DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 15 września 2023 r.

Poz. 3688

UCHWAŁA NR X/72/23
RADY GMINY W BRODACH

z dnia 29 sierpnia 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Ruda 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977), w związku z uchwałą Nr XIV/89/21 Rady Gminy w Brodach z dnia 26 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Ruda 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, uchwala:

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Ruda 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 obrębu Ruda na terenie gminy Brody;

2) rysunku planu: rozumie się przez to rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Brody dla miejscowości Ruda 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) wskaźniku 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^2 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 mieszkańcówi

11) usługach turystyki: należy przez to rozumieć wszelkie obiekty umożliwiające turystom skorzystanie z noclegu, takie jak: hotele, motele, kempingi, pensjonaty, schroniska, schroniska młodzieżowe, domy wycieczkowe, pola biwakowe wraz z obiektami towarzyszącymi;

12) usługach publicznych: należy przez to rozumieć działalność związaną z realizacją celów publicznych w rozumieniu przepisów art. 6 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami;

13) zabudowie letniskowej: należy przez to rozumieć budynki przeznaczone do okresowego wypoczynku;

14) przepisach odrębnych należy rozumieć przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz przepisy prawa miejscowego;

15) dachu płaskim: należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia poniżej 10^0;

16) dojazdach: należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy do działek budowlanych również jako ciągi pieszo-jezdne, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów budowlanych, poprzez dostęp do dróg publicznych;

17) 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.

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) granicę obszaru objętego planem miejscowym - granica obrębu Ruda;

2) linie rozgraniczające;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) oznaczenia literowe i literowo-cyfrowe terenów funkcjonalnych;

5) Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej;

6) granicę i obszar rezerwatu przyrody "Skały pod Adamowem";

7) pomniki przyrody o lokalizacji zgodnej z załącznikiem Nr 1 planu;

8) strefy ochronne pomników przyrody;

9) granica i obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%);

10) granica i obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%);

11) Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej;

12) granica terenu zamkniętego;

13) gazociąg wysokiego ciśnienia;

14) strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia oraz stacji gazowej;

15) wymiarowania;

16) granicę i obszar narażony na ruchy masowe - zsuwisko;

17) obszar zagrożony ruchami masowymi;

18) strefę ochrony archeologicznej;

19) granicę strefy obszaru kolejowego S1;

20) granicę strefy obszaru kolejowego S2.

§ 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 § 3

2) utrzymuje się istniejącą zabudowę oraz dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i odbudowę na zasadach 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 niepełnosprawnych.

§ 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-MN15 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) MNU1-MNU9 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej;

3) U1-U3 - tereny zabudowy usługowej;

4) UO - teren usług oświaty;

5) UT1-UT19 - tereny zabudowy usług turystyki;

6) R1-R10 - tereny rolnicze;

7) ZL1-ZL16 - tereny lasów;

8) KD-Z - teren publicznej drogi powiatowej klasy zbiorczej;

9) KD-L1-KD-L8 - tereny publicznych dróg gminnych klasy lokalnej;

10) KD-D1-KD-D14 - tereny publicznych dróg gminnych klasy dojazdowej;

11) KDW1-KDW10 - tereny dróg wewnętrznych;

12) Kx1-Kx3 - tereny ciągów pieszo-jezdnych;

13) KS - teren parkingu;

14) KK - obszar kolejowy;

15) G - teren stacji gazowej,

16) WS1 - teren wód powierzchniowych śródlądowych płynących;

17) WS2/1, WS2/2 - tereny wód powierzchniowych śródlądowych stojących.

§ 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 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) zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków;

5) budowę ogrodzeń ażurowych w celu zachowania szlaków migracyjnych małych zwierząt;

6) ochronę istniejących zadrzewień śródpolnych poprzez ich zachowanie na działkach przewidzianych do zabudowy w minimalnej ilości 45% ich powierzchni;

7) nakaz zachowania ciągłości cieków wodnych.

2. W zakresie ochrony przyrody ustala się:

1) ochronę wód powierzchniowych śródlądowych płynących poprzez:

a) zakaz niszczenia lub uszkadzania brzegów śródlądowych wód powierzchniowych,

b) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także przechodzenie przez te wody,

c) nakaz umożliwiania przez właścicieli nieruchomości przyległych dostępu do wody na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód,

d) uzyskanie zgody wodnoprawnej na wykonywane prace w obrębie cieków naturalnych;

2) zachowanie ciągłości i drożności cieków wodnych poprzez:

a) zastosowanie przepustów pod drogami o przekrojach wynikających z przepisów odrębnych,

b) zakaz ich zasypywania;

3) ochronę wskazanych się na rysunku planu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, w których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie, średnie i niskie, w obrębie których obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych;

4) ochronę zasobów przyrodniczych Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) ochronę zasobów przyrodniczych rezerwatu przyrody "Skały pod Adamowem" zgodnie z przepisami odrębnymi,

6) ochronę zasobów przyrodniczych pomników przyrody zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) pomnik przyrody o kodzie inspire PL.ZIPOP.1393.PP.2611022.72 (urwiska i ambony skalne),

b) pomnik przyrody o kodzie inspire PL.ZIPOP.1393.PP.2611022.73 (ambona i urwisko skalne na zboczu doliny rzeki Kamiennej),

c) pomnik przyrody o kodzie inspire PL.ZIPOP.1393.PP.2611022.74 (trzy olbrzymie bloki piaskowca);

7) wyznacza się na rysunku planu strefy ochronne pomników przyrody (o promieniu 10 m od każdego z nich), w granicach których ustala się zakaz zmiany zagospodarowania terenu poza oznaczeniem pomników przyrody i zapewnieniu dojść.

3. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się:

1) nakaz zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy;

2) nakaz zachowania wymogów architektonicznych.

4. Ustala się:

1) dla terenów oznaczonych symbolami MN1-MN15 dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2) dla terenów oznaczonych symbolami MNU1-MNU9 dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3) dla terenów oznaczonych symbolami UT1-UT19 dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe, zgodnie z przepisami odrębnymi,

4) dla terenu oznaczonego symbolem UO dopuszczalny poziom hałasu jak dla budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Wskazuje się na rysunku planu obszar zagrożony ruchami masowymi, w granicach którego ustala się zachowanie istniejącego sposobu zagospodarowania.

6. Wskazuje się na rysunku planu granicę strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia oraz stacji gazowej, w której obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

§ 10. Wskazuje się na rysunku plany 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 drogi oznaczonej symbolem KD-Z,

b) 6 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KD-L1 - KD-L8,

c) 6 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KD-D1 - KD-D14,

d) 5 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KDW1-KDW10 oraz ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolami Kx1-Kx3,

e) 10 m od terenu kolejowego;

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-MN15 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) zieleń przydomowa,

b) dojazdy.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady 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) powierzchnia zabudowy: maksimum 40%;

7) minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz minimum jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 150 m^2 powierzchni użytkowej budynków usługowych, realizowane w terenach, o których mowa w ust. 1;

8) obsługę komunikacyjną: zgodnie z rysunkiem planu;

3. Ustala się następujące zasady kształtowania głównej bryły budynku:

1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: do 12 m;

2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 8 m;

3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20^0 do 45^0;

4) dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15^0 do 20^0 na budynkach gospodarczych i garażach, jedynie w przypadku lokalizacji takiego budynku bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;

5) dopuszcza się dachy płaskie jako zadaszenie nad garażami wbudowanymi w bryłę budynku mieszkalnego lub nad częścią budynku stanowiącego taras;

6) zadaszenie nad lukarnami dwuspadowe lub krzywoliniowe, dopuszcza się okna połaciowe w celu doświetlenia poddasza.

4. 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-MNU9 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub 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,

2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki gospodarcze i garaże;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) dojazdy,

b) parkingi.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady 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) powierzchnia zabudowy: maksimum 55%;

6) minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz minimum jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 150 m^2 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.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania głównej bryły budynku:

1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: do 12 m;

2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 8 m;

3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych do 45^0;

4) zadaszenie lukarn dwuspadowe lub krzywoliniowe, dopuszcza się okna połaciowe w celu doświetlenia poddasza;

5) dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15^0 do 20^0 na budynkach gospodarczych i garażach, jedynie w przypadku lokalizacji takiego budynku bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;

6) dopuszcza się dachy płaskie jako zadaszenie nad garażami wbudowanymi w bryłę budynku mieszkalnego lub nad częścią budynku stanowiącego taras;

7) zadaszenie nad lukarnami dwuspadowe lub krzywoliniowe, dopuszcza się okna połaciowe w celu doświetlenia poddasza.

4. 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-U3 – tereny zabudowy usługowej, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) w terenie oznaczonym symbolem U3 zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) budynki gospodarcze i garaże;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) zieleń charakterze izolacyjnym,

b) dojazdy,

c) parkingi.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalną intensywność zabudowy: 2;

3) teren biologicznie czynny: minimum 20%;

4) powierzchnia zabudowy: maksimum 55%,

5) minimum dwa miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej budynków usługowych oraz minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny, 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;

3. Ustala się następujące zasady kształtowania głównej bryły budynku:

1) wysokości budynków usługowych: do 15 m;

2) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych: do 10 m,

3) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 8 m;

4) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych do 45^0, w tym dach płaski.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UO – teren usług oświaty, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych w zakresie oświaty;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki i urządzenia 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,

e) budynki gospodarcze i garaże;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) dojazdy,

b) parkingi.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania,

1) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalną intensywność zabudowy: 2;

3) teren biologicznie czynny: minimum 20%;

4) powierzchnia 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.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokości budynków usługowych: do 15 m;

2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 8 m;

3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych do 45^0, w tym dach płaski.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami UT1, UT2, UT11 – tereny zabudowy usług turystyki, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) usługi, z wykluczeniem tartaków oraz zakładów związanych z naprawą pojazdów mechanicznych oraz zakładów wulkanizacyjnych;

b) usługi turystyki,

c) zabudowa letniskowa,

d) budynki rekreacji indywidualnej,

e) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki gospodarcze i garaże;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) dojazdy,

b) parkingi,

c) place zabaw.

2. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalną intensywność zabudowy: 1,2;

3) teren biologicznie czynny: minimum 45%;

4) powierzchnia zabudowy: maksimum 45%;

5) minimum 0,5 miejsca postojowego na jednego zatrudnionego w usługach turystyki oraz minimum jedno miejsce postojowe na jeden budynek letniskowy, 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 komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu;

3. Ustala się następujące zasady kształtowania głównej bryły budynku:

1) wysokość budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego: do 15 m;

2) wysokość budynków z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego: do 8 m;

3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych do 45^0, w tym dach płaski.

4. Ustala się zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego innych niż mikroinstalacje.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami UT3 - UT10 oraz UT12-UT18 – tereny zabudowy usług turystyki, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) usługi, z wykluczeniem tartaków oraz zakładów związanych z naprawą pojazdów mechanicznych oraz zakładów wulkanizacyjnych;

b) usługi turystyki,

c) zabudowa letniskowa,

d) budynki rekreacji indywidualnej,

e) kubaturowe oraz niekubaturowe obiekty sportu i rekreacji, w tym budowa wieży widokowo-startowej dla realizacji tyrolki o wysokości do 20 m ponad poziom terenu wraz z liną łączącą z wieżą zjazdową na wyspie zalewu Brodzkiego (położoną poza granicami planu);

2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki gospodarcze i garaże;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) dojazdy,

b) parkingi,

c) place zabaw.

2. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;

2) maksymalną intensywność zabudowy: 1,2;

3) teren biologicznie czynny: minimum 45%;

4) powierzchnia zabudowy: maksimum 45%;

5) minimum 0,5 miejsca postojowego na jednego zatrudnionego w usługach turystyki oraz minimum jedno miejsce postojowe na jeden budynek letniskowy, 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 komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu,

7) tymczasowy sposób zagospodarowania części terenów położonych pomiędzy pasami drogowymi dróg oznaczonych symbolami KD-L3 i KD-L8 a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy obiektami handlowymi i gastronomicznymi;

3. Ustala się następujące zasady kształtowania głównej bryły budynku:

1) wysokość budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego: do 15 m;

2) wysokość budynków z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego: do 8 m;

3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych do 45^0, w tym dach płaski.

4. Ustala się zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego innych niż mikroinstalacje.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami R1-R10 - 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.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZL1-ZL16 – tereny lasów, ustala się przeznaczenie podstawowe: lasy.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów ZL:

1) zakaz się prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać funkcji leśnej,

2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzenia lasu,

3) dopuszcza się realizację liniowych obiektów infrastruktury technicznej z wyłączeniem gazociągów, bez uzyskiwania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 20. Układ komunikacyjny terenu objętego planu stanowią następujące drogi:

1. Droga publiczna powiatowa klasy zbiorczej, oznaczona na rysunku planu symbolem KD-Z, o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, dla której ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 7 m do 20 m;

2) szerokość jezdni: min. 6 m;

3) chodniki;

4) ścieżki rowerowe.

2. 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-L1, dla której ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 12 m do 15 m;

2) szerokość jezdni: 5,5 m;

3) chodniki;

4) ścieżki rowerowe.

3. 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-L2, dla której ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 12 m;

2) szerokość jezdni: 5,5 m;

3) chodniki;

4) ścieżki rowerowe.

4. 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 15 m do 27 m;

2) szerokość jezdni: 5,5 m;

3) chodniki;

4) ścieżki rowerowe;

5) ścieżka do biegania.

5. 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-L4, dla której ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 8 m do 9 m;

2) szerokość jezdni: 5,5 m;

3) chodniki;

4) ścieżki rowerowe.

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-L5, dla której ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 12 m;

2) szerokość jezdni: 5,5 m;

3) chodniki;

4) pasy rowerowe.

7. 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-L6, dla której ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 12 m;

2) szerokość jezdni: 5,5 m;

3) chodniki;

4) pasy rowerowe.

8. 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-L7, dla której ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 12 m;

2) szerokość jezdni: 5,5 m;

3) chodniki;

4) pasy rowerowe.

9. 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-L8, dla której ustala się:

5) szerokość w liniach rozgraniczających: 23 m;

6) szerokość jezdni: 5,5 m;

7) chodniki;

8) pasy rowerowe;

9) ścieżka do biegania.

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-D1, dla której ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 12 m;

2) szerokość jezdni: 5 m;

3) chodniki;

4) pasy rowerowe.

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-D2, dla której ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m;

2) szerokość jezdni: 5 m;

3) chodniki;

4) pasy rowerowe.

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-D3, dla której ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10 m do 11 m;

2) szerokość jezdni: 5 m;

3) chodniki;

4) pasy rowerowe.

13. 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.

14. 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: 8 m;

2) szerokość jezdni: 5 m;

3) chodniki;

4) pasy rowerowe.

15. 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 11 m do 13 m;

2) szerokość jezdni: 5 m;

3) chodniki;

4) pasy rowerowe.

16. 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-D7, dla której ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 9 m do 12 m;

2) szerokość jezdni: 5 m;

3) chodniki;

4) pasy rowerowe;

5) ścieżka biegowa.

17. 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-D8, dla której ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 11 m do 15 m;

2) szerokość jezdni: 5 m;

3) chodniki;

4) pasy rowerowe.

18. 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-D9, dla której ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 12 m;

2) szerokość jezdni: 5 m;

3) chodniki;

4) pasy rowerowe.

19. 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-D10, dla której ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m;

2) szerokość jezdni: 5 m;

3) chodniki;

4) pasy rowerowe.

20. 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-D11, dla której ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m;

2) szerokość jezdni: 5 m;

3) chodniki;

4) pasy rowerowe.

21. 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-D12, dla której ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10 m do 11 m;

2) szerokość jezdni: 5 m;

3) chodniki;

4) pasy rowerowe.

22. 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-D13, dla której ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 8 m;

2) szerokość jezdni: 5 m;

3) chodniki;

4) pasy rowerowe.

23. 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-D14, dla której ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m;

2) szerokość jezdni: 5 m;

3) chodniki;

4) pasy rowerowe.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 8 m,

2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3,5 m.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 8 m;

2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3,5 m.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 6 m do 8m;

2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 4 m.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 5 m do 12 m,

2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 4 m.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW5 – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 8 m;

2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3,5 m.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW6 – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 12 m;

2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3,5 m.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW7 – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 12 m;

2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3,5 m.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW8 – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m;

2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3,5 m.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW9 – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m;

2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3,5 m.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW10 – teren drogi wewnętrznej, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 6 m do 11 m;

2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3,5 m.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Kx1 - teren ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m;

2) szerokość pasa jezdnego: min. 3,5 m.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Kx2 - teren ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m;

2) szerokość pasa jezdnego: min. 3,5 m.

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Kx3 - teren ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m;

2) szerokość pasa jezdnego: min. 3,5 m.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KS – tereny parkingów, ustala się przeznaczenie podstawowe parkingi naziemne dla samochodów osobowych.

2. Przeznaczanie dopuszczalne:

1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zieleń.

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KK – 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,

e) zieleń.

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) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum 20%;

5) formę architektoniczną:

a) wysokość budynków: do 12 m,

b) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20^0 do 45^0,

c) 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 symbolem G – teren stacji gazowej, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) stacja redukcyjna gazu wysokoprężnego,

b) obiekty i urządzenia związane z prawidłowym funkcjonowaniem stacji,

c) infrastruktura techniczna.

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty administracyjne, gospodarcze związane z funkcjonowaniem stacji,

b) ciągi pieszo-jezdne i place manewrowe,

c) zieleń towarzysząca.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania: ograniczenie uciążliwości obiektu do granic strefy technicznej zawierającej się w liniach rozgraniczających.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) wysokość budynków: do 8 m,

2) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 40^0 lub dachy płaskie,

3) minimalna intensywność zabudowy - 0,01;

4) maksymalna intensywność zabudowy - 0,2;

5) teren biologicznie czynny - min. 40%;

6) obsługa komunikacyjna: droga położona poza granicami planu.

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem WS1 – teren wód powierzchniowych śródlądowych płynących, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: wody płynące, odbiornik wód opadowych i roztopowych oraz rowy melioracyjne;

2) przeznaczenie dopuszczalne: przejścia i przejazdy,

2. Ustala się:

1) możliwość przekroczenia elementami infrastruktury technicznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

2) odległość obiektów budowlanych od linii brzegowej cieku wodnego zgodnie z obowiązującymi przepisami;

3) zakaz budowy ogrodzeń pozbawiających swobodny dostęp do wód.

3. Ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić naturalny spływ wód, a w szczególności:

1) budowy kubaturowych obiektów budowlanych;

2) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z utrzymaniem cieku wodnego.

§ 38. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem WS2/1 – teren wód powierzchniowych śródlądowych, ustala się przeznaczenie podstawowe: retencja powierzchniowa wód powierzchniowych związana z regulacją przepływów na rzece Kamiennej oraz ochrona przed powodzią.

2. Ustala się stępujące zasady zagospodarowania:

1) dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie wód;

2) dopuszcza się budowę ciągu pieszego w formie podwieszonej kładki;

3) dopuszcza się budowę ciągu pieszo-jezdnego;

4) dopuszcza się budowę pomostu na palach;

5) dopuszcza się budowę slipu do wodowania lekkich łodzi;

6) pomosty do cumowania łodzi;

7) dopuszcza się budowę plaż oraz placów zabaw.

§ 39. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem WS2/2 – teren wód powierzchniowych śródlądowych, ustala się przeznaczenie podstawowe: retencja powierzchniowa wód powierzchniowych związana z regulacją przepływów na rzece Kamiennej oraz ochrona przed powodzią.

2. Ustala się stępujące zasady zagospodarowania:

1) dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie wód;

2) dopuszcza się budowę ciągu pieszo-jezdnego;

3) dopuszcza się budowę pomostu na palach;

4) dopuszcza się budowę slipu do wodowania lekkich łodzi;

5) pomosty do cumowania łodzi;

6) lina zjazdowa do tyrolki łączącej wieżę widokowo-startową położoną na Centrum Turystycznym w Rudzie i a wieżą zjazdową położoną na wyspie zalewu Brodzkiego (położoną poza granicami planu);

7) dopuszcza się budowę plaż oraz placów zabaw;

8) dopuszcza się realizację terenowych obiektów sportu i rekreacji,

9) dopuszcza się tymczasowe realizowane w okresie od kwietnia do września obiekty handlowo-gastronomiczne o następujących parametrach:

a) wysokość do 3 m,

b) geometria dachów: dachy płaskie;

c) minimalną intensywność zabudowy: 0,0001;

d) maksymalną intensywność zabudowy: 0,7;

e) teren biologicznie czynny: minimum 30%;

f) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum 20%.

§ 40. 1. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie występują:

1) tereny górnicze;

2) udokumentowane złoża surowców mineralnych.

2. Na obszarze objętym ustaleniami planu występują: Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej, oraz pomniki przyrody, w granicach których zasady ochrony zostały ustalone w przepisach odrębnych.

3. Zasady zagospodarowania w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 41. 1. Na obszarze objętym granicami planu nie określa się granic terenów wymagających scaleń i podziału nieruchomości.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami MN1-MN15 oraz MNU1-MNU9 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 budowlanych 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 85^0 do 95^0,

5) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż $800m^2$,

6) szerokość dojazdów do nowo wydzielanych działek nie węższa niż 6 m.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami UT1-UT18 dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości na następujących zasadach i warunkach:

1) scalenia i podziały 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 budowlanych nie może być mniejsza niż 25 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 85^0 do 95^0,

5) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż $1000m^2$,

6) szerokość dojazdów do nowo wydzielanych działek nie węższa niż 6 m.

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

§ 42. 1. Ustala się podłączenie budynków do sieci kanalizacji sanitarnej położonej w jej zasięgu.

2. Zasady zagospodarowania terenów położonych w strefach technicznych od linii elektroenergetycznych średniego zgodnie z § 43 ust. 6 pkt 6.

§ 43. 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. Budowa sieci infrastruktury technicznej w pasach drogowych jedynie za zgodą i na zasadach określanych każdorazowo przez zarządców dróg. 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) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej;

2) wykonanie sieci, o ile istnieje taka możliwość, należy wykonać w postaci zamkniętego układu, umożliwiającego jej obustronne zasilanie;

3) do czasu budowy sieci wodociągowej w terenach, w których jej brak, dopuszcza się budowę i użytkowanie indywidualnych ujęć wód podziemnych na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, ustala się:

1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacji sanitarnej;

2) dopuszcza się budowę zbiorników na nieczystości ciekłe jedynie do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej oraz na terenach, gdzie z przyczyn technicznych i ukształtowania terenu nie ma możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej;

3) zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków.

4. 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.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:

1) budowę systemu sieci gazociągów średniego i niskiego ciśnienia;

2) 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;

3) w przypadku budowy sieci gazowej należy zachować strefy kontrolowane o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi;

4) do czasu budowy sieci gazowej dopuszcza się rozwiązania indywidualne w oparciu o gaz propan – butan.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:

1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznych zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych;

2) budowę nowych stacji transformatorowych;

3) stacje transformatorowe 15/0,4 kV lokalizować w sposób bezkolizyjny z innymi obiektami budowlanymi (odległość od budynków mieszkalnych 7m);

4) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej, tj. do powyżej 3 m wysokości w granicach w granicach stref technicznych;

5) budowę nowych oraz modernizację istniejących linii elektroenergetycznych należy prowadzić przez zarządców sieci w zależności od potrzeb z uwzględnieniem technicznych i ekonomicznych aspektów inwestycji;

6) zakaz realizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w strefach technicznych od linii elektroenergetycznych średniego napięcia wynoszących 5 m od osi linii w obie strony.

7. 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.

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

9. 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.

10. W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady określone w § 20-33 i § 35.

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

§ 45. Dla terenów oznaczonych symbolami MN1-MN15, MNU1-MNU9, U1-U3, UT1-UT19 ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 46. 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. Święt. z 2010r. Nr 54, poz. 381).

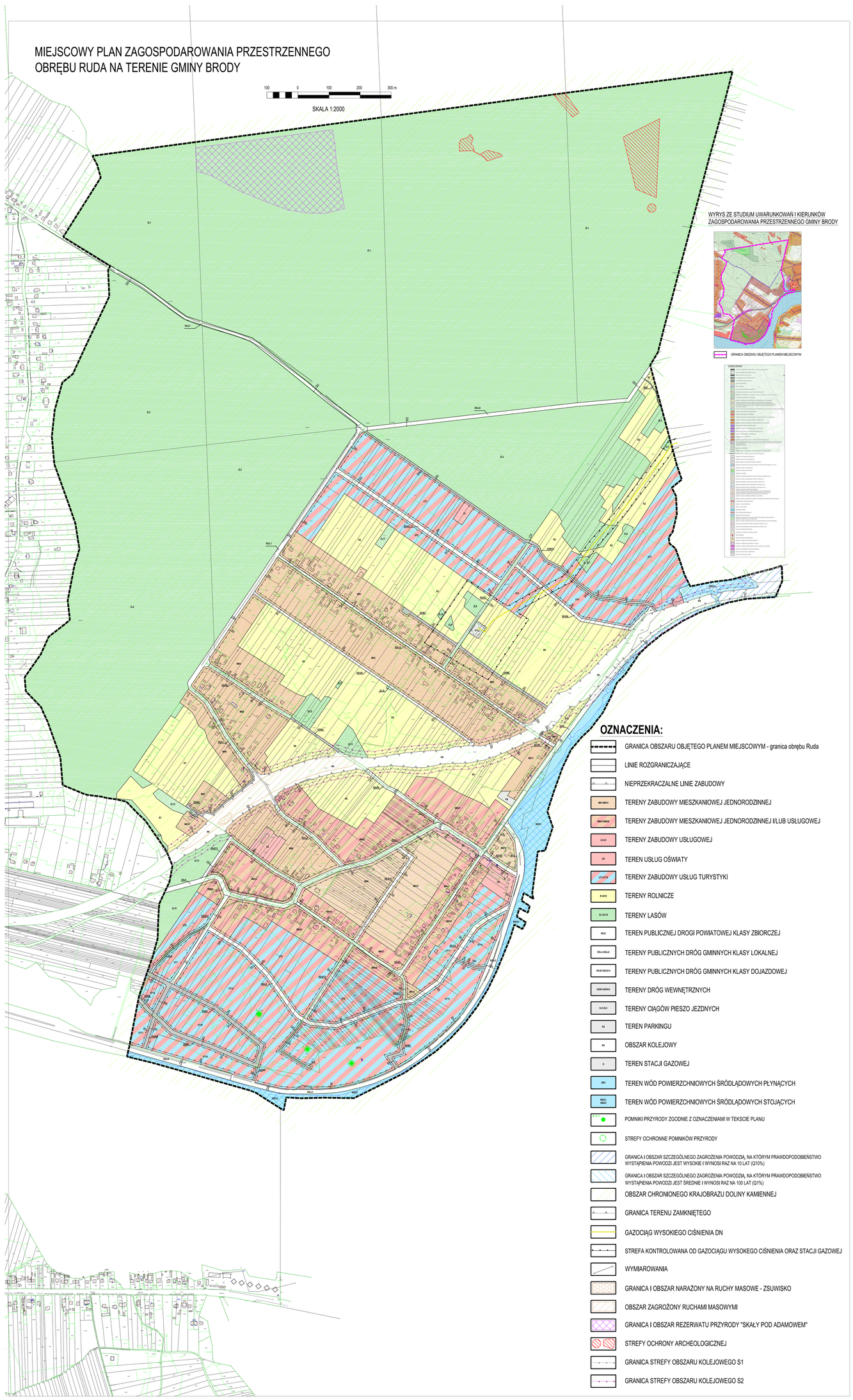
§ 47. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brody.

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

Przewodniczący Rady Gminy
w Brodach

Janusz Adamus

Załącznik nr 1 do uchwały X/72/21 Rady Gminy w Brodach z dnia 29 sierpnia 2022



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr X/72/23
Rady Gminy w Brodach
z dnia 29 sierpnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Brodach o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

uwagi nie wpłynęły.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr X/72/23
Rady Gminy w Brodach
z dnia 29 sierpnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Brodach o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) po zapoznaniu się z projektem planu, Rada Gminy w Brodach postanawia, co następuje:

1) zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Gminy w Brodach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Ruda na terenie gminy Brody będą realizowane zgodnie z planem inwestycyjnym gminy Brody,
2) finansowanie inwestycji ze środków budżetu gminy – środki własne gminy i pozyskane fundusze zgodnie z przepisami odrębnymi.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr X/72/23

Rady Gminy w Brodach

z dnia 29 sierpnia 2023 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę