RADA MIEJSKA
W LIPSKU

UCHWAŁA Nr VII/...../2003
Rady Miejskiej w Lipsku
z dnia 26 marca 2003r.

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

Na podsrawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001 r. – z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15, poz. 139 z 1999 r. – z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Lipsku na wniosek Burmistrza Miasta i Gminy Lipsko uchwala 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 cieku od Szymanowa, obejmujący działki nr ewid. gruntów 108, 109 i 110.

§ 2

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:
   a) sprecyzowani 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

Ilekroć 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 wzbogacają 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 nieoczyszczonych 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 zakłócą 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 – 15 m od linii rozgraniczającej, szerokość pasa drogowego ulicy KL 12 m,
   b) minimalna linia zabudowy od linii brzegowej zbiornika i rzeki Strużanki 50 m (nie dotyczy urządzeń sportów wodnych)
   c) dla usług należy zapewnić w niezbędne ilości miejsc parkingowych (handel, usługi – 26 miejsc/1000 m^2 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 1,5 m. Ogrodzenia – ażurowe od wysokości 0,3 m.
6. W celu zapewnienia ładu przestrzennego architektura 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.
3. Uzupełniającym przeznaczeniem terenów ML są usługi handlu (pow. użytkowa max 50 m^2).
4. Na terenie nie dopuszcza się lokalizacji budynków gospodarczych i produkcyjnych.
5. W celu zapewnienia ładu przestrzennego architektura budynków lokalizowanych na terenie winna być ujednolicona
6. 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 6 m.

7. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
a) obowiązująca linia zabudowy od ulicy KL -15 m od linii rozgraniczającej, szerokość pasa drogowego ulicy KL 12 m.
b) dla usług wbudowanych i wolnostojących należy zapewnić w obrębie własnej działki niezbędne ilości miejsc parkingowych (handel, usługi –26 miejsc/1000 m^2 powierzchni użytkowej, gastronomia – 20 miejsc/100 konsumentów),
c) powierzchnia zabudowy w obrębie terenów MI. może stanowić maksimum 15 % powierzchni działki,
d) ogrodzenia działek budowlanych winny mieć ujednoliconą wysokość 1,5 m; ogrodzenia – ażurowe od wysokości 0,3 m, 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 ϕ200.
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 cieplną z indywidualnych kotłowni.

§ 11

1. Wyznacza się tereny zieleni, oznaczone w rysunku planu symbolem ZN z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zieleń naturalną, łęgową - 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 zieleń 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 12 m w liniach rozgraniczających z utwardzeniem 6 m.
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 MI, 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 1994 r (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.

PRZEWODNICZĄCY
Jan Dziuba

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

RYSUNEK PLANU
SKALA 1 : 10000

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1
DO UCHWAŁY RADY MIASTA i GMINY LIPSKO

LEGENDA

- GRANICA TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA – ŚCIŚLE OKREŚLONE
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA – ORIENTACYJNE
- GRANICE SOŁECTW
- TERENY KOMUNIKACJI KOŁOWEJ
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

W	TERENY WÓD OTWARTYCH
Wi	TERENY WÓD OTWARTYCH – ISTNIEJĄCE
UTL	TERENY REKREACJI I WYPOCZYNKU
ZN	TERENY ZIELENI NATURALNEJ
ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
R	TERENY ROLNE
ML	TERENY MIESZKALNICTWA LETNISKOWEGO

- MIEJSCE LOKALIZACJI ZAPORY PIĘTRZĄCEJ

