DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 21 grudnia 2023 r.

Poz. 5198

UCHWAŁA NR XV/109/23
RADY GMINY W BRODACH

z dnia 14 grudnia 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu 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 obrębu 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, uchwala:

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu 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 obrębu 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^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 razch jakch zowyolarskich, itp;;

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;i razch jakch zowyolarskich, itp;

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 10^0;

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) KDW1 - KDW4 - 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 opadowyc 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 cmentarzy, 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-jezdnych 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^2 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 20^0 do 45^0;

12) 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;

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^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;

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 45^0;

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

12) dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15^0 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;

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) zieleń 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^2 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 45^0, 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 urządzona,

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^2 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 20^0 do 45^0.

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 45^0, 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 30^0, 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 30^0, 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 katach nachylenia od 25^0 do 50^0, 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 jezdnego: 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 20^0 do 45^0,

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. Przeznaczanie 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 85^0 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 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. Święt. 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.

Przewodniczący Rady Gminy
w Brodach

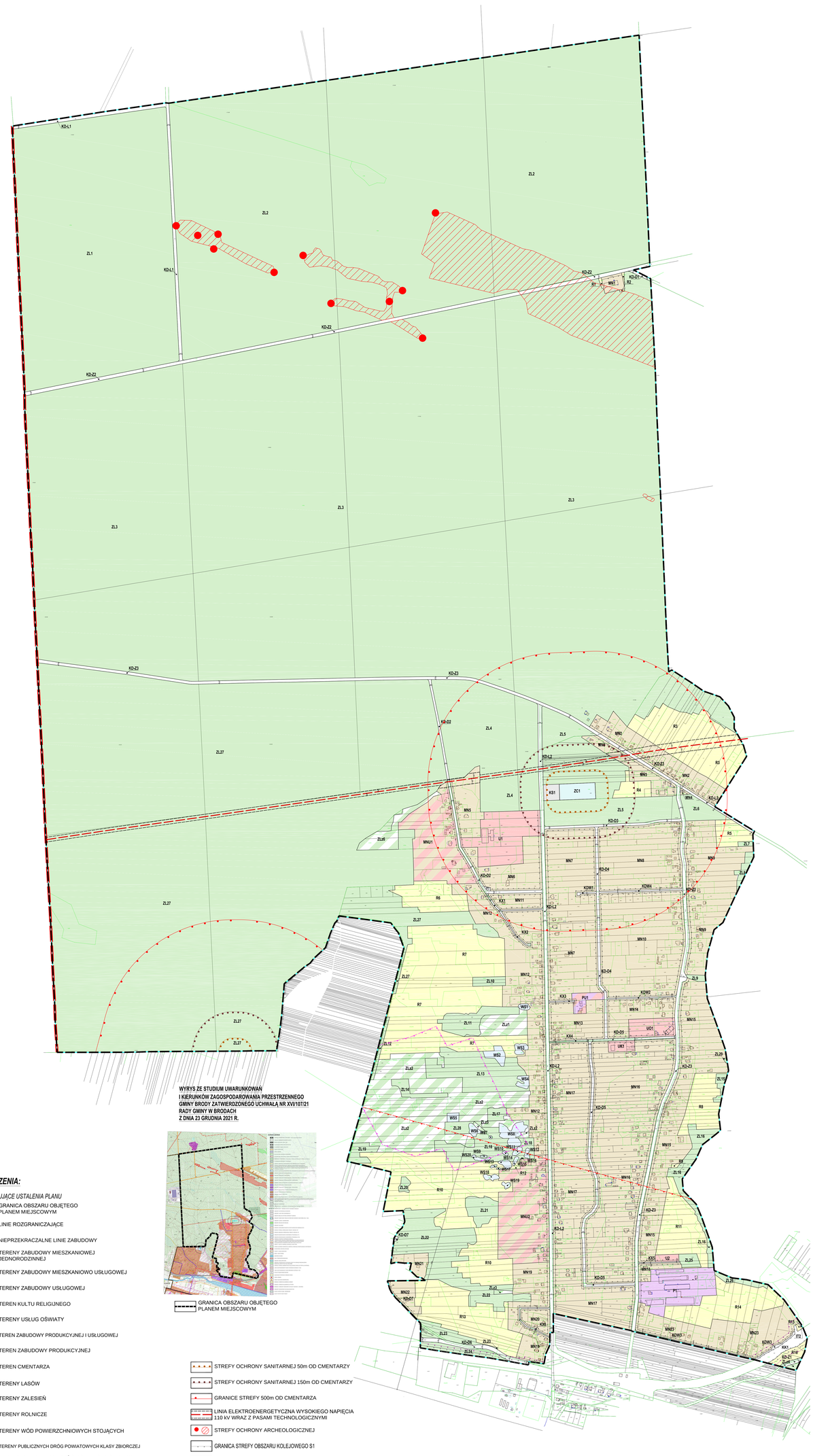
Janusz Adamus

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Adamów na terenie gminy Brody

Załącznik nr 1
do Uchwały nr XV/109/23
Rady Gminy w Brodach
z dnia 14 grudnia 2023r.

SKALA 1:2000

N



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BRODY ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR XVII/107/21 RADY GMINY W BRODACH Z DNIA 23 GRUDNIA 2021 R.

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

OZNACZENIA:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN1-MN23 — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNU1, MNU2 — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO USŁUGOWEJ
- U1, U2 — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UK1 — TEREN KULTU RELIGIJNEGO
- UO1 — TERENY USŁUG OŚWIATY
- PU1 — TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ I USŁUGOWEJ
- P1 — TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ
- ZC1 — TEREN CMENTARZA
- ZL1-ZL29 — TERENY LASÓW
- ZLr1-ZLr6 — TERENY ZALESIEŃ
- R1-R16 — TERENY ROLNICZE
- WS1-WS20 — TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH STOJĄCYCH
- KD-Z1 - KD-Z3 — TERENY PUBLICZNYCH DRÓG POWIATOWYCH KLASY ZBIORCZEJ
- KD-L1, KD-L2 — TERENY PUBLICZNYCH DRÓG POWIATOWYCH KLASY LOKALNEJ
- KD-L3 — TEREN PUBLICZNEJ DROGI GMINNEJ KLASY LOKALNEJ
- KD-D1-KD-D7 — TERENY PUBLICZNYCH DRÓG GMINNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW1-KDW4 — TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KX1-KX6 — TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
- KK1 — OBSZAR KOLEJOWY
- KS1 — TEREN PARKINGU
- IT1, IT2 — TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- STREFY OCHRONY SANITARNEJ 50m OD CMENTARZY
- STREFY OCHRONY SANITARNEJ 150m OD CMENTARZY
- GRANICE STREFY 500m OD CMENTARZA
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV WRAZ Z PASAMI TECHNOLOGICZNYMI
- STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- GRANICA STREFY OBSZARU KOLEJOWEGO S1
- GRANICA STREFY OBSZARU KOLEJOWEGO S2
- WYMIAROWANIA

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICA GMINY BRODY
- GRANICA OBRĘBU ADAMÓW
- GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA GLIN KAMIONKOWYCH - "ADAMÓW"
- OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU DOLINY KAMIENNEJ (CAŁY OBSZAR PLANU)
- GRANICA TERENU ZAMKNIĘTEGO
- ODLEGŁOŚĆ JEDNEGO KILOMETRA OD ZBIORNIKA WODNEGO Z KĄPIELISKAMI

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XV/109/23
Rady Gminy w Brodach
z dnia 14 grudnia 2023 r.

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

brak uwag nieuwzględnionych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XV/109/23
Rady Gminy w Brodach
z dnia 14 grudnia 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) 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 Adamów 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 XV/109/23

Rady Gminy w Brodach

z dnia 14 grudnia 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