

**UCHWAŁA NR XVI/...../23**  
**Rady Gminy w Brodach**  
**z dnia 14 grudnia 2023 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**obrębów Adamów na terenie gminy Brody**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XIV/88/21 z dnia 26 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów Adamów na terenie gminy Brody, Rada Gminy w Brodach, po stwierdzeniu że projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brody zatwierdzonego uchwałą Nr XVI/107/2021 Rady Gminy w Brodach z dnia 23 grudnia 2021 r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brody, uchwała:

**§ 1**

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębów Adamów na terenie gminy Brody, zwany dalej „planem”.
2. Ustalenia planu stanowią:
  - 1) treść niniejszej uchwały;
  - 2) rysunek planu stanowiący załącznik Nr 1 w skali 1: 2000, będący integralną częścią planu.
3. Pozostałymi załącznikami do niniejszej uchwały są:
  - 1) rozstrzygnięcie Rady Gminy w Brodach o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiący załącznik Nr 2;
  - 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy w Brodach o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiący załącznik Nr 3;
  - 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik Nr 4.

**§ 2**

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
  - 1) **planie**: rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębów Adamów na terenie gminy Brody;
  - 2) **rysunku planu**: rozumie się przez to rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Brody dla miejscowości Adamów sporządzony na kopii mapy pozyskanej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Starachowicach w skali 1: 2000;
  - 3) **terenie funkcjonalnym**: należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu;
  - 4) **liniach rozgraniczających**: należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 5) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy**: należy przez to rozumieć linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od linii rozgraniczających dróg, zgodnie z rysunkiem planu, nie wliczając wysuniętych poza ten obrys schodów, wykuszy, okapów oraz balkonów, które mogą być wysunięte poza tę linię maksymalnie do 1,5 m;
  - 6) **przeznaczeniu podstawowym**: należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który stanowi 51% i więcej w granicach terenu inwestycji wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego, związanego bezpośrednio z funkcją terenu;
  - 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym**: należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który stanowi 49% i mniej w granicach terenu inwestycji;
  - 8) **przeznaczeniu uzupełniającym**: należy przez to rozumieć elementy towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu i dopuszczalnemu;
  - 9) **powierzchni zabudowy**: należy przez to rozumieć jako stosunek powierzchni zabudowy wszystkich budynków w granicach terenu inwestycji do powierzchni terenu inwestycji;

- 10) **usługach:** należy przez to rozumieć w szczególności obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów, w tym handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 200 m<sup>2</sup> i świadczenia usług, takich jak m.in.: gastronomii, usług turystyki, zdrowia i odnowy biologicznej, działalności biurowej, kultury i rozrywki, usług związanych z obsługą mieszkańców, rzemiosła oraz produkcji drobnej związanej z obsługą mieszkańców;
- 11) **usługach publicznych:** należy przez to rozumieć działalność związaną z realizacją celów publicznych w rozumieniu przepisów art. 6 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 12) **zabudowie letniskowej:** należy przez to rozumieć domy letniskowe służące rekreacji indywidualnej przeznaczone do okresowego wypoczynku;
- 13) **przepisach odrębnych:** należy rozumieć przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz przepisy prawa miejscowego;
- 14) **dachu płaskim:** należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia poniżej 10°;
- 15) **modernizacji:** należy przez to rozumieć rozbudowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną i komunikacją w celu ich unowocześnienia lub poprawy parametrów technicznych i eksploatacyjnych;
- 16) **pasie technologicznym** – należy przez to rozumieć obszar, na którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową, odbudową, przebudową, nadbudową, eksploatacją i rozbiórką linii elektroenergetycznych, w granicach którego zamyka się ponadnormatywne oddziaływanie elektromagnetyczne tej linii.

2. Pozostałe pojęcia, użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami, a także potocznie stosowanymi definicjami i znaczeniami słów określonymi w słownikach języka polskiego.

### § 3

Przedmiotem ustaleń planu jest przeznaczenie oraz ustalenie zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych położonych w granicach planu.

### § 4

Rysunek planu zawiera:

- 1) obowiązujące ustalenia planu:
  - a) granicę obszaru objętego planem miejscowym;
  - b) linie rozgraniczające;
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - d) oznaczenia cyfrowo-literowe terenów funkcjonalnych;
  - e) strefy ochrony sanitarnej 50 m i 150 m od cmentarzy,
  - f) strefę 500 m od cmentarzy,
  - g) linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV wraz z pasami technologicznymi,
  - h) strefy ochrony archeologicznej,
  - a) granicę strefy obszaru kolejowego S1,
  - i) granicę strefy obszaru kolejowego S2,
  - j) wymiarowania;
- 2) oznaczenia informacyjne:
  - b) granica gminy Brody,
  - c) granica obrębu Adamów,
  - d) granica udokumentowanego złoża glin ceramicznych kamionkowych "Adamów",
  - e) Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej (cały obszar planu),
  - f) granica terenu zamkniętego,
  - g) odległość jednego kilometra od zbiornika wodnego z kąpieliskami (zbiornika Brodzkiego).

### § 5

Na obszarze objętym ustaleniami planu:

- 1) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń związanych z budową, rozbudową i przebudową systemów infrastruktury technicznej, o których mowa § 42;

- 2) utrzymuje się istniejącą zabudowę oraz dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i odbudowę na zasadach kształtowania zabudowy określonych dla poszczególnych terenów funkcjonalnych;
- 3) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków położonych pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z zachowaniem zasady, że rozbudowa budynków nie może nastąpić w kierunku osi tych dróg;
- 4) niezależnie od zapisu pkt 3 dopuszcza się nadbudowę budynków położonych pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w istniejących ich obrysach;
- 5) ustala się nakaz wyposażenia obiektów użyteczności publicznej w urządzenia umożliwiające swobodny dostęp dla osób o szczególnych potrzebach.

## § 6

1. W zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania awariom ustala się:
  - 1) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę;
  - 2) wyposażenie sieci wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
  - 3) lokalizację dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) wymogi dotyczące ochrony ludności zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Teren objęty ustaleniami planu położony jest w zasięgu systemu alarmowania dźwiękowego.
3. W projektach budowlanych nakazuje się stosowanie projektowania uniwersalnego.
4. Wyznacza się strefę od obszaru kolejowego S1 w odległości 10 m od obszaru kolejowego, w granicach której ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji obiektów budowli i budynków, za wyjątkiem budynków i budowli przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej oraz do obsługi przewozu osób i rzeczy;
  - 2) zakaz wykonywania robót ziemnych w odległości mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego, za wyjątkiem wykonywania robót ziemnych związanych z budową, utrzymaniem, remontem i modernizacją linii kolejowej;
  - 3) lokalizację drzew i krzewów zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Wyznacza się strefę od obszaru kolejowego S2 w odległości 20 m od obszaru kolejowego, w granicach której roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego za wyjątkiem robót ziemnych związanych z budową, utrzymaniem, remontem i modernizacją linii kolejowej. Wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4 m do 20 m od granicy obszaru kolejowego powinno być każdorazowo uzgadniane z zarządcą infrastruktury.

## § 7

Stosuje się następujące symbole identyfikujące tereny funkcjonalne wyznaczone na rysunku planu:

- 1) MN1 - MN23 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MNU1, MNU2 - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) U1, U2 - tereny zabudowy usługowej;
- 4) UK1 - teren kultu religijnego;
- 5) UO1 - teren usług oświaty;
- 6) PU1 - tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej;
- 7) P1 - teren zabudowy produkcyjnej;
- 8) ZC1 - teren cmentarza;
- 9) ZL1 - ZL29 - tereny lasów;
- 10) ZLz1 - ZLz6 - tereny zalesień;
- 11) R1 - R16 - tereny rolnicze;
- 12) WS1 - WS20 - tereny wód powierzchniowych stojących;
- 13) KD-Z1, KD-Z2, KD-Z3 - teren publicznej drogi powiatowej klasy zbiorczej;
- 14) KD-L1, KD-L2 - tereny publicznych dróg powiatowych klasy lokalnej;
- 15) KD-L3 - tereny publicznej drogi gminnej klasy lokalnej;
- 16) KD-D1 - KD-D7 - tereny publicznych dróg gminnych klasy dojazdowej;
- 17) KD-W1 - KD-W4 - tereny dróg wewnętrznych;
- 18) KX1 - KX6 - tereny ciągów pieszo-jezdnych;

- 19) KK1 - obszar kolejowy;
- 20) KS1 - teren parkingu;
- 21) IT1, IT2 - tereny urządzeń infrastruktury technicznej.

## § 8

Zabudowę należy kształtować w sposób ujednolicony, aby uniknąć powstawania elementów dysharmonijnych, pogarszających odbiór wizualny, przy czym ustala się:

- 1) zakaz stosowania agresywnych kolorów na pokryciach dachowych i elewacjach budynków, w szczególności wprowadza się zakaz kolorów niebieskich i fioletowych;
- 2) zakaz stosowania sidingu z PCV na elewacjach budynków.

## § 9

1. W zakresie ochrony środowiska i przyrody ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, poza inwestycjami związanymi z realizacją infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 2) zakaz odprowadzania ścieków do gruntu i wód powierzchniowych, za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych;
- 3) nakaz dotrzymania standardów jakości środowiska;
- 4) budowę ogrodzeń ażurowych bez fundamentów w celu zachowania szlaków migracyjnych małych zwierząt;
- 5) ochronę istniejących zadrzewień śródpolnych poprzez ich zachowanie na działkach przewidzianych do zabudowy w minimalnej ilości 45% ich powierzchni;
- 6) wkomponowanie zabudowy w zadrzewienia występujące na działce budowlanej;
- 7) nakaz zachowania ciągłości cieków wodnych;
- 8) ochronę zasobów przyrodniczych Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej zgodnie z przepisami odrębnymi w granicach, którego położony jest cały obszar planu;
- 9) ochronę udokumentowanego złoża glin ceramicznych kamionkowych "Adamów" poprzez zakaz jego zabudowy i utrzymanie istniejącego sposobu zagospodarowania.

2. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) nakaz zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) nakaz zachowania wymogów architektonicznych.

3. Ustala się:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami MN1 - MN23 dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami MNU1, MNU2 dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem UO1 dopuszczalny poziom hałasu jak dla budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W granicach stref ochrony sanitarnej o szerokości 50 m i 150 m od cmentarza obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych.

6. Wskazuje się na rysunku strefę 500 m od cmentarza, w granicach której ustala się zakaz lokalizacji ujęć wód wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.

## § 10

Wskazuje się na rysunku planu strefę ochrony archeologicznej, w granicach której ustala się:

- 1) zakaz użytkowania terenu w sposób, który mógłby powodować degradację ich wartości naukowej i kulturowej, w szczególności zakaz zmiany i przekształcania ukształtowania czytelnej formy terenowej obiektów;
- 2) w przypadku prowadzenia prac ziemnych skutkujących naruszeniem struktury gruntu, wymóg zapewnienia warunków do przeprowadzenia badań archeologicznych, których zakres, rodzaj oraz pozwolenia regulują przepisy odrębne.

## § 11

Ustala się:

- 1) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy:
  - a) 8 m od linii rozgraniczającej dróg oznaczonych symbolami KD-Z2, KD-Z3, KD-L2, KD-L4,
  - b) 6 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KD-L3 oraz KD-D1 - KD-D7 oraz drogi położonej poza granicami planu,
  - c) 5 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KDW1-KDW4 oraz ciągów pieszo-jezdnymi oznaczonych symbolami KX1 - KX6,
  - d) 10 m od obszaru kolejowego pokrywająca się ze strefą S1;
- 2) zachowanie wysokości budynków, o których mowa w ustaleniach szczegółowych;
- 3) zachowanie geometrii dachów, o których mowa w ustaleniach szczegółowych.

## § 12

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN1 - MN23** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) budynki gospodarcze, garaże i wiaty,
    - b) zieleń przydomowa,
    - c) dojścia i dojazdy.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
  - 1) etapową realizację inwestycji w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego;
  - 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki, lub w odległości do 1,5 m od granicy działki, w przypadku braku możliwości lokalizacji budynku wolnostojącego na działkach o szerokości frontu poniżej 18 m;
  - 3) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;
  - 4) maksymalną intensywność zabudowy: 0,6;
  - 5) teren biologicznie czynny: minimum 40%;
  - 6) powierzchnię zabudowy: maksimum 40%;
  - 7) minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz minimum jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 150 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych, w tym minimum jedno miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, realizowane w terenach, o których mowa w ust. 1;
  - 8) obsługę komunikacyjną: zgodnie z rysunkiem planu oraz z drogi położonej poza granicami - planu tereny oznaczone symbolami MN21 i MN22;
  - 9) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: do 12 m;
  - 10) wysokość budynków gospodarczych, garaży i wiat: do 8 m;
  - 11) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°;
  - 12) dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 20° na budynkach gospodarczych i garażach, jedynie w przypadku lokalizacji takiego budynku bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;
  - 13) dopuszcza się dachy płaskie jako zadaszenie nad garażami wbudowanymi w bryłę budynku mieszkalnego lub nad częścią budynku stanowiącego taras;
  - 14) zadaszenie nad lukarnami dwuspadowe lub krzywoliniowe, dopuszcza się okna połaciowe w celu doświetlenia poddasza.
3. Ustala się zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego innych niż mikroinstalacje.

## § 13

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MNU1 i MNU2** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

- b) zabudowa usługowa, z wykluczeniem tartaków oraz zakładów związanych z naprawą pojazdów mechanicznych oraz zakładów wulkanizacyjnych,
  - c) zabudowa letniskowa,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) budynki gospodarcze, garaże i wiaty,
  - b) dojścia i dojazdy,
  - c) parkingi.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
- 1) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,
  - 2) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;
  - 3) maksymalną intensywność zabudowy: 1,5;
  - 4) teren biologicznie czynny: minimum 30%;
  - 5) powierzchnię zabudowy: maksimum 55%;
  - 6) minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny i budynek letniskowy oraz minimum jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 150 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych, w tym minimum jedno miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, realizowane na terenach oznaczonych symbolami, o których mowa w ust. 1.
  - 7) obsługę komunikacyjną: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 8) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: do 15 m;
  - 9) wysokość budynków gospodarczych, garaży i wiat oraz domów letniskowych: do 8 m;
  - 10) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych do 45°;
  - 11) zadaszenie lukarn dwuspadowe lub krzywoliniowe, dopuszcza się okna połaciowe w celu doświetlenia poddasza;
  - 12) dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 20° na budynkach gospodarczych i garażach, jedynie w przypadku lokalizacji takiego budynku bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;
  - 13) dopuszcza się dachy płaskie jako zadaszenie nad garażami wbudowanymi w bryłę budynku mieszkalnego lub nad częścią budynku stanowiącego taras;
  - 14) zadaszenie nad lukarnami dwuspadowe lub krzywoliniowe, dopuszcza się okna połaciowe w celu doświetlenia poddasza.
3. Ustala się zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego innych niż mikroinstalacje.

#### § 14

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **U1** i **U2** – tereny zabudowy usługowej, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) budynki gospodarcze, garaże i wiaty,
    - b) zielen o charakterze izolacyjnym,
    - c) dojścia i dojazdy,
    - d) parkingi.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
- 1) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;
  - 2) maksymalną intensywność zabudowy: 2;
  - 3) teren biologicznie czynny: minimum 20%;
  - 4) powierzchnię zabudowy: maksimum 55%,
  - 5) minimum dwa miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych, w tym minimum jedno miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1;
  - 6) obsługę komunikacyjną: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 7) wysokość budynków usługowych: do 15 m;
  - 8) wysokość budynków gospodarczych, garaży i wiat: do 8 m;

- 9) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych do 45<sup>0</sup>, w tym dach płaski.

#### § 15

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UK1** – teren kultu religijnego, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: usługi sakralne;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: budynek mieszkalny (plebania),
  - 3) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) budynki gospodarcze, garaże i wiaty,
    - b) zieleń urządzone,
    - c) dojścia i dojazdy.
2. Utrzymuje się istniejący budynek kościoła oraz dopuszcza się jego remont.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
  - 1) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;
  - 2) maksymalną intensywność zabudowy: 2;
  - 3) teren biologicznie czynny: minimum 20%;
  - 4) powierzchnię zabudowy: maksimum 55%;
  - 5) minimum dwa miejsca postojowe na każde rozpoczęte 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku kościoła, w tym minimum jedno miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1;
  - 6) wysokość budynków gospodarczych, garaży i wiat: do 8 m;
  - 7) geometria dachów głównej bryły budynków gospodarczych, garaży i wiat: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych od 20<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>.
4. Obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.
5. Ustala się zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego innych niż mikroinstalacje.

#### § 16

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UO1** – teren usług oświaty, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych w zakresie oświaty;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) budynki i obiekty sportu i rekreacji,
    - b) usługi, z wykluczeniem tartaków oraz zakładów związanych z naprawą pojazdów mechanicznych oraz zakładów wulkanizacyjnych,
    - c) usługi turystyki,
    - d) budynki zamieszkania zbiorowego;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) budynki gospodarcze, garaże i wiaty,
    - b) dojścia i dojazdy,
    - c) parkingi.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania,
  - 1) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;
  - 2) maksymalną intensywność zabudowy: 2;
  - 3) teren biologicznie czynny: minimum 20%;
  - 4) powierzchnię zabudowy: maksimum 55%;
  - 5) minimum 0,5 miejsca parkingowego na 1 zatrudnionego, w tym minimum jedno miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, realizowane na terenie, o którym mowa w ust. 1;
  - 6) obsługę komunikacyjną: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 7) wysokości budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego: do 15 m;
  - 8) wysokość budynków gospodarczych, garaży i wiat: do 8 m;
  - 9) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych do 45<sup>0</sup>, w tym dach płaski.

## § 17

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **PU1** – teren zabudowy produkcyjnej i usługowej, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) obiekty i budynki produkcyjne,
    - b) usługi;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) magazyny,
    - b) budynki socjalne,
    - c) budynki administracyjne i biurowe,
  - 3) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) budynki gospodarcze i garaże oraz wiaty,
    - b) dojścia i dojazdy.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
  - 1) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;
  - 2) maksymalna intensywność zabudowy: 2,5;
  - 3) teren biologicznie czynny: minimum 10%;
  - 4) powierzchnię zabudowy: do 80%;
  - 5) minimum 0,25 miejsca postojowego na jednego zatrudnionego, realizowane na terenie, o którym mowa w ust. 1, w tym minimum jedno miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
  - 6) wysokość budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego: do 15 m;
  - 7) wysokość budynków z zakresu przeznaczenia uzupełniającego: do 8 m;
  - 8) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub łukowe o kącie nachylenia do 30°, w tym dachy płaskie.
4. Dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki, lub w odległości 1,5 m od granicy działki.
5. Obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.
6. Ustala się realizację zieleni izolacyjnej o min. szerokości 5 m w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej, o zróżnicowanym pokroju z przewagą gatunków zimozielonych.

## § 18

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **P1** – teren zabudowy produkcyjnej, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) budynki produkcyjne,
    - b) budynki usługowe;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) magazyny,
    - b) składy;
  - 3) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) budynki socjalne,
    - b) budynki administracyjne i biurowe
    - c) budynki gospodarcze i garaże oraz wiaty,
    - d) dojścia i dojazdy,
    - e) zieleń o charakterze izolacyjnym.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
  - 1) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;
  - 2) maksymalna intensywność zabudowy: 2,5;
  - 3) teren biologicznie czynny: minimum 10%;
  - 4) powierzchnię zabudowy: do 80%;
  - 5) minimum 0,25 miejsca postojowego na jednego zatrudnionego, realizowane na terenie, o którym mowa w ust. 1, w tym minimum jedno miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
  - 9) wysokość budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego: do 15 m;
  - 6) wysokość budynków z zakresu przeznaczenia uzupełniającego: do 8 m;



- 7) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub łukowe o kącie nachylenia do 30°, w tym dachy płaskie.
3. Dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki, lub w odległości 1,5 m od granicy działki.
4. Obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.
5. Ustala się realizację zieleni izolacyjnej o min. szerokości 3 m w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej, o zróżnicowanym pokroju z przewagą gatunków zimozielonych.

#### § 19

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZC1** – teren cmentarza, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: cmentarz;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) niezbędne budynki związane z podstawowym przeznaczeniem terenu: kaplica, dom pogrzebowy oraz sanitariaty o indywidualnych formach architektonicznych nawiązujących do funkcji terenu o całkowitej wysokości nie wyższej niż 12 m oraz dachach dwuspadowych lub wielospadowych o kątach nachylenia od 25° do 50°, przy zastosowaniu dominat architektonicznych, których wysokość nie może przekraczać 20 m,
    - b) kolumbarium,
    - c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
    - d) dojścia.
2. Ustala się:
  - 1) minimalna intensywność zabudowy: 0,0001;
  - 2) maksymalną intensywność zabudowy: 0,05;
  - 3) teren biologicznie czynny: min. 15%;
  - 4) powierzchnię zabudowy: do 10%.
3. Obsługa komunikacyjna: droga oznaczona symbolem KD-L2 poprzez teren oznaczony symbolem KS1.

#### § 20

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZL1 - ZL29** – tereny lasów, ustala się przeznaczenie podstawowe: lasy.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
  - 1) zakaz się prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać funkcji leśnej,
  - 2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzenia las.

#### § 21

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZLz1 - ZLz6** - tereny zalesień, ustala się przeznaczenie podstawowe: lasy.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) zakaz prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać funkcji leśnej, takich jak lokalizacja budynków kubaturowych, tymczasowych obiektów budowlanych oraz składowisk odpadów;
  - 2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu.

#### § 22

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **R1 - R16** - tereny rolnicze, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) infrastruktura techniczna.
2. Warunki zagospodarowania określa się zachowanie śródpolnych zadrzewień i zakrzewień.

#### § 23

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **WS1 - WS20** – tereny wód powierzchniowych stojących, ustala się przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe stojące o funkcji retencyjnej.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie wód;
  - 2) dopuszcza się budowę kładek i pomostów.

## § 24

Układ komunikacyjny terenu objętego planu stanowią następujące drogi:

1. Droga publiczna powiatowa klasy zbiorczej, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-Z1**, o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, dla której ustala się:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 15 m do 16 m;
  - 2) szerokość jezdni: min. 6 m;
  - 3) chodniki;
  - 4) pasy rowerowe;
  - 5) urządzenia obce.
2. Droga publiczna powiatowa klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-L1**, dla której ustala się:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 11 m do 12 m;
  - 2) szerokość jezdni: 5,5 m;
  - 3) chodniki;
  - 4) pasy rowerowe;
  - 5) urządzenia obce.
3. Droga publiczna powiatowa klasy zbiorczej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-Z2**, dla której ustala się:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 11 m do 15 m;
  - 2) szerokość jezdni: 6 m;
  - 3) chodniki;
  - 4) pasy rowerowe;
  - 5) urządzenia obce.
4. Droga publiczna powiatowa klasy zbiorczej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-Z3**, dla której ustala się:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 11 m do 30 m;
  - 2) szerokość jezdni: 5,5 m;
  - 3) chodniki;
  - 4) ścieżki rowerowe;
  - 5) pasy rowerowe;
  - 6) urządzenia obce.
5. Droga publiczna powiatowa klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-L2**, dla której ustala się:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 13 m do 16 m;
  - 2) szerokość jezdni: 5,5 m;
  - 3) chodniki;
  - 4) pasy rowerowe;
  - 5) urządzenia obce.
6. Droga publiczna gminna klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-L3**, dla której ustala się:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 8 m do 10 m;
  - 2) szerokość jezdni: 5 m;
  - 3) chodniki;
  - 4) pasy rowerowe;
  - 5) urządzenia obce.
7. Droga publiczna gminna klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-D1**, dla której ustala się:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 9 m do 11 m;

- 2) szerokość jezdni: 5 m;
  - 3) chodniki;
  - 4) pasy rowerowe;
  - 5) urządzenia obce.
8. Droga publiczna gminna klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-D2**, dla której ustala się:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 8 m do 10 m;
  - 2) szerokość jezdni: 5 m;
  - 3) chodniki;
  - 4) pasy rowerowe;
  - 5) urządzenia obce.
9. Droga publiczna gminna klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-D3**, dla której ustala się:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 9 m;
  - 2) szerokość jezdni: 5 m;
  - 3) chodniki;
  - 4) pasy rowerowe;
  - 5) urządzenia obce.
10. Droga publiczna gminna klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-D4**, dla której ustala się:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m;
  - 2) szerokość jezdni: 5 m;
  - 3) chodniki;
  - 4) pasy rowerowe;
  - 5) urządzenia obce.
11. Droga publiczna gminna klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-D5**, dla której ustala się:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 8 m do 12 m;
  - 2) szerokość jezdni: 5 m;
  - 3) chodniki;
  - 4) pasy rowerowe;
  - 5) urządzenia obce.
12. Droga publiczna gminna klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-D6**, dla której ustala się:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 14 m do 16 m;
  - 2) szerokość jezdni: 5 m;
  - 3) chodniki;
  - 4) pasy rowerowe;
  - 5) urządzenia obce.
13. Droga publiczna gminna klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych w części położona w granicach planu, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-D7**, dla której ustala się:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 1 m do 14 m z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu.

## § 25

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW1** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 6 m z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdni: 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

#### § 26

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW2** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m;
- 2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

#### § 27

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW3** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

#### § 28

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW4** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 6 m,
- 2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3,5 m;
- 3) urządzenia obce.

#### § 29

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KX1** - teren ciągu pieszo-jezdnego, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 5 m do 8 m;
- 2) szerokość pasa jezdnego: min. 3,5 m.

#### § 30

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KX2** - teren ciągu pieszo-jezdnego, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 4,5 m do 5 m z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość pasa jezdnego: min. 3,5 m.

#### § 31

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KX3** - teren ciągu pieszo-jezdnego, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość pasa jezdnego: min. 3,5 m.

#### § 32

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KX4** - teren ciągu pieszo-jezdnego, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 5 m do 8 m;
- 2) szerokość pasa jezdnego: min. 3,5 m.

#### § 33

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KX5** - teren ciągu pieszo-jezdnego, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 4,5 m;
- 2) szerokość pasa jezdnego: min. 3,5 m.

#### § 34

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KX6** - teren ciągu pieszo-jezdnego, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 5 m do 9 m;
- 2) szerokość pasa jezdnego: min. 3,5 m.

#### § 35

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KK1** – obszar kolejowy (teren zamknięty), ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) linie kolejowe i obiekty związane z prowadzeniem ruchu kolejowego,
  - b) zabudowa usługowa związana z obsługą ruchu kolejowego i utrzymaniem linii kolejowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) budynki gospodarcze związane z obsługą ruchu kolejowego i utrzymaniem linii kolejowej,

- b) infrastruktura techniczna i komunikacyjna,
  - c) ekrany akustyczne,
  - d) parkingi.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
- 1) minimalną intensywność zabudowy: 0,0001;
  - 2) maksymalną intensywność zabudowy: 0,7;
  - 3) teren biologicznie czynny: minimum 30%;
  - 4) powierzchnię zabudowy: maksimum 20%;
  - 5) formę architektoniczną:
    - a) wysokość budynków: do 12 m,
    - b) wysokość budowli: do 50 m,
    - c) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
    - d) minimum dwa miejsca postojowe na 5 zatrudnionych, w tym minimum jedno miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1;
3. Obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.

### § 36

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KS1** – teren parkingu, ustala się przeznaczenie podstawowe parkingi naziemne dla samochodów osobowych.
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
  - 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 2) dojścia i dojazdy;
  - 3) zieleń.

### § 37

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **IT1**, **IT2** – tereny urządzeń infrastruktury technicznej (przepompownia ścieków), ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia techniczne związane z oczyszczaniem ścieków;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - b) zieleń.
2. Ustala się możliwość rozbudowy i modernizacji obiektów i urządzeń technologicznych dla osiągnięcia efektów oczyszczania ścieków odpowiadających normom i wymaganiom ochrony środowiska;

### § 38

Na obszarze objętym ustaleniami planu nie występują:

- 1) tereny górnicze;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) obszary osuwisk.

### § 39

1. Na obszarze objętym granicami planu nie określa się granic terenów wymagających scaleń i podziału nieruchomości.
2. Dla terenów oznaczonych symbolami MN1 - MN23 oraz MNU1 i MNU2 dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości na następujących zasadach i warunkach:
  - 1) scalenia i podziały oraz łączenie działek należy przeprowadzić procedurą przewidzianą ustawą o gospodarce nieruchomościami,
  - 2) każda nowo wydzielana działka musi mieć dostęp do drogi publicznej,
  - 3) szerokość frontów nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 20 m,
  - 4) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi a granicą tej drogi powinien być prosty lub zbliżony do kąta prostego i zawierać się w przedziale do 85° do 95°,
  - 5) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 800m<sup>2</sup>,
  - 6) szerokość dojazdów do nowo wydzielanych działek nie węższa niż 6 m.

3. Dla pozostałych terenów nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

#### § 40

1. Wskazuje się na rysunku planu linię elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110kV wraz z pasami technologicznymi wynoszącymi 9 m i 20 m od osi linii w obie strony zgodnie z rysunkiem planu.
2. Dopuszcza się wykonywanie napraw oraz prac remontowych i konserwacyjnych na istniejącej linii.
3. W pasie technologicznym, o której mowa w ust. 1 ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, warunki lokalizacji pozostałych obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi powinny uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych, z zastrzeżeniem ust. 4;
  - 2) zakaz nasadzeń drzew i krzewów o wysokości powyżej 3 m ppt.

#### § 41

1. Ustala się podłączenie budynków do sieci kanalizacji sanitarnej położonej w jej zasięgu.
2. Zasady zagospodarowania terenów położonych w pasach technologicznych wyznaczonych od linii elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia zgodnie z § 40 ust. 3 oraz § 42 ust. 7 pkt 7.

#### § 42

**1. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną** - sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej należy realizować na zasadach i warunkach zarządcy sieci. Zaleca się aby nowo projektowane sieci uzbrojenia technicznego projektowane i budowane były w sposób bezkolizyjny z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem nieruchomości. Zaleca się budowę sieci infrastruktury technicznej wzdłuż granic działek przylegających do ciągów komunikacyjnych. W celu ochrony osób i mienia ustala się strefy techniczne od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o zasięgu określonym w przepisach odrębnych. Na całym obszarze dopuszcza się realizację oświetlenia.

**2. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:**

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, przy uwzględnieniu ust. 3;
- 2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej;
- 3) wykonanie sieci, o ile istnieje taka możliwość, należy wykonać w postaci zamkniętego układu, umożliwiającego jej obustronne zasilanie;
- 4) budowę i użytkowanie studni na terenach niewyposażonych w sieć wodociągową przy uwzględnieniu § 9 ust. 6.

**3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, ustala się:**

- 1) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, przy uwzględnieniu ust. 3;
- 2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) dopuszcza się budowę i użytkowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub przydomowe oczyszczalnie ścieków na terenach, na których sieć kanalizacji sanitarnej nie występuje lub w przypadku gdy budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona, przy czym w odległości jednego kilometra od zbiornika wodnego z kąpieliskami ustala się zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

**4. Zagospodarowanie ścieków przemysłowych:**

- 1) docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego na wprowadzenie ścieków do kanalizacji;
- 2) w przypadku braku sieci kanalizacji sanitarnej do bezodpływowego zbiornika, okresowo opróżnianego przez wyspecjalizowane służby i wywóz do gminnej oczyszczalni ścieków po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego.

**5. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustala się:**

- 1) odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej powierzchniowo na teren inwestycji;
- 2) odprowadzenie wód opadowych z terenów usług oraz obiektów produkcyjnych, magazynów i składów do odbiorników, po wcześniejszym ich oczyszczeniu jeżeli przepisy odrębne będą tego wymagać;
- 3) odprowadzenie wód z terenów dróg i placów utwardzonych do odbiorników, po wcześniejszym ich oczyszczeniu jeżeli przepisy odrębne będą tego wymagać;
- 4) zakaz odprowadzania wód na obszar kolejowy i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających.

**6. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:**

- 1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, przy uwzględnieniu ust. 4;
- 2) budowę systemu sieci gazociągów średniego ciśnienia;
- 3) gazociągi średniego i niskiego ciśnienia należy wykonać zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych, w przypadku budowy sieci gazowej należy ustalić strefy kontrolowane o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 4) w przypadku budowy sieci gazowej należy zachować strefy kontrolowane o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 5) do czasu budowy sieci gazowej dopuszcza się rozwiązania indywidualne w oparciu o gaz ciekły.

**7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:**

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, przy uwzględnieniu ust. 8;
- 2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznych zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 3) budowę nowych stacji transformatorowych;
- 4) stacje transformatorowe 15/0,4 kV lokalizować w sposób bezkolizyjny z innymi obiektami budowlanymi (odległość od budynków mieszkalnych 7m);
- 5) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej, tj. do powyżej 3 m wysokości w granicach w granicach stref technicznych;
- 6) budowę nowych oraz modernizację istniejących linii elektroenergetycznych należy prowadzić przez zarządców sieci w zależności od potrzeb z uwzględnieniem technicznych i ekonomicznych aspektów inwestycji;
- 7) zakaz realizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, w pasach technologicznych od linii elektroenergetycznych średniego napięcia wynoszących 7,5 m od osi linii w obie strony;
- 8) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną ze źródeł pozyskujących energię elektryczną wykorzystujących energię słoneczną.

**8. W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się:** lokalizację obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej przy uwzględnieniu dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych jakie muszą być spełnione dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i miejsc przebywania dla ludzi, oraz przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

**9. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się:** rozwiązania oparte o źródła bez emisyjne lub nisko emisyjne.

**10. W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się:**

- 1) gospodarkę odpadami komunalnymi zgodnie z systemem obowiązującym w Gminie Brody, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji i odzysku odpadów u źródła ich powstawania;
- 2) gospodarka odpadami pozostałymi niż te, o których mowa w pkt 1 zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

**11. W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady określone w § 24-34.**

**§ 43**

Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem na cele, o których mowa w § 7 pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu.

**§ 44**

Dla terenów oznaczonych symbolami MN1-MN23, MNU1, MNU2, U1, U2, PU1, P1 ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

**§ 45**

Dla terenu objętego planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Brody, zatwierdzony uchwałą Nr X/81/2009 Rady Gminy Brody z dnia 27 listopada 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Świąt. z 2010 r. Nr 54, poz. 381).

**§ 46**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brody.

**§ 47**

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