RADA GMINY
68-343 BRODY
woj. lubuskie

Uchwała nr XIX / 138 /04
Rady Gminy Brody
z dnia 29 października 2004 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie miejscowości Zasieki.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 – jednolity tekst z późn. zm.) oraz art. 20 i art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, zm. Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41) uchwala się , co następuje:

DZIAŁ I
Ustalenia ogólne.

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie miejscowości Zasieki, w części działki nr 44, o powierzchni 5,91 ha, ograniczonej:
1) od północy ścianą lasu;
2) od południowego wschodu drogą wojewódzką nr 289;
3) od południowego zachodu drogą lokalną.
2. Integralną częścią niniejszej uchwały są :
1) rysunek planu , w skali 1: 1000, wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brody z oznaczeniem granic obszaru objętego planem.
2) stwierdzenie zgodności rozwiązań przyjętych w planie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brody oraz rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Zasieki, w części działki nr 44, o którym mowa w §1 ust.1;
2) rysunku planu – należy przez to rozumieć integralna część niniejszej uchwały, stanowiącą załącznik graficzny w skali 1: 1000;
3) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Brody, w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie miejscowości Zasieki, w części działki nr 44;
4) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 , zm. Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41).

§3.1. Przedmiotem planu jest rozwiązanie układu funkcjonalno – przestrzennego.
2. Ustala się, dla terenów objętych ustaleniami planu, funkcje:
1) rekreacyjno – usługową, w tym hotelową i pensjonatową, jako dominującą;
2) mieszkalną, infrastruktury technicznej i komunikacji, jako uzupełniającą;
3. Ustala się, na rysunku planu, zasady podziału terenu liniami rozgraniczającymi:
1) obowiązującymi, rozdzielającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) nieprzekraczalnymi;
3) postulowanymi, w postaci podziałów wewnętrznych.

DZIAŁ II
Rozdział 1
Przeznaczenie terenów.

§4. Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami:

1. „1 MUT" – teren o funkcji rekreacyjno – usługowej , dla którego:

1) ustala się realizację obiektów:
   a) gastronomicznych;
   b) pensjonatowych;
   c) hotelowych;
2) dopuszcza się realizację obiektów:
   a) handlu, o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 400m²;
   b) usług;
   c) administracyjnych;
   d) biurowych;
   e) mieszkaniowych, na kondygnacjach powyżej parteru;
   f) małej architektury;
   g) infrastruktury technicznej oraz parkingów dla samochodów osobowych, dla obsługi obiektów realizowanych na terenie nieruchomości;
3) zakazuje się realizacji obiektów o funkcji:
   a) rzemieślniczej;
   b) produkcyjnej;
   c) przemysłowej;
   d) obsługi komunikacji, w tym stacji paliw.

2. „2 MUT" – teren o funkcji rekreacyjno – usługowej, dla którego:

1) ustala się realizację obiektów:
   a) pensjonatowych;
   b) hotelowych;
2) dopuszcza się realizację obiektów:
   a) gastronomicznych;
   b) handlu, o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 400m²;
   c) usług;
   d) administracyjnych;
   e) biurowych;
   f) mieszkaniowych, na kondygnacjach powyżej parteru;
   g) małej architektury;
   h) infrastruktury technicznej oraz parkingów dla samochodów osobowych, dla obsługi obiektów realizowanych na terenie nieruchomości;
3) zakazuje się realizacji obiektów o funkcji:
   a) rzemieślniczej;
   b) produkcyjnej;
   c) przemysłowej
   d) obsługi komunikacji, w tym stacji paliw.

3. **„3 MUT”** – teren o funkcji rekreacyjno – usługowej, dla którego:

1) ustala się realizację obiektów:
   a) pensjonatowych;
   b) hotelowych;
2) dopuszcza się realizację obiektów:
   a) gastronomicznych;
   b) mieszkaniowych, na kondygnacjach powyżej parteru;
   c) małej architektury;
   d) infrastruktury technicznej oraz parkingów dla samochodów osobowych, dla obsługi obiektów realizowanych na terenie nieruchomości;
3) zakazuje się realizacji obiektów o funkcji:
   a) rzemieślniczej;
   b) produkcyjnej;
   c) przemysłowej;
   d) obsługi komunikacji, w tym stacji paliw.

4. **„4 MUT”** – teren o funkcji rekreacyjno – usługowej, dla którego:

1) ustala się realizację obiektów:
   a) pensjonatowych;
   b) hotelowych;
2) dopuszcza się realizację obiektów:
   a) gastronomicznych;
   b) handlu, o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 400m²;
   c) usług;
   d) administracyjnych;
   e) biurowych;
   f) mieszkaniowych, na kondygnacjach powyżej parteru;
   g) małej architektury;
   h) infrastruktury technicznej oraz parkingów dla samochodów osobowych, dla obsługi obiektów realizowanych na terenie nieruchomości;
3) zakazuje się realizacji obiektów o funkcji:
   a) rzemieślniczej;
   b) produkcyjnej;
   c) przemysłowej;
   d) obsługi komunikacji, w tym stacji paliw.

5. **„5 ZP, TIT”** – teren urządzonej zieleni, dla którego:

dopuszcza się realizację obiektów infrastruktury technicznej, w tym oczyszczalni ścieków, dla obsługi obiektów realizowanych na terenie objętym planem.

6. **„6 KS”** – teren ogólnodostępnego parkingu dla samochodów osobowych, dla którego dopuszcza się realizację:

1) maksymalnie 60 miejsc postojowych, stanowiący uzupełnienie obsługi komunikacyjnej usług zlokalizowanych na terenie objętym ustaleniami planu;
2) zieleni, jako uzupełnienia funkcji podstawowej terenu.

7. „7 **EE**”- teren urządzeń elektroenergetyki.

8. **„8 KD 12”** – teren dróg dojazdowych do terenów wyznaczonych w planie, dla którego zakazuje się realizacji parkingów dla obsługi terenów przyległych, należących do jednostek oznaczonych symbolami **„1 MUT”, „2 MUT”, „3 MUT”** i **„4 MUT”**.

Rozdział 2
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§5. Ustala się podział obszaru objętego planem na jednostki funkcjonalne, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) dla jednostek, oznaczonych na rysunku planu symbolami „**2 MUT**" i „**3 MUT**":

a) podział jednostki „**2 MUT**" na nieruchomości w ilości od 1 do 4, w zależności od potrzeb inwestorów, zgodnie z zasadami ustalonymi w §12 ust. 2, jak również na rysunku planu;

b) podział jednostki „**3 MUT**" i „**4 MUT**" na nieruchomości w ilości od 1 do 6, w zależności od potrzeb inwestorów;

c) dojazd do nieruchomości położonych w jednostkach „**1MUT**"i „**2MUT**" z drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem „**8 KD 12**";
Dopuszcza się dojazd do nieruchomości położonej w jednostce **„1MUT"** z drogi o numerze ewidencyjnym 45 znajdującej się poza granicami planu za zgodą zarządcy drogi.

d) dojazd do nieruchomości położonych w jednostce „**3 MUT**" z drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem „**8 KD 12**" .

e) dojazd do nieruchomości położonych w jednostce „**4 MUT**" z drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem „**8 KD 12**" lub z drogi lokalnej, położonej poza granicami planu, oznaczonej symbolem „KL 12", za zgodą zarządcy drogi;

f) dopuszcza się realizację komunikacji wewnętrznej, dla obsługi nieruchomości, stosownie do potrzeb inwestorów;

g) dopuszcza się dojazd do nieruchomości położonych w jednostce **„1MUT"** z drogi o numerze ewidencyjnym 45, znajdującej się poza granicami planu, za zgodą zarządcy drogi.

2) dla jednostki, oznaczonej na rysunku planu symbolem **„5 ZP, TIT"**:

a) dojazd z drogi lokalnej, położonej poza granicami planu, oznaczonej symbolem „KL 12";

b) zakaz realizacji obiektów kubaturowych o funkcji innej niż infrastruktury technicznej, służącej dla obsługi terenu objętego planem;

3) dla jednostki, oznaczonej na rysunku planu symbolem **„6 KS"**:
wjazd i wyjazd z parkingu poprzez drogę dojazdową **„8 KD 12"**;

4) dla jednostek, oznaczonych na rysunku planu symbolem **„7 EE"**:

a) tereny wydzielone, służące realizacji obiektów stacji transformatorowych;

b) dojazd z drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem „**8 KD 12**";

5) dla jednostki, oznaczonej na rysunku planu symbolem **„8 KD 12"**:

a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m;

b) zakazuje się realizacji miejsc postojowych oraz parkingów.

Rozdział 3
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§6. 1. Prace ziemne, realizowane na terenie objętym planem, ze względu na fakt położenia w historycznej strefie przyfrontowej, związanej z działaniami militarnymi, prowadzonymi podczas II wojny światowej, należy poprzedzić zwiadem saperskim.

2. Prace ziemne prowadzone na obszarze jednostek, oznaczonych na rysunku planu symbolami „**1 MUT**”, „**2 MUT**”, „**3 MUT**” i „**4 MUT**”, należy prowadzić z należytą starannością, dbając o to aby humus zdjęty z terenu przewidzianego pod wykop, po zakończeniu prac, rozplantować na pozostałej powierzchni nieruchomości.

3. Prace ziemne oraz związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego należy realizować w sposób niezagrażający zieleni istniejącej, przedstawiającej wartość kulturową.

4. Wycinkę, istniejących w terenie objętym planem, drzew innych niż owocowe, należy uzgodnić z odpowiednim organem służb ochrony środowiska, działającym w ramach Starostwa Powiatowego w Żarach.

Rozdział 4
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§7.1. Osoby, które w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkryją przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, zobowiązane są:

1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
3) niezwłocznie powiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe ,właściwego wójta, burmistrza lub prezydenta miasta.

2. Architektura nowej zabudowy, projektowanej na terenie objętym ustaleniami planu, powinna nawiązywać do cech, jakimi charakteryzuje się regionalna zabudowa gminy Brody.

Rozdział 5
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§8. 1. Za przestrzeń publiczną, w granicach terenu objętego planem, uznaje się tereny:

1) urządzonej zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem „ **5 ZP, TIT**”;
2) ogólnodostępnego parkingu dla samochodów osobowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem „ **6KS**”;
3) drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **„8 KD 12”**.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1:

1) dopuszcza się realizację:
   a) sieci uzbrojenia technicznego;
   b) obiektów małej architektury;
2) zakazuje się realizacji:
   a) tymczasowych obiektów usługowo – handlowych;
   b) nośników reklamowych.

Rozdział 6
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

§9. Ustala się dla terenu objętego planem następujące linie zabudowy:

1) dla jednostek, oznaczonych na rysunku planu symbolami **„1MUT”, „2MUT”** i **„3MUT”**: obowiązującą linię zabudowy, usytuowaną równolegle do krawędzi drogi wojewódzkiej nr 289, w odległości 10,0 m od granic nieruchomości, których linia dotyczy;
2) dla jednostek, oznaczonych na rysunku planu symbolami **„3MUT”** i **„4MUT”**: nieprzekraczalną linię zabudowy, usytuowaną równolegle do linii rozgraniczającej drogę lokalną, położoną poza granicami planu, oznaczoną symbolem „KL 12”, w odległości 8,0 m od granic nieruchomości, których linia dotyczy;

3) dla jednostek, oznaczonych na rysunku planu symbolami **„1MUT”**, **„2MUT”**, **„3MUT”** i **„4MUT”**:
nieprzekraczalną linię zabudowy, usytuowaną równolegle do linii rozgraniczającej drogę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem **„8 KD 12”,** w odległości 6,0 m od granic nieruchomości, których linia dotyczy.

§10. Ustala się dla jednostek, oznaczonych na rysunku planu symbolami **„1MUT”**, **„2MUT”**, **„3MUT”**i **„4MUT”**:

1) wskaźniki:
   a) maksymalnie 40% powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni nieruchomości;
   b) minimalnie 35% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni nieruchomości;
   c) maksymalnie 25% powierzchni komunikacji wewnętrznej w stosunku do powierzchni nieruchomości;
2) obowiązują dachy strome, o kącie nachylenia od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, kalenicą zwrócone prostopadle do ulicy, jedynie w przypadku nieruchomości narożnych ułożenie kalenicy w sposób prostopadły do jednej z ulic, zgodnie z założeniem inwestora;
3) dla jednostki, oznaczonej na rysunku planu symbolem **„1MUT”** dopuszcza się realizację dachów wielopołaciowych o kącie nachylenia od 25° do 45°, krytych dachówką ceramiczną, o ułożeniu kalenicy zgodnym z założeniem inwestora;
4) maksymalną wysokość obiektów 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, t.j. maksymalnie 19,0m;

Rozdział 7
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§11. Na obszarze objętym planem nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 8
Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§12. 1. Wszelkie działania, w granicach obszaru objętego planem, poprzedzone zostaną dokonaniem podziału nieruchomości, w części działki nr 44, o powierzchni 5,91 ha, zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie zagospodarowania, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Wszelkie działania w granicach jednostek planu, należy realizować na zasadach:
1) przyjętych w §5 pkt 1 lit a i b uchwały;
2) przedstawionych za pomocą postulowanych linii podziału na rysunku planu.

3. Dla jednostek, oznaczonych na rysunku planu symbolami **„1MUT”**, **„2MUT”**, **„3MUT”**i **„4MUT”** obowiązują następujące ustalenia:
1) kąt położenia linii granic nieruchomości, wydzielanych w stosunku do pasów dróg, równy 90°;
2) dopuszcza się podział wewnętrzny na działki:
   a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w §5, pkt 1;
   b) o szerokości frontu nieruchomości wynoszący minimum 30,0m;

c) o minimalnej powierzchni 2 000 m²;
d) o powierzchni stanowiącej sumę ustalonej powierzchni minimalnej i wielokrotności ¼ powierzchni minimalnej.

Rozdział 9
Szczególne zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy

§13. 1. W zakresie ochrony powierzchni ziemi obowiązuje użytkowanie gruntów objętych planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

2. Przyjęty, w terenie objętym ustaleniami planu, sposób ogrzewania obiektów kubaturowych powinien zapewnić ochronę środowiska, zgodną z normami określonymi w przepisach szczególnych.

Rozdział 10
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§14. 1. Projektowane sieci wodociągowe i kanalizacyjne, przeznaczone dla obsługi terenu objętego planem usytuowane będą w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **„8KD 12”,** „KL 12” i KDW 289”.

2. Odległości pomiędzy poszczególnymi, projektowanymi, sieciami infrastruktury technicznej, powinny odpowiadać zasadom wynikającym z warunków technicznych ich projektowania.

§15.1. Wody deszczowe należy zatrzymywać w miejscu opadu, t.j. na terenie nieruchomości, poprzez ich wykorzystanie, a odpływy nadmierne rozsączyć w gruncie.

2. Dopuszcza się, po uzyskaniu warunków i za zgodą właściwego zarządcy drogi, część wód opadowych z terenu, należącego do jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami: **„1MUT”**, **„2MUT”**i **„4MUT”**, odprowadzić do istniejącej, wzdłuż drogi oznaczonej symbolem „ KDW 289”, kanalizacji deszczowej, po wstępnym oczyszczeniu.

3. Wody opadowe z ciągu komunikacyjnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **„8 KD 12”**, odprowadzić należy powierzchniowo w kierunku dróg „KDW 289” i „KL 12”.

§16. Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych, z terenu objętego ustaleniami niniejszego planu, przewiduje się zgodnie z obowiązującymi, na terenie gminy, regulacjami prawnymi, z uwzględnieniem ich segregacji.

§17. W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego obowiązującym czynnikiem grzewczym, na terenie objętym ustaleniami planu, jest gaz bezprzewodowy lub ogrzewanie elektryczne, do czasu realizacji na tym terenie scentralizowanego systemu zaopatrzenia w ciepło lub gazu sieciowego.

§18. 1. Dla obsługi terenu objętego ustaleniami planu przewiduje się budowę sieci wodociągowej o następujących parametrach:

1) średnica Ø 100 mm o długości około 150,0 mb, oznaczona na rysunku planu symbolem **„W-2”**;
2) średnica Ø 90 mm o długości około 200,0 mb, oznaczona na rysunku planu symbolem **„W-3”**;

3) średnica Ø 90 mm o długości około 85,0 mb, oznaczona na rysunku planu symbolem **„W-4”**.

2. Na projektowanych sieciach wodociągowych przewiduje się zamontowanie 4 sztuk hydrantów przeciwpożarowych, nadziemnych o średnicy Ø 80 mm.

3. Projektowana sieć wodociągowa zasilana będzie w wodę z istniejącej studni głębinowej, o udokumentowanych zasobach w ilości Q=27,0 m³/godz., usytuowanej na terenie byłego PGR-u, po jej przejęciu przez gminę i ewentualnej budowie stacji uzdatniania.

4. Woda z ujęcia, o którym mowa w ust. 3, tłoczona będzie do projektowanej sieci wodociągowej, o średnicy Ø 110 mm i długości około 1 075,0 mb, oznaczonej na rysunku planu symbolem **„W-1”**, usytuowanej w liniach rozgraniczających istniejącej drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolem „KL 12”.

5. W okresie przejściowym, do czasu realizacji projektowanego systemu wodociągowego, dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody na poszczególnych działkach.

6. Indywidualne ujęcia wody, o których mowa w ust. 5, należy lokalizować i projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

§19. 1. Ścieki sanitarne, z terenu objętego planem, oczyszczane będą w projektowanej oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej na terenie jednostki, oznaczonej na rysunku planu symbolem **„5 ZP, TIT”**.

2. Odprowadzenie ścieków oczyszczonych do rzeki Nysa Łużycka.

3.Typ oczyszczalni ścieków, jej przepustowość oraz sposób odprowadzenia nieczystości do odbiornika, ustalony zostanie w miarę potrzeb inwestorów, realizujących swoje inwestycje na terenie objętym ustaleniami planu, po zaakceptowaniu przez Wójta Gminy Brody.

4. Doprowadzenie ścieków, z terenu objętego ustaleniami planu, systemem grawitacyjnym, poprzez budowę następujących kanałów:

1) „ KS-1” o średnicy Ø 0,2 m i długości około 490,0 mb, w tym około 270,0 mb w granicach planu;
2) „ KS-1.2 o średnicy Ø 0,2 m i długości około 80,0 mb;
3) w przypadku realizacji podziałów jednostek planu **„2MUT”** i **„4 MUT”** zgodnie z ustaleniami, określonymi w §5 pkt 1, przewiduje się dodatkowo budowę kanałów:
   a)„KS-1.1 o średnicy Ø 0,2 m i długości około 254,0 mb;
   b)„KS-1.3 o średnicy Ø 0,2 m i długości około 60,0 mb.

5. Z uwagi na wymóg ochrony jakości wody Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 301, wyklucza się możliwość odprowadzenia ścieków do gruntu.

6. Dopuszcza się :

1) możliwość zmiany trasy i zagłębienia sieci kanalizacyjnej, po uzyskaniu akceptacji Wójta Gminy Brody;
2) do czasu realizacji systemu kanalizacyjnego i oczyszczalni ścieków, o których mowa w ust. 1, ust. 2, ust. 3 i ust. 4, budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, na działkach wydzielonych w granicach terenu objętego planem.

§20. 1. Zaopatrzenie, terenu objętego ustaleniami planu, w energię elektryczną odbywać się będzie z 20 kV rozdzielni Elektrowni Wodnej Zasieki, poprzez projektowane kontenerowe stacje transformatorowe 20/0,4 kV, oznaczone na rysunku planu symbolami „7 **EE**”.z doborem transformatorów wg bilansu mocy określonego przez inwestorów, na etapie projektów technicznych poszczególnych inwestycji.

2. Doprowadzenie energii do poszczególnych odbiorców odbywać się będzie z kablowej sieci rozdzielczej.

3. Istniejącą rozdzielnię 20kV w Elektrowni Zasieki, należy przystosować do potrzeb inwestycji objętych ustaleniami planu.

4. W okresie przejściowym przewiduje się wykorzystanie istniejących w terenie słupowych stacji transformatorowych 20/0,4 kV oraz sieci 0,4 kV .

5. Do czasu realizacji zasilania w energię elektryczną, zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się na tym terenie zastosowanie agregatów prądotwórczych dla obsługi realizowanych inwestycji.

Rozdział 11
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§21. 1. Ustala się realizację dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu objętego planem, do czasu podjęcia decyzji o jego podziale i rozpoczęciu sprzedaży.

2. Dopuszcza się, na terenie objętym planem , w terminie dogodnym dla inwestora, realizację rozwiązań tymczasowych, nie będących obiektami budowlanymi, na zasadach o których mowa w przepisach szczególnych.

Rozdział 12
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 22. Ustala się 10 % stawkę, służącą naliczeniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości objętej planem.

DZIAŁ III
Przepisy końcowe.

§23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brody.

§24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Andrzej Turowski