UCHWAŁA NR XLVII/265/2006
RADY GMINY LIPIE

z dnia 27 października 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zbiornika wodnego „Danków”

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 późn. zm.) art. 20 ust. 1 i art. 29 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.)

Rada Gminy Lipie uchwala co następuje

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zbiornika wodnego „Danków”.

2. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu, stanowiący załączniki (nr 1-3) do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego składa się z integralnych części:

1) tekstowej - stanowiącej treść niniejszej uchwały,

2) graficznej - rysunku planu sporządzonego na kopii map katastralnych w skali 1 : 2 000

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) stanowisko Rady Gminy o zgodności planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipie”

2) stanowisko Rady Gminy o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy,

3) stanowisko Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu.

§ 3. Pojęcia i określenia występujące w ustaleniach planu

- Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia i rysunek planu będący przedmiotem niniejszej uchwały;

2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na kopii mapy katastralnej w skali 1 : 2 000 stanowiący integralną część planu i będący załącznikiem do niniejszej uchwały;

3) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach opracowania przedstawiony na rysunku planu;

4) terenie - należy przez to rozumieć teren ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem użytkowania na rysunku planu;

5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

6) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, uzupełniające i wzbogacające przeznaczenie podstawowe a nie z nim sprzeczne;

7) nieprzekraczalnej linii zabudowy - jest to linia określona w formie ustaleń w uchwale lub graficznie na rysunku planu - ograniczająca lokalizację nowej zabudowy w odległości bliższej od linii rozgraniczającej drogi niż ustalono. Ograniczenie to nie dotyczy zakazu remontów i przebudowy budynków już istniejących położonych poza tą linią oraz obiektów infrastruktury technicznej (stacje trafo, przepompownie ścieków);

8) przestrzeni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć grunt rodzimy zapewniający naturalną wegetację roślin i drzew oraz wody powierzchniowe na terenie działki budowlanej;

9) inne - nie wymienione w niniejszym § nazwy, pojęcia i określenia - zgodnie z § 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 z 2002 r., poz. 690 z późn. zmianami)

§ 4. 1. Celem uchwalenia planu i regulacji zawartych w planie jest stworzenie podstaw do działań terenowo - prawnych związanych z budową zbiornika oraz zasad i warunków zagospodarowania terenów bezpośredniego sąsiedztwa ze zbiornikiem.

2. Ustala się funkcję zbiornika:

1) Funkcja podstawowa - jako zbiornik przeciwpowodziowy opóźniający przejście fali powodziowej na tereny położone w dolnym biegu rzeki Liswarty.

2) Funkcja dodatkowa - jako czynnik aktywacji rozwoju zagospodarowania rekreacyjnego gminy Lipie.

3. Zasięg obszarowy zbiornika oraz tereny lokalizacji budowli i urządzeń hydrotechnicznych (BH.ZI) przyjęto na podstawie koncepcji zbiornika wykonanej na zlecenie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Częstochowie.

Rozdział 2.
Zakres ustaleń planu i ustalenia ogólne dla terenów objętych planem

§ 5. 1. Obowiązujące ustalenia planu określa treść niniejszej uchwały oraz następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

1) granice obszaru objętego planem,

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w tym linie rozgraniczające dróg,

3) nieprzekraczalne linie zabudowy,

4) strefa ochrony ekspozycji „E”,

5) strefa obserwacji archeologicznej „OW”,

6) stanowiska archeologiczne „W”.

2. Plan nie zmienia istniejącego stanu własności.

3. Wszystko co plan nie ustala jest dozwolone w granicach regulowanych przepisami prawa i wymogami normatywnymi.

4. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnego z ustaleniami planu utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu.

§ 6. Wprowadza się następujące symbole literowe oznaczające podstawowe przeznaczenie użytkowania terenu:

1) UT - usługi turystyki i rekreacji,

2) P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

3) WS - tereny wód otwartych,

4) ZL - tereny leśne,

5) ZL-P - tereny lasów w administracji państwowej,

6) „E” - teren ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego,

7) „W” - teren stanowisk archeologicznych,

8) „OW” - strefa obserwacji archeologicznej,

9) KD-Z - droga/ulica/zbiorcza,

10) KS - teren urządzeń transportu samochodowego,

11) KS-P - teren parkingu samochodowego,

12) BH-Zi - teren realizacji budowli i urządzeń hydrotechnicznych z towarzyszącą zielenią izolacyjną

§ 7. 1. Ustala się obowiązek opracowania ekspertyzy technicznej wpływu projektowanego zbiornika na fundamenty i nasypy ziemne twierdzy bastionowej w Dankowie. Wynik ekspertyzy podlega ocenie i uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

2. Zakres opracowania i uzgodnienia dokumentacji technicznej zbiornika, zgodny z przepisami szczególnymi i normami branżowymi.

3. W dokumentacji technicznej należy określić

- rozwiązanie układu komunikacyjnego ustalającego dostępność miejscowości Danków do drogi powiatowej Krzepice - Danków - Lipie,
- warunki ochrony budowli i urządzeń hydrotechnicznych,
- warunki dostępności do zbiornika,
- możliwość i zakres wykorzystania zbiornika dla celów rekreacji.

§ 8. Celem ochrony dóbr kultury i krajobrazu kulturowego plan wyznacza następujące strefy ochrony konserwatorskiej:

- strefę „E" - stanowiącą przestrzenną ochronę ekspozycji twierdzy bastionowej w Dankowie,
- strefę „W" - konserwatorskiej ochrony archeologicznej,
- strefę „OW" - konserwatorską strefę obserwacji archeologicznej.
- Granice poszczególnych stref ochrony konserwatorskiej oznaczone są na rysunku planu.

§ 9. Ustala się następujące warunki zagospodarowania dla terenów położonych w strefach ochrony konserwatorskiej

1. Dla stref „E1" ustala się zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych

- zakaz lokalizacji napowietrznej sieci elektroenergetycznej, przesyłowych masztów telekomunikacyjnych i reklam wielkoformatowych, zakaz budowy ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
- zakaz nowych nasadzeń wysoką roślinnością,
- dopuszcza się nasadzenia krzewami o wysokości nie przekraczającej w pełni rozwoju 1,0 m. Bezpośrednio przy drodze do 4-5 m.

2. Dla stref E1A + E1E

- zakaz wznoszenia ogrodzeń wyższych niż 60 cm,
- do realizacji ogrodzeń dopuszcza się jedynie drewno, cegłę ceramiczną i kamień naturalny,
- dopuszczalna docelowa wysokość zieleni nie większa niż wysokość obiektów na danym terenie,
- zakaz wznoszenia lub sytuowania obiektów innych niż obiekty:
  - -- o dopuszczalnej wysokości 1 kondygnacji,
  - -- o dachu dwu - czterospadowym lub naczółkowym symetrycznym o nachyleniu połaci 40° (dopuszcza się wykorzystanie poddasza),
  - -- usytuowane kalenicą głównych połaci dachu równolegle do drogi Krzepice - Danków,
  - -- o pokryciu dachu strzechą, gontem lub dachówką,
  - -- o ścianach tynkowanych w kolorze jasnym lub szalowanych deskami pionowymi (siding wykluczony).

3. Dodatkowo na poszczególnych terenach przestrzennej ochrony ekspozycji oznaczonej symbolem „E" wprowadza się następujące ograniczenia

- dla strefy E1A - wysokość obiektów do okapu nie większa niż 3,5 m,
- dla strefy E1B - ograniczenie łącznej kubatury obiektów do 400 m2, przy nieprzekraczalnej kubaturze 100m3 dla pojedynczego obiektu,
- dla strefy E1C i E1E - ograniczenie do jednego obiektu o kubaturze 100m3 na każdym z terenów,
- dla strefy E1D - wysokość obiektów do okapu nie większa niż 3,5 m, ponadto ograniczenie liczby obiektów do trzech w granicach terenu niezależnie od ich funkcji,
- dla strefy E1F - dopuszcza się obiekty produkcyjne i magazynowe z ograniczeniem wysokości do 6m pod warunkiem wyprzedzającego obrzeżnego zadrzewienia działki co najmniej od strony zachodniej i północnej.

4. Strefa „W” - konserwatorska ochrona archeologiczna, obejmuje rozpoznane tereny o zawartości ważnych reliktów archeologicznych. Dla strefy ustala się: Realizacja inwestycji wymaga przeprowadzenia wyprzedzających prac archeologiczno - sondażowych a w przypadku ujawnienia w strukturach gruntu nawarstwień kulturowych i obiektów archeologicznych przeprowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowo - przedinwestycyjnych. Wojewódzki Konserwator Zabytków określi zakres prac i wyda stosowne zezwolenie na ich przeprowadzenie.

5. Strefa „OW” - konserwatorska strefa obserwacji archeologicznej. Ograniczona ochrona konserwatorska obejmuje tereny o dominacji na podstawie badań lub innych wskazówek, zawartości reliktów archeologicznych. Dla strefy ustala się:

- nakaz prowadzenia wszelkich prac naruszających strukturę gruntu (poza warstwą orną) pod nadzorem archeologicznym,
- nakaz uzgadniania na etapie wydawania decyzji administracyjnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich zamierzeń inwestycyjnych kubaturowych i infrastrukturalnych i uzyskania stosownych zezwoleń.

Rozdział 3.
Ustalenia planu dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu

§ 10. 1. Tereny wód otwartych oznaczone na rysunku symbolem WS obejmują teren projektowanego zbiornika wodnego wg opracowanej specjalistycznej koncepcji budowy zbiornika oraz istniejące koryto rzeki Liswarty.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem WS plan ustala

1) pozostawienie przebiegu nurtu rzeki Liswarty bez zmian. Jakiekolwiek zmiany w tym zakresie wprowadzone działalnością człowieka muszą być poprzedzone kompleksowym opracowaniem uwzględniającym skutki takich zmian dla środowiska przyrodniczego i istniejącego zainwestowania terenów sąsiednich;
2) możliwości i warunki korzystania z brzegów zbiornika i rzeki oraz korzystania z wód zbiornika I rzeki wymagają uzyskania zgody właściwych zarządów gospodarki wodnej;
3) plan ustala możliwość zagospodarowania turystyczno - rekreacyjnego terenów położonych od strony południowej zbiornika poza terenami przeznaczonymi na realizację urządzeń hydrotechnicznych. Tereny te oznaczone są na rysunku planu symbolami UT i ZLP oraz terenami parkingów (KS-P);
4) sposób zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem BH.ZI (urządzenia hydrotechniczne, obwałowania i grobla) zostaną określone w dokumentacji technicznej budowy zbiornika;
5) zmiany użytkowania terenów położonych w strefach ochrony konserwatorskiej oznaczonych symbolami „W” i „OW” wymagają uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 11. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem UT ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - obsługa ruchu turystycznego i wypoczynku świątecznego w zakresie pól namiotowych, terenów sportowych, handlu, gastronomii i bazy noclegowej,
2) przeznaczenie dopuszczalne - elementy zagospodarowania infrastruktury technicznej związane z przeznaczeniem podstawowym,
3) maksymalna powierzchnia terenów zabudowanych i utwardzonych do 20% ogólnej pow. terenu,
4) zakaz zabudowy terenów oznaczonych symbolem KX stanowiących ogólnodostępne tereny dojść do zbiornika i tereny plażowania,
5) nieprzekraczalna linia zabudowy w odl. 10 m od granicy linii rozgraniczających ulicy zbiorczej,
6) wytyczne kształtowania zabudowy wynikające z ustaleń konserwatorskich zgodnie z § 8 i § 9 niniejszej uchwały.

§ 12. Dla terenów oznaczonych symbolem P adaptuje się obecne użytkowanie składowo - magazynowe. Dla części terenu położonego w strefie ochrony ekspozycji i położonego w strefie „EiF” obowiązują ustalenia konserwatorskie zgodnie z § 9 niniejszej uchwały.

§ 13. Dla terenów położonych w zasięgu strefy konserwatorskiej „E” wprowadza się obowiązek uzgadniania projektów zagospodarowania terenu i projektów kubaturowych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 14. Możliwość przystosowania istniejących terenów leśnych oznaczonych symbolem ZL-P do funkcji rekreacyjnych (park leśny) należy uzgodnić z właściwą administracją lasów państwowych.

§ 15. Ustalenia planu dotyczące zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala

1) zaopatrzenie w wodę poprzez gminną sieć wodociągową

2) ochronę p. poż. obiektów budowlanych należy zapewnić poprzez hydranty zewnętrzne realizowane zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie.

2. W zakresie odprowadzania ścieków plan ustala

1) do czasu realizacji kanalizacji zbiorowej nakazuje się stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych z zapewnieniem wywozu zgromadzonych nieczystości do punktu zlewnego oczyszczania ścieków,

2) dla terenu magazynowo - składowego oznaczonego symbolem P w wypadku wytwarzania ścieków zawierających substancje ropopochodne należy neutralizować ścieki w miejscu ich powstania zgodnie z przepisami szczególnymi.

3. W zakresie odprowadzania wód opadowych plan ustala

1) odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowy poprzez infiltrację powierzchniową do gruntu w granicach własnych działek,

2) zakazuje się zmieniać kierunku spływu wód opadowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich,

4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną plan ustala

1) adaptuje się istniejące urządzenia elektroenergetyczne stanowiące obecne źródła zasilania,

2) zwiększenie poboru mocy i zabudowa nowych terenów lokalizacji inwestycji wymagać będzie rozbudowy i przebudowy istniejących systemów,

3) lokalizacja stacji transformatorowych na obszarze objętym planem nie wymaga zmiany planu. Szczegółowa lokalizacja stacji transformatorowych ustalona będzie na podstawie planowania i projektowania realizowanego. Lokalizacja winna zapewnić bezpośredni dostęp do drogi publicznej,

4) przebudowa istn. sieci kolidujących z projektowanym zainwestowaniem może być dokonana przez właściciela sieci na koszt zainteresowanego,

5) zakaz budowy sieci napowietrznych.

5. W zakresie gospodarki odpadami plan ustala

1) stałe odpady komunalne gromadzone w szczelnych pojemnikach służących do czasowego gromadzenia odpadów i zapewnienia ich wywozu na składowisko wskazane przez Urząd Gminy,

2) w przypadku powstawania odpadów z grupy niebezpiecznych lub szkodliwych - wprowadza się obowiązek ich selektywnego gromadzenia i przekazywania właściwym uprawnionym jednostkom prowadzącym ich utylizację.

6. W zakresie gospodarki cieplnej

- z własnych kotłowni. Zalecane stosowanie ekologicznych źródeł (olej, elektroenergetyka, źródła energii odnawialnej) celem stopniowego ograniczenia zanieczyszczenia atmosfery (emisja niska).

§ 16. Ustalenia planu w zakresie obsługi komunikacyjnej

1. Obsługa komunikacyjna terenów zabudowanych bezpośrednio z istniejącej drogi powiatowej o funkcji ulicy zbiorczej (KD-Z).

2. Ustala się obowiązek regulacji szerokości ulicy do parametrów przewidzianych dla ulicy zbiorczej oraz zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne - określonymi w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. (dz. U. Nr 43 z 1999 r.).

3. Ustala się możliwość budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogi po uzgodnieniu z zarządcą drogi.

4. Ustala się obowiązek zabezpieczenia potrzeb parkingowych na terenie własnym właścicieli działek.

- tereny parkingów dla samochodów osobowych oznaczono na rysunku planu symbolem KS-P. Wielkość parkingów stosownie do ustalonej w planach zagospodarowania maksymalnej ilości użytkowników - przyjmując 10 stanowisk postojowych na 100 użytkowników.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 17. Ustalenia dotyczące zasad określenia sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu

1. Sposób zabudowy i zagospodarowania terenu dla wszelkiego rodzaju zamierzeń inwestycyjnych należy ustalić korzystając z zapisów uchwały na które składają się poszczególne rozdziały niniejszej uchwały.

2. W ramach realizacji planu, decyzje administracyjne dot. sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu należy wydawać dla wszystkich zamierzeń inwestycyjnych o charakterze trwałym.

3. W przypadku docelowego zagospodarowania terenów o złożonym programie użytkowym, przedmiotowa decyzja może dopuścić etapowanie inwestycji, określając jako niezależny etap taki stan inwestycji, dla którego można w myśl prawa budowlanego uzyskać pozwolenie na użytkowanie. W przypadku dopuszczenia etapowania inwestycji poszczególne etapy winny zostać jednoznacznie zdefiniowane zakresowo i terminowo w przedmiotowej decyzji.

§ 18. Opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003 r.) i w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustala się stawkę jednorazowej opłaty określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5% ponoszonej przez właściciela zbywającego nieruchomość.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.