Uchwała Nr XLIII/244/10
Rady Miejskiej w Szczebrzeszynie
z dnia 26 marca 2010 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania zagospodarowania przestrzennego gminy Szczebrzeszyn zbiornik wodny "Brody Małe" z terenami otaczającymi

Na podstawie art. 17 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 r Dz. U nr 142 poz. 1591 z późniejszymi. zmianami) i art. 20 pkt. 1 i 29 ustawy z dnia marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z późniejszymi. zmianami) oraz uchwały nr XIII/65/07 Rady Miejskiej w Szczebrzeszynie z dnia 27 września 2007r w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zbiornika wodnego "Brody Małe" i terenów przyległych w gminy Szczebrzeszyn po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szczebrzeszyn uchwalonego uchwałą nr IX/42/99 Rady Miejskiej Szczebrzeszyna z dnia 26 marca 1999 r. wraz z późniejszymi zmianami. **Rada Miejska uchwala:;**

§ 1.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zbiornika wodnego "Brody Małe" i terenów przyległych w gminy Szczebrzeszyn w granicach:
   1). od północy – część działek wsi Brody Małe o nr ew. od 89 do 103 oraz działki o nr ew.2442,2413, 2382,
   2). od wschodu - działki wsi Brody Małe o nr ew. 10, 11, 12, 1, 4, 5, 7, droga wojewódzka nr 858 część działek o nr ew.9,8,230, 136 i rzeka Świnka,
   3). od południa: - droga gminna nr 110346L grunty wsi Żurawnica,
   4). od zachodu: - rzeka Wieprz

   zwany dalej planem.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowią:
   1) ustalenia planu będące treścią niniejszej uchwały: składającej się z:
      a) ustaleń dotyczących całego obszaru opracowania,
      b) ustaleń dla poszczególnych części terenu;
   2) rysunek planu terenu opracowania w skali 1:2000 tj. plansza podstawowa pt.: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zbiornika wodnego "Brody

Małe" i terenów przyległych w gminy Szczebrzeszyn stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

3. Załączniki do niniejszej uchwały stanowią:
   1) załącznik nr 2 zawierający rozstrzygnięcia w sprawie zgłoszonych uwag w trakcie wyłożenia planu do publicznego wglądu
   2) załącznik nr 3 stanowiący program realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanej w planie wraz z zasadami ich finansowania będącym zadaniem własnym miasta.

Rozdział 1

Ustalenia formalne i wprowadzające

§ 2

1.Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1). Studium – należy rozumieć zgodność z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szczebrzeszyn" ;

2). Rysunku planu – należy rozumieć ustalenia zawarte w rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącego załącznik do uchwały;

3). Obszarze - oznacza wydzieloną część obszaru opracowania o podobnym sposobie zagospodarowania i zabudowy;

4). Terenie – oznacza teren o określonym w planie przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony numerem i symbolami literowymi;

5). Działce – należy rozumieć nieruchomość lub jej część przeznaczono pod zabudowę lub zagospodarowanie;

6). Przepisach odrębnych – należy rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

7) Przeznaczeniu podstawowym – należy rozumieć przeznaczenie, które przeważa na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

8). Przeznaczeniu uzupełniającym lub dopuszczalnym – należy rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe ale nie jest sprzeczne z funkcją obszaru;

9). Zachowaniu — należy rozumieć utrzymanie istniejącej funkcji terenu lub substancji budowlanej z możliwością remontów, rozbudowy, zmiany użytkowania lub przeznaczenia w sposób nie naruszający ustalenia planu;

10). Obiektach lub terenach uciążliwych – należy rozumieć:

1) przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzanie raportu oddziaływania na środowisko jest wymagane (inwestycje szczególnie szkodliwe), zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane zgodnie z przepisamiodrębnymi ;

11). Obiektach lub terenach nieuciążliwych – należy rozumieć przedsięwzięcia nie zaliczone do grupy przedsięwzięć, dla których jest wymagane lub może być wymagane sporządzenie oceny oddziaływania na środowisko;

12). Drodze publicznej – należy przez to rozumieć drogę zaliczoną na podstawie ustawy o drogach publicznych do jednej z kategorii dróg wydzieloną liniami rozgraniczającymi;

13). Drodze (ulicy) o charakterze publicznej – należy rozumieć drogę nie zaliczoną do żadnej kategorii dróg publicznych, a stanowiącą ciąg komunikacyjny ogólnodostępny z wydzielonymi liniami rozgraniczającymi tj. ulicę w terenach mieszkaniowych, ciąg pieszo – jezdny i tp;

14) Drodze wewnętrznej – należy rozumieć nie zaliczoną do żadnej kategorii dróg publicznych, a stanowiącą ogólnodostępną lub prywatną drogę dojazdową do pól, łąk, terenów działalności gospodarczej, ciąg pieszy,rowerowy i tp.;

15). Przebudowie drogi – należy rozumieć podwyższenie kategorii lub parametrów technicznych i eksploatacyjnych drogi;

16).Dostępie do drogi publicznej z nieruchomości – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej.

2. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 3

1. Plan obejmuje obszary określone w §1niniejszej uchwały.
2. Plan uwzględnia zasady rozwoju zrównoważonego. Nie narusza walorów przyrodniczych i krajobrazowych miasta i gminy. Przyjmuje określone w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego kierunki rozwoju przestrzennego miasta i gminy .
3. Obowiązuje inwestowanie zgodne z ustalonym w Planie przeznaczeniem terenu oraz zasadami jego zabudowy i zagospodarowania. Wszelkie odstępstwa wymagają zmiany

obowiązującego Planu, a w razie potrzeby i Studium na podstawie odpowiednich uchwał Rady Miejskiej.

4. Tereny, dla których Plan przewiduje inne zagospodarowanie od dotychczasowego mogą być do czasu zagospodarowania zgodnie z określonym Planem przeznaczeniem użytkowane w sposób dotychczasowy. Wszelkie działania sprzeczne z przewidzianą funkcją są zakazane.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru

§ 4

1. Zgodnie ze zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szczebrzeszyn w planie uwzględniono podstawowe zasady polityki przestrzennej określonej jako jako trwały i zrównoważony rozwój miasta. i gminy
2. Obszar opracowania położony jest w terenach użytków zielonych określonych w Studium jako „tereny wielozadaniowego zbiornika wodnego wraz z terenami otaczającymi" .

§ 5

1. Przedmiotem ustaleń planu, o którym mowa w § 1 jest określenie:
   1) przeznaczenia terenów wraz z liniami rozgraniczającymi te tereny;
   2) warunków zabudowy i zagospodarowania terenów i obiektów,
   3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.
2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:
   1) stalenie przeznaczenia terenów wraz ze wskazaniem inwestycji celu publicznego;
   2) kreślenia przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania obszarów i terenów w sposób umożliwiający kształtowanie ładu przestrzennego oraz zapewniającego ochronę środowiska naturalnego i wartości kulturowych;
   3) normowanie i uporządkowanie działań inwestycyjnych zgodnie z wymogami zachowania ładu przestrzennego;
   4) ształtowanie prawidłowego układu komunikacyjnego wraz z dostosowaniem go do uwarunkowań lokalnych.

§ 6

1. Ustala się podstawowe funkcje terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1) **tereny zainwestowane** w tym:

a) tereny zabudowy:

UT – turystyka i rekreacja,– usługi z towarzyszącymi im obiektami i urządzeniami paraturystycznymi w tym przy możliwości określenia przeznaczenia:

UH – handel,

UG – gastronomia,

US – sport;

KS – urządzenia obsługi komunikacji drogowej z podstawowym przeznaczeniem na parking,

b) komunikacja drogowa - KD:

KDKW-Z - droga wojewódzka zgodnie z obowiązującą numeracją poza granicami opracowania,

KDKG-L – droga gminna zgodnie z obowiązującą numeracją,

KDW - komunikacja drogowa o charakterze publicznym - ulice ruchu wolnego, w terenach mieszkaniowych ciągi pieszo - jezdne,

KWX - drogi niepubliczne ciągi pieszo - jezdne, drogi dojazdowe do terenów rekreacyjnych, pól,łąk itp.,

KX – ciągi piesze, ścieżki rowerowe, konne i tp.;

c) infrastruktura techniczna:

EE – linie średnich napięć wraz ze strefą ochronną;

eNN- przebieg linii niskich napięć;

t - przebieg linii telefonicznych kablowych i urządzenia telekomunikacyjne.

2) **tereny otwarte**, w tym:

R, Zn - tereny rolnicze (użytki zielone - łąki pastwiska), zieleń nieurządzona;

ZP – zieleń urządzona – parki, skwery itp.;

ZL – zieleń naturalna – zarośla, zieleń wysoka, niska;

WS – wody otwarte –, zbiornik wodny, rzeka, rowy melioracyjne oraz kanały powierzchniowe i podziemne związane z zaopatrzeniem w wodę zbiornika oraz jej zrzutem;

3) **Inne oznaczenia** w tym:

SzPK - Szczebrzeszyński Park Krajobrazowy – obowiązują przepisy odrębne.

2. Oznaczenia literowe stanowią uzupełnienia oznaczeń graficznych określonych na rysunku planu (plansza podstawowa).

3. Dopuszcza się dla niektórych terenów przeznaczenie uzupełniające, mieszane lub zastępcze, które nie może kolidować z przeznaczeniem

podstawowym. Określono je odpowiednimi symbolami na rysunku planu:
funkcja podstawowa /funkcja uzupełniająca lub dopuszczalna,
funkcja podstawowa, funkcja równorzędna.

Ustalenia dotyczące ochrony środowiska

§ 7

1. Do obszarów prawnie chronionych zalicza się Szczebrzeszyński Park Krajobrazowy zgodnie z Rozporządzeniem nr 9 Wojewody Lubelskiego z dnia14 kwietnia 2005 r.;
2. Do obszarów ochrony planistycznej zaliczono:
   1) obszary ochronne zbiorników śródlądowych;
   2) regionalny korytarz ekologiczny – Dolina Wieprza
3. Dla obszarów ochronnych zbiorników śródlądowych ustala się:
   1) Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 407 OWO - GZWP Niecka Lubelska stanowi obszar szczególnej ochrony;
   2) ochrona obszaru GZWP na terenie opracowania polega na:
      a) wykluczeniu lokalizacji inwestycji znacząco oddziałujących na wody podziemne i powierzchniowe pod względem ilościowym i jakościowym, w rozumieniu przepisów Prawa Ochrony Środowiska,
      b) wykluczeniu lokalizacji cmentarzy grzebalnych oraz grzebowisk zwierząt w obszarze zalegania wód gruntowych mniej niż 2,5 m od powierzchni terenu,
      c) rozbudowie sieci kanalizacyjnej i przepompowni ścieków, uszczelnianiu zbiorników bezodpływowych (szamb) na obszarach nie skanalizowanych oraz nadzór nad ich eksploatacją;
   3) ochrona planistyczna OWO GZWP nr 407 obowiązuje do czasu jego prawnego ustanowienia w drodze rozporządzenia dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej.
4. Ochrona regionalnego korytarza Dolina Wieprza polega na wykluczeniu:
   1) przedsięwzięć ograniczających drożność ekologiczną wodno - łąkowego ciągu siedliskowego, w tym realizacji poprzecznych nasypów w dolinie rzeki;
   2) lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i obiektów destrukcyjnych;
   3) eksploatacji surowców mineralnych;
   4) powodujących fragmentaryzację ekosystemów o charakterze naturalnym;
   5) składowania odpadów komunalnych, przemysłowych i energetycznych,lokalizacji wylewisk gnojownicy i nieczystości oraz grzebowisk zwierząt.

5. Znaczna część obszaru opracowania znajduje się w granicach terenów zagrożonych powodzią zgodnie z rzędną wody stuletniej wynoszącą w rejonie 254+40 kilometrów - około 210,33 m npm. Na obszarze tym konieczne jest wyznaczenie terenów przeznaczonych do odprowadzenia wód wezbraniowych i odpowiednie ich zagospodarowanie co oznacza, w miarę możliwości, pozostawienie ich w naturalnym stanie lub odpowiednie skanalizowanie. Obszar opracowania wymagać będzie na etepie opracowania projektu budowlanego przeprojektowania systemu odwodnienia terenu systemem kanałów melioracyjnych lub drenażem;

§ 8

1. W oparciu o przepisy szczególne wprowadza się zakaz:
   1) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
   2) przechowywanie odpadów z grupy niebezpiecznych, które mogą stanowić zagrożenie dla życia i zdrowia oraz środowiska naturalnego;
   3) przekraczania w terenach obsługi rekreacyjnej dopuszczalnego hałasu zgodnie z przepisami dotyczącymi standardów akustycznych
   4) emisji do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń powyżej norm stężeń dopuszczalnych;
   5) realizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów odrębnych.
2. Na terenie opracowania należy:
   1) w miarę możliwości stosować ogrzewanie budynków źródłami energetycznymi ekologicznie czystymi (energia elektryczna, gaz przewodowy ewentualnie propan - butan, olej opałowy nisko - siarkowy oraz inne niekonwencjonalne);
   2) gromadzić odpady komunalne na terenach publicznych w odpowiednio przygotowanych pojemnikach wraz z ich ewentualnym sortowaniem;
   3) gromadzić i utylizować odpady komunalne, w tym niebezpieczne, zgodnie z powiatowym i miejskim programem gospodarki odpadami.
3. Wprowadza się obowiązek zachowania, rewaloryzacji i ochrony zieleni w szczególności starodrzewu i zieleni przydrożnej oraz zieleni łąk i zieleni naturalnej przywodnej wzdłuż rzeki Wieprz i Świnki. Usuwane mogą być zadrzewienia zagrażające bezpieczeństwu, życiu i mieniu, obumarłe lub obumierające, uniemożliwiające realizację inwestycji celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych;
4. Ustala się na terenie Szczebrzeszyńskiego Parku Krajobrazowego obowiązek wykorzystania piasku z wykopu zbiornika na budowę grobli i nadsypanie wokół zbiornika

terenu przeznaczonego planem pod rekreację i sport. Z terenu położonegopoza Parkiem piasek należy eksploatować i wykorzystać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa geologicznego i górniczego..

Ustalenia dotyczące ochrony wartości kulturowych

§ 9

1. Obszary i obiekty ściśle chronione

   na mocy ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wpisane do rejestru zabytków (obwieszczenie nr 1/2000 Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie z dnia 12 września 2000 r- D.U. Woj. Lub. nr 73 poz. 869) na terenie opracowania nie występują.
2. Obiekty i obszary zabytkowe podlegające ochronie konserwatorskiej (dobra kultury znajdujące się w ewidencji zabytków) na terenie opracowania nie występują.
3. Obszary obserwacji archeologicznej:
   1) na terenie opracowania nie występują stanowiska archeologiczne;
   2) w przypadku natrafienia podczas realizacji prac ziemnych (wykopy) na obiekty ziemne i ruchome zabytki archeologiczne lub relikty architektoniczne historycznej zabudowy, prace budowlane należy wstrzymać w celu zadokumentowania i wyeksplorowania odkrytych zabytków i obiektów. W razie konieczności należy poszerzyć wykopy inwestycyjne i uzyskać pozwolenie konserwatorskie na przeprowadzenie nadzoru archeologicznego.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

§ 10

1. Ochrona przestrzeni publicznej, a w tym krajobrazu kulturowego polega na:
   1) zachowaniu w miarę możliwości historycznej sieci dróg;
   2) modernizowaniu i osłanianiu zielenią obiektów dysharmonijnych;
   3) dążenie do wprowadzaniu, w miarę możliwości, harmonijnej zabudowy terenu poprzez:

   a) ujednolicenie wysokości obiektów

   b) zakaz realizacji dachów płaskich na budynkach usługowych

   c) stosowanie naturalnych materiałów wykończeniowych.
2. Ustala się zachowanie istniejącego układu przestrzeni publicznych oraz wprowadzenie nowych elementów określonych planem w tym:
   1). wprowadza się obowiązek:

a) ujednoliconego typu nawierzchni ciągów komunikacyjnych oraz placów publicznych,

b) ujednoliconego typu i układu oświetlenia (latarń) przy istniejących i projektowanych ciągach komunikacyjnych oraz na terenie parkingu i usług turystycznych;

2) wprowadza się zakaz stosowania betonowych ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg;

3) w terenach zieleni publicznej takich jak skwery i zieleńce oraz na terenach rekreacji i sportu należy chronić istniejącą zieleń oraz wprowadzać nowe drzewostany i zieleń niską z możliwością lokalizacji na nich obiektów małej architektury jak ławki, murki, siedziska i tp

4) lokalizacja sezonowych obiektów usługowych może jedynie następować za zgodą władz budowlanych przy zastosowaniu odpowiednich kryteriów estetycznych nie naruszających krajobrazu lokalnego.

3. Ustala się konieczność modernizacji elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowę nowej zapewniającej lepsze użytkowanie terenu.

4. Na terenach sportu i rekreacji należy funkcjonalnie rozmieścić tereny i obiekty służące wypoczynkowi aby nie kolidowały z terenami chronionymi i z sąsiadująca zabudową mieszkalną.

5. Na terenach rolniczych (łąki pastwiska) oraz zieleni naturalnej należy zachować dotychczasowe użytkowanie bez wprowadzania zmian w krajobrazie.

Ustalenia dotyczące zasad podziału terenów

§ 11

Tereny zabudowy usług i ośrodka rekreacyjno- wypoczynkowego

1. ustala się podział terenu zgodnie z przeznaczeniem pod określone planem funkcje z zapewnieniem dostępności do drogi publicznej;
2. wielkość działki uzależniona od funkcji i jej zagospodarowania określona w oparciu o projekt budowlany;
3. podział terenu i wielkość poszczególnych działek wg potrzeb właściciela gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12

Ustalenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu

Tereny rekreacji i turystyki

1) przewiduje się realizację wielozadaniowego zbiornika retencyjnego,

przeciwpowodziowego z dodatkową funkcją rekreacyjną o powierzchni lustra wody około 30,0 ha,

a) zbiornik winien być realizowany na podstawie badań hydrograficznych w oparciu o projekt budowlany obiektu. Celem zminimalizowania zmian w krajobrazie, stosunkach wodnych i biocenotycznych zaleca się realizację zbiornika nadpoziomowego z nadsypaniem terenu przylegającego do grobli zbiornika na terenie przeznaczonym pod rekreację i sport (plaże, sporty wodne) w strefie nie przekraczającej 100,0 m od grobli, a także terenów przeznaczonych pod drogę dojazdową, tereny usług turystycznych i paraturystycznych oraz parking.

Dopuszcza się również budowę zbiornika kopanego

b) projekt zbiornika powinien:

- uwzględniać uwarunkowania wynikłe z ochrony wartości przyrodniczych Szczebrzeszyńskiego Parku Krajobrazowego oraz obszaru stanowiącego korytarz ekologiczny rzeki Wieprz oraz przepisów odrębnych,
- ze względów krajobrazowych uzyskać miękką linię brzegową zbliżoną do naturalnego charakteru zbiornika wodnego;

c) należy zachować wokół zbiornika ciąg ekologiczny wolny od zabudowy kubaturowej, w którym dopuszcza się:

- w części wschodniej i południowo- wschodniej :

- uprawianie sportów wodnych, wędkarstwa i t.p.,
- tworzenie plaż trawiastych i piaszczystych,
- budowy pomostów i punktów widokowych,
- wiat na przechowywanie sprzętu,
- przenośnych obiektów sanitarno – higienicznych,
-wytyczenia nieutwardzonych ścieżek pieszych i rowerowych ewentualnie konnych;

- w części wschodnio-północnej

- uprawianie wędkarstwa,
- budowy pomostów dla wędkarzy,
- wytyczenia nieutwardzonych ścieżek pieszych i konnych

2) ustala się realizację terenów wypoczynku, turystyki i sportu wokół zbiornika wodnego oraz na terenie kempingu sezonowych usług paraturystycznych jak mała gastronomia, handel itp

3) ustala się teren parkingu dla obsługi terenów rekreacji i turystyki oraz obiektu sportowego (boisko) sąsiadującego z obszarem objętym planem.

4) szczegółowe zagospodarowanie terenów przeznaczonych pod kubaturową zabudowę usługową (teren kempingu) winien uwzględniać wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej co oznacza realizację zabudowy obiektów:

a). o wysokości do jednej kondygnacji nadziemnej

b). o dachach - dwu i wielospadowych o kącie nachylenia połaci do 45°, i pokrytych materiałami posiadającymi atest,

c). wykończonych materiałami jak drewno, kamień, ceramika i t.p.

5) projekt zagospodarowania terenów przyległych do zbiornika powinien być funkcjonalnie powiązany z terenami otaczającymi, w szczególności dotyczy to infrastruktury technicznej i powiązań komunikacyjnych;

6) nie przewiduje się realizacji żadnych obiektów kubaturowych po zachodniej stronie projektowanego zbiornika ani wzdłuż rzeki Wieprz;

7) przewiduje się możliwość podniesienia terenu przeznaczonego pod zagospodarowanie określone w ustaleniach szczegółowych (teren plaż usług turystycznych i sportowych) ziemią dowiezioną lub uzyskaną z wykopu pod zbiornik wodny;

8) realizacja wszelkich inwestycji, a także zgospodarowania terenu wymaga uzyskania zwolnienia dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej od zakazów wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zgodnie z przepisami odrębnymi;

Rozdział 3

§ 13

Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej

1. **Zaopatrzenie w wodę** - urządzenia komunalne:

1). przewiduje się podłączenie terenów parkingu oraz usług turystycznych do projektowanej sieci wodociągowej we wsi Brody Małe przebiegającą wzdłuż ulic zewnętrznych i wewnętrznych;

2). w okresie przejściowym dopuszcza się realizację studni z wodociągiem lokalnym

3). należy wdrażać najnowsze rozwiązania techniczne w celu racjonalizacji zużycia wody.

4). 'ustala się bezwzględny obowiązek jednoczesnej realizacji sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

2. Gospodarka ściekowa

1).Kanalizacja sanitarna

a) na terenach ośrodka rekreacyjno – wypoczynkowego do czasu realizacji kanalizacji zbiorczej tymczasowo wprowadza się lokalny system odprowadzania ścieków do szczelnych bezodpływowych zbiorników pod warunkiem ich okresowego opróżniania;

b) na terenach parkingu należy przed odprowadzeniem ścieków do szczelnych bezodpływowych zbiorników okresowo opróżnianych wykonać urządzenia chroniące wody (separatory, oczyszczalniki).

2). Kanalizacja deszczowa:

a) odprowadzenie wód opadowych z poszczególnych terenów przewiduje się powierzchniowo na teren własnej nieruchomości lub do sieci kanalizacji deszczowej po jej realizacji ;

b) na terenach zainwestowanych położonych w obszarach zagrożonych powodzią pokrywy studzienek kanalizacji sanitarnej i deszczowej zlokalizowane muszą być 0,03 m powyżej rzędnej wody stuletniej.

3. Gospodarka odpadami

1) ustala się zasady usuwania odpadów stałych z terenu opracowania

a) z terenów usługowej poprzez zastosowanie pojemników indywidualnych przy terenach rekreacyjno -t urystycznych lub kontenerowego systemu gromadzenia z segregacją,

b) wywóz nieczystości przez odpowiednie służby komunalne na wysypisko odpadów;

2) należy opracować i wdrażać system zbierania odpadów po wstępnej segregacji w miejscach ich powstawania z odzyskiem surowców wtórnych;

3) kontenerowe punkty gromadzenia odpadów (z wyjątkiem odpadów przemysłowych i chemicznych) muszą spełniać wymagania sanitarne i ochrony środowiska. .

4. Zaopatrzenie w energię elektryczną

1) podstawą zasilania obszaru opracowania w energię są istniejące sieci niskiego i średniego napięcia (stacje transformatorowe - 15/04 kV poza terenem opracowania);

2) zachowuje się istniejącą sieć napowietrzną linii średniego napięcia - **EE** z 15 metrową strefą ochronną (po 7,5 m od osi linii) z zakazem uprawiania wędkarstwa w tej strefie;

3) zachowuje się istniejącą sieć niskiego napięcia - **eNN** zarówno kablową jak i napowietrzną oraz przewiduje się jej rozbudowę, przebudowę i dobudowę według potrzeb użytkowników zgodnie z ustaleniami zarządcy sieci. Zaleca się jej skablowanie na całym obszarze opracowania

4) zadrzewianie i zakrzewianie pod liniami energetycznymi zgodnie z obowiązującymi

przepisami.(§ 15 pkt 6).

5. Zaopatrzenie w ciepło

Nie przewiduje się realizacji urządzeń ciepłowniczych -obiekty sezonowe.

6. Zaopatrzenie w gaz

1) zaopatrzenie sezonowych obiektów usługowych - z butli gazowych propan – butan.
2) przewiduje się podłączenie terenów usług turystycznych oraz parkingu do projektowanej sieci gazowej we wsi Brody Małe przebiegającej wzdłuż ulic zewnętrznych i wewnętrznych. ;

7. Telekomunikacja

1) zachowuje się istniejący przebieg naziemnej linii telefonicznej Zaleca się jej skablowanie;
2) przewiduje się możliwość jej realizacji zgodnie z potrzebami użytkowników i warunkami wydanymi przez operatora;

Rozdział 4

§ 14

Ustalenia dotyczące komunikacji

1. Na obszarze opracowania na mocy przepisów szczególnych ustala się sieć ulic w ciągach dróg publicznych zgodnie z rysunkami planu:
   1) drogi publiczne;
      a) **1-KDKW** – wojewódzka - kl. tech. „G"/główna/ - nr 858,
      b) **2–KDKG** – gminna – kl. tech. "L"/lokalna/ - nr110346L
   2) drogi ogólnodostępne:
      a).**KDW** - ciągi pieszo – jezdne o charakterze ogólnodostępnym stanowiące komunikację do poszczególnych działek, dojazdy do terenów rekreacyjno - turystycznych, działalności gospodarczej, pól i łąk i t.p.;
      b). **KX** - ciągi piesze, ścieżki rowerowe, konne i tp. o charakterze ogólnodostępnym lub prywatne.
2. Ustala się, w oparciu o obecne zainwestowanie, parametry techniczne dróg i nieprzekraczalne linie zabudowy:
   1) **2–KDKG** – droga gminna:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających - 8,0 - 12,0m,
   b) szerokość jezdni – 3,0m
   c) jedno- lub dwustronne chodniki,
   d)..linię zabudowy liczoną od krawędzi jezdni dla obiektów niemieszkalnych i pozostałych

obiektów budowlanych- 6,0 m;

2) **3-KDW** droga (ulice) wewnętrzna - ciąg pieszo-jezdny o charakterze ogólnodostępnym stanowiącym komunikację od drogi wojewódzkiej do parkingu i terenów usług turystycznych dojazdy do terenów rekreacji

a) szerokości w liniach rozgraniczających – 10,0 m,

b) nawierzchnia utwardzona,

c) linie zabudowy licząc od krawędzi ciągu

- dla budynków usługowych - 6,0 m,
- dla pozostałych obiektów budowlanych - 3,0 m.

3) ciągi (ścieżki) piesze, rowerowe, konne

4-KX - ciągi pieszo rowerowe dojście do terenów UT,US,ZP .

a) szerokości w liniach rozgraniczających -3,0 m,

b) linie zabudowy licząc od krawędzi ciągu:

- dla budynków usługowych - 3,0 - 6,0 m,
- dla pozostałych obiektów budowlanych - 3,0 m.

5-KX - ciąg pieszo rowerowy i konny o szerokości do 5,0m

3. Dla dróg publicznych dopuszcza się do czasu realizacji nowych odcinków dróg, przebudowy istniejących, polegającej na poszerzeniu jezdni, przebudowy rowów odwadniających, realizacji ciągów komunikacji pieszej i rowerowej i innych elementów dróg – plan utrzymuje dotychczasowe szerokości pasów drogowych, będących w trwałym zarządzie zarządcy drogi. Nowe szerokości pasów drogowych, wynikające z przepisów odrębnych, zostaną ustalone w projektach technicznych dróg zgodnie z potrzebami. Do czasu zmiany właściciela, tereny rezerwowane pod pasy drogowe, będą wykorzystywane zgodnie z dotychczasowym użytkowaniem.

4. Drogi ogólnodostępne i niepubliczne – przewiduje się zgodnie z przepisami szczególnymi oraz potrzebami rozwojowymi obszaru zachowanie istniejących i ewentualną realizację nowych.

5. Przebudowa istniejących odcinków dróg, winna uwzględniać zasadę drożności ciągów ekologicznych poprzez:

1) realizację w odpowiednich miejscach przepustowości 1,5 – 2,0 m o utwardzonej nawierzchni umożliwiającej swobodny przepływ wody i przemieszczanie się małych zwierząt;

2) zagwarantowanie ochrony wód i gleby poprzez wykonanie szczelnych rowów odprowadzających wody opadowe z koron dróg;

3) realizację urządzeń chroniących wody (separatory, oczyszczalniki) i gleby (pasy zieleni izolacyjnej).

Tereny urządzeń komunikacji drogowej

§ 15

1. Przewiduje się realizację parkingu dla samochodów osobowych na obszarze rekreacyjno - turystycznym wraz z możliwością obsługi terenów sportowych położonych poza granicą opracowania dla około 125 samochodów w tym 25 dla niepełnosprawnych
3. Wszelkie wjazdy zarówno na parking i do innych urządzeń obsługi muszą być uzgodnione z zarządcą drogi.
4. Należy zagwarantować ochronę wód i gleby oraz sąsiadujących terenów zainwestowanych (mieszkalnictwo jednorodzinne) poprzez:
   1) realizację urządzeń chroniących wody (separatory, oczyszczalniki);
   2) utworzenie pasa zieleni izolacyjnej chroniącej glebę i tereny zainwestowane (mieszkalnictwo jednorodzinne.

Rozdział 5

§ 16

Zasady i warunki zagospodarowania terenów otwartych według rodzajów przeznaczenia

Na terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi określa się warunki zagospodarowania:

1. Tereny rolnicze i zieleni naturalnej **-R,Zn-** użytki zielone tereny łąk, zadrzewień i zakrzewień
   1) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych za wyjątkiem infrastruktury technicznej komunikacji ogólnodostępnej;
   2) zakazuje się użytkowania zagrażającego równowadze ekologicznej, w tym:
      a) wykorzystywania ścieków do nawożenia użytków zielonych,
      b) lokalizowania wysypisk odpadów,
      c) usuwania zadrzewień i zakrzewień za wyjątkiem przypadków koniecznych, za zgodą służb ochrony środowiska,
      d) podniesienia terenów
   3) obowiązuje ochrona stref zagrożenia powodziowego;
   4) przewiduje się:

a). utrzymanie naturalnego istniejącego zagospodarowania,

b). realizację nowego oraz modernizację istniejącego systemu melioracji wodnych (konieczność przebudowania systemu melioracyjnego),

3. Tereny zieleni urządzonej - **ZP**:

1) tereny zieleni publicznej to tereny wskazane na rysunku planu jako zespoły zieleni urządzonej, na których ustala się:

a) ochronę i konserwację istniejących drzewostanów

b) urządzenie terenów zieleni niskiej i wysokiej w ośrodku rekreacyjno - turystycznym na terenach takich jak pole namiotowe, usługi gastronomiczno - handlowe, zieleni niskiej na plażach trawiastych oraz na parkingu jako zieleń ochronna.

4. Tereny zieleni leśnej – **ZL**:

1) wprowadza się obowiązek zachowania, rewaloryzacji i ochrony zieleni istniejącej w szczególności starodrzewia i zadrzewień przydrożnych oraz zbiorowisk lęgowych na skarpie i w dolinie rzeki. Usuwane mogą być zadrzewienia zagrażające bezpieczeństwu, życiu i mieniu, obumarłe lub obumierające, uniemożliwiające realizację inwestycji celu publicznego w rozumieniu przepisów szczególnych oraz ochrony przeciw powodziowej:

2) zakazuje się sadzenia drzew i krzewów, z wyjątkiem roślin stanowiących element zabudowy biologicznej doliny rzecznej lub służącej do wzmacniania brzegów i skarp zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych;

4) Tereny wód otwartych - **WS**:

1). obejmuje się ochroną projektowany retencyjny zbiornik wodny (przeciwpowodziowy), którego ochrona polega na zabezpieczeniu wody przed zanieczyszczeniem poprzez:

a). odprowadzenie ścieków sanitarnych z terenów otaczających zbiornik do czasu realizacji kanalizacji zbiorczej do odpowiednich szczelnych zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych;

b). odprowadzenie wód opadowych do rzeki Świnki lub udrożnionych koniecznych rowów melioracyjnych oraz budowę odpowiednich przepustów dla wód wezbraniowych na projektowanych ciągach komunikacyjnych.

c). zachowanie wokół zbiornika terenów niskiej zieleni naturalnej bez prawa zabudowy kubaturowej;

2) obejmuje się ochroną wody otwarte rzek Wieprz i Świnki i ewentualnie zachowane rowy melioracyjne polegająca na:

a) utrzymaniu koryta rzeki w stanie naturalnym,

b) zakazie usuwania zarośli i zadrzewień łęgowych ze strefy brzegowej za wyjątkiem przypadków służących konserwacji i działaniom przeciwpowodziowym, działania te winny być uzgodnione z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych ,

c) utrzymaniu kanału odwadniającego do rzeki Świnki oraz wzdłuż wschodniej granicy opracowania w sąsiedztwie z terenami zabudowy wsi Brody Małe wraz pasem wolnym od zainwestowania szerokości 1,5 m zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

5. Zakazuje się zadrzewiania pod istniejącymi liniami energetycznymi średnich i niskich napięć. Pod liniami elektroenergetycznymi należy pozostawić bez zadrzewienia pas o szerokości min. 9,30 m. W pozostawianym pasie dopuszcza się ewentualne zadrzewienie i zakrzewienie pod warunkiem utrzymywania pod linią drzew i krzewów nie przekraczających 2 m wysokości oraz pozostawione wokół każdego słupa powierzchni nie zadrzewionej w odległości co najmniej 4 m od słupa .

Rozdział 6.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów i działek

§ 17

1. Na terenach objętych planem obowiązują zasady zawarte w ustaleniach ogólnych.
2. Obowiązują symbole i numeracja określone w § 5 Rozdział II oznaczone na rysunku planu w skali:1:2 000.
3. Przypadki dokładniejszego lub odmiennego zagospodarowania niż podano w ustaleniach ogólnych sprecyzowane są dla poszczególnych jednostek w ustaleniach szczegółowych. Powierzchnie terenu podano w przybliżeniu.
4. Ustalenia szczegółowe dotyczące komunikacji określono w § 14

§ 18

1-WS - teren wód otwartych–zbiornik wodny o powierzchni lustra wody około 30,0 ha retencyjny (przeciwpowodziowy) z dodatkową funkcją rekreacji. Zbiornik zasilany wodami Wieprza za pomocą rurociągu w granicach opracowania podziemnego. Zrzut wody rurociągiem podziemnym do rzeki Świnki. Dla celów rekreacji należy wyznaczyć kąpielisko strzeżone, tereny sportów wodnych i wędkarstwa.

Pozostałe zasady zagospodarowania jak w ustaleniach ogólnych.

2-WS - teren wód otwartych – rzeka Wieprz. Zachowanie stanu istniejącego.

Zasady zagospodarowania jak w ustaleniach ogólnych.

3-WS - teren wód otwartych – rzeka Świnka. Zachowanie stanu istniejącego.

Zasady zagospodarowania jak w ustaleniach ogólnych.

3a-WS - teren wód otwartych – ówny rów odwadniający istniejący w granicach opracowania. Na odcinku przebiegajacym przez parking zalecane skanalizowanie.

Zasady zagospodarowania jak w ustaleniach ogólnych.

4-KS/ZP – teren urządzeń komunikacji drogowej (parking) z zielenią towarzyszącą o pow. około2,5 ha. Parking samochodów osobowych dla około 125 pojazdów w tym 25 pojazdów dla niepełnosprawnych z możliwością obsługi sąsiadujących usług sportowych (boisko). Należy zgodnie z obowiązującymi przepisami, zachować ewentualnie uzupełnić zieleń izolacyjną w zdłuż granicy z sąsiadującymi terenami mieszkalnictwa jednorodzinnego m. Brody Małe

Przez część terenu przebiega linia średniego napięcia 15kV z technologicznym pasem wolnym od zabudowy.

Pozostałe zasady zagospodarowania jak w ustaleniach ogólnych.

5- UT,ZP,US – tereny usług turystycznych zieleni urządzonej i usług sportu o pow. około 3,50 ha. Przewiduje się realizację plaż piaszczystych i trawiastych oraz urządzeń towarzyszących jak prysznice i sanitariaty, boisko do siatkówki plażowej, przystań kajakowa ewentualnie dla małych żaglówek i ewentualnym hangarem dla kajaków, molo widokowe, pomosty w tym dla wędkarzy, mała architektura, ścieżki spacerowe, i tp. Zakaz trwałej zabudowy kubaturowej. Teren zagrożony powodzią.

Pozostałe zasady zagospodarowania jak w ustaleniach ogólnych.

6-UT,ZP,UG,UH -tereny usług turystycznych z zielenią urządzoną, usługami gastronomii i handlu o pow. około1,20 ha Przewiduje się realizację obiektów obsługi turystów (recepcja, pomieszczenia higieniczno - sanitarne i t p) oraz sezonowych obiektów handlu i gastronomii.

Przez teren przebiega linia średniego napięcia 15kV z technologicznym pasem wolnym od zabudowy.

Pozostałe zasady zabudowy i zagospodarowania jak w ustaleniach ogólnych.

7-UT,ZP – tereny usług turystycznych z zielenią urządzoną o pow. około 1,50 ha- pole namiotowe. Przewiduje się realizację obiektów obsługi turystów (recepcja, pomieszczenia higieniczno - sanitarne i t p).

W sąsiedztwie terenu przebiega linia średniego napięcia 15kV z technologicznym pasem wolnym od zabudowy.

Pozostałe zasady zabudowy i zagospodarowania jak w ustaleniach ogólnych.

8-R,Zn- tereny rolnicze i zieleni naturalnej - łąki, zadrzewienia i zakrzaczenia. Zachowanieużytków zielonych (siedlisk łąkowych) oraz istniejącej zieleni naturalnej.

Możliwość lokalizacji ścieżek spacerowych, rowerowych i konnych - **KX** oraz w części północno zachodniej terenów dla sportu wędkarskiego bez prawa zabudowy kubaturowej. Obszar stanowiący zabezpieczenie dla przepływu wód powodziowych rzeki Wieprz Pozostałe zasady zagospodarowania jak w ustaleniach ogólnych.

9-ZL - Tereny zieleni leśnej – zasady zagospodarowania jak w ustaleniach ogólnych

10- W- doprowadzalnik wody do zbiornika w granicach opracowania rurociąg podziemny .

11-W - zrzut wody ze zbiornika - rurociąg podziemny.

Zasady zagospodarowania jak w ustaleniach ogólnych.

Rozdział 6

Postanowienia końcowe

§ 20

Ustala się stawki procentowe opłaty związanej ze wzrostem lub spadkiem wartości nieruchomości zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

a) dla parkingu oraz usług komercyjnych itp. – 20 %;

b) pozostałych terenów - 10 %

§ 21

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Szczebrzeszyna.

§ 22

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego i stronie internetowej miasta.

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Mariusz Drożdżyk