ZP i ZN, leżących poniżej zapory oraz w opracowaniach planistycznych obejmujących obszary nie objęte niniejszym planem.

§ 16. Zgodnie z art. 10 ust. 3 oraz art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w obrębie terenów ML i UTL w wysokości 10%, dla pozostałych terenów - w wysokości 0%.

§ 17. Na obszarze objętym planem, traci moc dotychczas obowiązujący miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Lipsko, uchwalony przez Radę Miasta i Gminy Lipsko uchwałą nr III/9/94 z dnia 3 września 1994r. (Dz. Urz. Woj. Radomskiego Nr 14, poz. 112).

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Lipsko.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU NIEZBĘDNEGO DLA REALIZACJI
ZBIORNIKA WODNEGO „KATARZYNÓW”

RYSUNEK PLANU
SKALA 1 : 10000

RADA MIEJSKA
W LIPSKU

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1
DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W LIPSKU

LEGENDA

	GRANICA TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM		W	TERENY WÓD OTWARTYCH
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA – ŚCIŚLE OKREŚLONE		WI	TERENY WÓD OTWARTYCH – ISTNIEJĄCE
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA – ORIENTACYJNE		UTL	TERENY REKREACJI I WYPOCZYNKU
	GRANICE SOŁECTW		ZN	TERENY ZIELENI NATURALNEJ
	TERENY KOMUNIKACJI KOŁOWEJ		ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE		R	TERENY ROLNE
			ML	TERENY MIESZKAŁNICTWA LETNISKOWEGO

MIEJSCE LOKALIZACJI ZAPORY PIĘTRZĄCEJ



