Dz.U. Woj. Lub. z 2008 r.
Nr 124 poz. 547
z 28.03.2008 r.

RADA GMINY
68-343 BRODY
woj. lubuskie

Uchwała Nr XIII/97/07
Rady Gminy Brody
z dnia 28 grudnia 2007 r.

Wejście w życie:
28.04.2021 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zasieki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 - tekst jednolity z późn. zm.[1]), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.[2]) **uchwala się, co następuje:**

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.1 Zgodnie z uchwałą Nr V/39 /07 Rady Gminy Brody z dnia 3 kwietnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zasieki , po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brody , uchwalonym uchwałą Nr XIII / 62 / 99 Rady Gminy Brody z dnia 4 sierpnia 1999 r. uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zasieki dla terenu, jak na załączniku graficznym nr 1.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są 3 załączniki:

1) nr 1 - rysunek planu w skali 1: 1 000 wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brody w skali 1: 10 000;
2) nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Brody dotyczące sposobu realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
3) nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Brody o sposobie rozpatrywania uwag złożonych do wyło - żonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. Przedmiotem zmiany planu są regulacje określające zasady zagospodarowania terenu objętego zmianą planu z przeznaczeniem pod usługi związane z obsługą pojazdów i podróżnych (parkingi, myjnia, stacja paliw, LPG, usługi handlowe i gastronomiczne i zbiorowe zakwaterowanie), komunikację i infrastrukturę.

§ 3.1 Ustalenia zmiany planu na terenach, o których mowa w § 1 ust. 1, zostają wyrażone w treści niniejszej uchwały obejmującej:
Rozdział 1: Przepisy ogólne.
Rozdział II: Przepisy obowiązujące w całym obszarze określające:
- przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczenia lub różnych zasadach zagospodarowania;
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- zasady ochrony środowiska, przyrody i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 3: Warunki zagospodarowania dla poszczególnych terenów określające:
- przeznaczenie terenów;
- parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

---

[1] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327.

[2] Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 oraz z 2007 r. Nr 225, poz. 1635.

Rozdział 4: Przepisy przejściowe i końcowe.

2. Odstępuje się od ustaleń dotyczących granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych (tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi i tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych) ze względu na brak ich występowania na terenie objętym planem.

3. Na rysunku zmiany planu obowiązują następujące oznaczenia:

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania (linie obowiązujące);
2) oznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, składające się z symbolu literowego przeznaczenia terenu;
3) oznaczenia graficzne linii regulacyjnych zabudowy, nieprzekraczalnych;
4) pozostałe, nie wymienione wyżej oznaczenia mają charakter informacyjny.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

1) *uchwale* – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Brody, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
2) *zmianie planu* – należy przez to rozumieć ustalenia planu wymienione w § 1, 2, 3;
3) *przepisach szczególnych* – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
4) *rysunku zmiany planu* – należy przez to rozumieć rysunek wymieniony w § 1 ust. 2 pkt 1 niniejszej uchwały;
5) *terenie* – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym;
6) *liniach rozgraniczenia obowiązujących* – należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny i różnym przeznaczeniu lub o różnych sposobie zagospodarowania;
7) *przeznaczeniu podstawowym* - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi, obejmujący min. 51 % powierzchni nieruchomości;
8) *przeznaczeniu dopuszczalnym* – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca użytkowanie podstawowe i nie zajmuje więcej niż 49 % programu przeznaczenia podstawowego;
9) *dostępności do drogi publicznej* – należy przez to rozumieć dostępność zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami, a także dostępność przez układ dróg wewnętrznych dojazdowych posiadających zjazdy lub zjazd do drogi publicznej;
10) *terenie zieleni urządzonej* – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką i niską o charakterze ozdobnym, pokrywająca ukształtowane powierzchnie;
11) *zabudowie* - należy przez to rozumieć budynki lub zespoły budynków wraz z dojazdami, parkingami i innymi urządzeniami związanymi z ich obsługą;
12) *wysokość zabudowy* – należy przez to rozumieć maksymalny pionowy wymiar budynku, liczny od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyżej położonej krawędzi dachu lub punktu zbiegu połaci dachowych;
13) *powierzchni zabudowy* – należy przez to rozumieć powierzchnię poziomego rzutu jednej kondygnacji naziemnej o największej obszarowo powierzchni, liczonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych (jeśli któraś z kondygnacji ma większą powierzchnię od kondygnacji przyziemia to ją traktujemy jako naziemną o największej obszarowo powierzchni), przy czym zabudowę działki obliczamy jako sumę powierzchni zabudowy wszystkich obiektów budowlanych wraz z budynkami gospodarczymi i garażami występującymi w obrębie działki;
14) *zagospodarowaniu tymczasowym* – należy przez to rozumieć określony niniejszym planem sposób użytkowania do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego;
15) *stawce procentowej* – należy przez to rozumieć wzrost wartości nieruchomości spowodowany ustaleniami planu, upoważniający do pobrania od właściciela albo użytkownika wieczystego jednorazowej opłaty w przypadku jej zbycia, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
16) *nieprzekraczalnej linii zabudowy* – należy przez to rozumieć granicę wzdłuż terenów komunikacji publicznej wydzielonych pasów infrastruktury technicznej poza, którą nie może być wysunięte lico budynku. Dopuszcza się jej nieznaczne naruszenie dla zadaszeń wejściowych, rzutu dachu, wykuszy, balkonów i elementów wystroju architektonicznego;
17) *uciążliwości* - należy przez to rozumieć uciążliwość powodowaną przez przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz.U. z 2006 r. Nr. 129, poz. 902 – tekst jednolity z późn. zm.).

§ 5. Określone w § 3 ust. 1 zasady zagospodarowania terenu według rodzaju użytkowania obejmują:

1) podstawowy rodzaj przeznaczenia (przeznaczenie podstawowe w rozumieniu § 4 pkt 7);
2) dopuszczalny rodzaj przeznaczenia (przeznaczenie dopuszczalne w rozumieniu § 4 pkt 8);
3) obszar o ustalonym w planie przeznaczeniu terenu jest określony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi obowiązującymi (oznaczony linią ciągłą);
4) przebieg linii rozgraniczających obowiązujących może być zmieniony tylko w trybie zmian planu miejscowego;
5) grunt położony w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi można przeznaczyć wyłącznie na cele mieszczące się w użytkowaniu podstawowym, względnie przy dochowaniu warunków przewidzianych uchwałą i przepisami szczególnymi, na cele użytkowania dopuszczalnego w ustalonych proporcjach;
6) nie przedstawione na rysunku planu przebiegi sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacje związanych z nimi urządzeń określają zasadę obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej;
7) na rysunku planu tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem;
8) wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy są liniami ustalającymi granicę lokalizacji obiektów kubaturowych w danym terenie.

Rozdział II
Przepisy obowiązujące w całym obszarze, objętym zmianą planu.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Forma i gabaryty budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki wraz z innymi elementami zagospodarowania – jak ogrodzenia, zieleń lub obiekty małej architektury, należy kształtować w dostosowaniu do cech lokalnego krajobrazu i wartościowych elementów występującej w okolicy architektury.

2. Zabudowę lokalizować z zachowaniem określonych przez ustalenia planu w rozdziale 3 parametrów i wskaźników oraz wyznaczonych na rysunku planu linii regulacyjnych zabudowy, przy czym pas terenu pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczająca wykorzystywać można wyłącznie pod realizację:

a) utwardzonego wjazdu na teren, dojścia do obiektów, zadaszonego i osłoniętego miejsca na pojemniki na odpady stałe;
b) miejsc do parkowania;
c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
d) zieleń dekoracyjną, izolacyjną i użytkową;

3. Rodzaj stosowanych materiałów budowlanych oraz kolorystyka:
dopuszcza się dowolność w zastosowaniu materiałów wykończeniowych na elewacjach oraz połaciach dachowych, jak również w zastosowaniu kolorystyki.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Dla obszaru objętego planem ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie oraz z ustaleniami określonymi w przepisach niniejszej uchwały.

2. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem nakazuje się:

1) instalowanie na terenie stacji paliw urządzeń zabezpieczających przed emisją par produktów naftowych do powietrza atmosferycznego w procesach napełniania zbiorników magazynowych stacji paliw oraz wydawania tych produktów do zbiorników pojazdów samochodowych;
2) wyposażanie zbiorników stacji paliw w, niezbędną armaturę odcinającą, kontrolną i redukcyjną zapewniającą bezpieczne napełnianie i opróżnianie na wypadek awarii;
3) wykorzystywanie dla celów grzewczych paliw gazowych płynnych, energii elektrycznej, słonecznej lub geotermalnej;
4) zachowanie wymogów określonych w przepisach szczególnych dotyczących dopuszczalnych emisji.

3. W zakresie ochrony wód poziemnych przed zanieczyszczeniami nakazuje się na terenach stacji paliw :

1) wykonanie nawierzchnie wysepek, chodników, podjazdów z materiałów niepalnych, szczelnych i zmywalnych ze spadkiem do kratek ściekowych;

2) uszczelnienie niecki punktu załadunku surowców płynnych i placów dystrybucji z odprowadzeniem wód opadowych i rozlewów szczelnymi rurociągami do urządzeń oczyszczających i separatora substancji ropopochodnych;
3) instalowanie urządzeń zabezpieczających przed przenikaniem produktów naftowych do gruntu i wód gruntowych.

4. W zakresie ochrony powierzchni ziemi i środowiska przed odpadami i zanieczyszczeniami nakazuje się :

1) uwzględnienie przepisów szczególnych w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, LPG, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowania;
2) składowanie odpadów niebezpiecznych na terenach stacji w szczelnie zamkniętym pojemnikach ustawionych w osłonie śmietnikowej, a następnie przekazywanie do utylizacji koncesjonowanym przedsiębiorstwom posiadającym zezwolenie na transport odpadów niebezpiecznych;
3) składowanie odpadów innych niż niebezpieczne w pojemnikach w miejscu osłony śmietnikowej, a następnie przekazywanie specjalistycznemu przedsiębiorstwu, zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie;
4) gromadzenie odpadów komunalnych z uwzględnieniem ich segregacji na terenie działki a następnie przekazywanie przedsiębiorstwu, zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie;
5) wykorzystywanie mas ziemnych stanowiących grunt rodzimy, usuwany lub przemieszczany w związku z realizacją przedsięwzięcia dla potrzeb niwelacji terenu (z zastrzeżeniem przepisów o ograniczeniu zmian naturalnego ukształtowania) lub realizacji elementów zagospodarowania terenu;
6) wyegzekwowanie przy realizacji robót ziemnych, w trakcie budowy zdjęcie wierzchniej warstwy ziemi organicznej, jej odpowiednie zdeponowanie oraz ponowne wykorzystanie.

5. Przed wykonaniem prac ziemnych przeprowadzić zwiad saperski w związku z możliwością występowania materiałów niebezpiecznych jako pozostałość po działaniach wojennych z okresu II Wojny Światowej.

6. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych:
kształtowanie nowej zieleni w sposób niekolidujący z zabudową, wprowadzenie nasadzeń zgodnie z siedliskiem przy uwzględnieniu docelowej wysokości i rozłożystości oraz otwarć widokowych.

7. Na terenie objętym planem i w jego najbliższym otoczeniu z zasobów przyrodniczych brak jest obiektów objętych ochroną prawną, nie występują złoża kopalin.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Zobowiązuje się każdego, kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych i ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem:

a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć ukryty przedmiot;
b) zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
c) niezwłocznie zawiadomić o tym Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli to nie jest możliwe Wójta Gminy Brody;
d) Wójt Gminy Brody; jest obowiązany niezwłocznie, nie dłużej niż w terminie 3 dni przekazać wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków przyjęte zawiadomienie.

2. Na terenach objętych planem i w jego pobliżu brak jest obiektów i terenów wpisanych do rejestru zabytków i do ewidencji zabytków oraz brak jest stanowisk archeologicznych.

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.
Na terenie objętym planem nie występuje potrzeba scalania gruntów.

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

1. W zakresie komunikacji ustala się:
powiązanie z drogą wojewódzką :
zjazdem publicznym zgodnie z rysunkiem na załączniku graficznym nr 1.

2. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

1) odprowadzenie ścieków:
odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnego zbiornika na ścieki, docelowo do kanalizacji wiejskiej;
2) odprowadzanie wód deszczowych:
a) wody opadowe z powierzchni stacji paliw kierować do separatorów ropopochodnych, a następnie do zbiornika na ścieki;

b) oddzielone w separatorach zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi gromadzone w osadnikach bezodpływowych o pojemności do 10 m³ i przekazywać specjalistycznemu przedsiębiorstwu, zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie;
c) dopuszcza się z pozostałych powierzchni gromadzenie wód opadowych na terenach zainwestowanych z ich gospodarczym wykorzystaniem;

3) zaopatrzenie w wodę z sieci wiejskiej, tymczasowo dopuszcza się z własnego źródła;
4) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej trafostacji na terenie miejscowości;
5) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła z obowiązkowym stosowaniem czynnika grzejnego w kotłowniach w postaci paliwa ekologicznego;
6) usuwanie nieczystości poprzez gromadzenie odpadów stałych z uwzględnieniem ich segregacji na terenie działek i odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy poprzez odbiorcę odpadów.

§ 11. Na terenach, o których mowa w § 1 ust. 2 ustala się następujące tymczasowe sposoby zagospodarowania terenu:
1) użytkowanie dotychczasowe;
2) uporządkowanie istniejącej zieleni i wprowadzenie nowych nasadzeń zgodnie z projektem zagospodarowania działki;
3) wygrodzenie terenu działki.

§ 12. Ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów położonych w granicach planu.

Rozdział III
Warunki zagospodarowania dla poszczególnych terenów.

§ 13. Dla terenu przeznaczonego pod usługi, niezależnie od funkcji wiodącej i uzupełniających, funkcjami mogącymi występować w granicach terenu , bez ich jednoznacznego definiowania, może być dodatkowo zagospodarowanie zintegrowane i obsługujące funkcje wewnętrzne :
1) komunikacja kołowa wewnętrzna przystosowana do transportu ciężkiego;
2) komunikacja piesza;
3) parkingi wewnętrzne bilansujące w 100 % potrzeby parkingowe dla terenu;
4) zieleń uzupełniająca i izolacyjna;
5) drobne funkcje usługowe i administracyjne oraz urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej wraz z obiektami funkcji wiodącej i uzupełniających, o łącznej powierzchni nie przekraczającej 10 % sumy wszystkich powierzchni użytkowych nie będące samodzielnym budynkiem;
6) urządzenia i elementy infrastruktury techniczne, nie wymagające wydzielenia dla nich niezależnej nieruchomości :
   a) urządzenia telekomunikacyjne typu : abonenckie węzły dostępu, standardowe szafy kablowe oraz aparaty ogólnodostepne w kabinach telekomunikacyjnych i na słupach;
   b) stacje transformatorowe wraz z swobodnym dojazdem przystosowanym do sprzętu ciężkiego.

§ 14.1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej związanej z obsługą komunikacji oznaczone w planie symbolem UKS.

2. Ustala się przeznaczenie terenów :
1) podstawowe –parkingi, stacja paliw, LPG, stacja obsługi pojazdów, myjnia samochodowa, usługi handlowe i gastronomiczne wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
2) dopuszczalne **:**
   zabudowa mieszkaniowa typu zbiorowego (hotel, motel).

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :
1) ustala się lokalizację:
   a) miejsc zbiorowego zakwaterowania w północno - zachodniej części działki;
   b) stacji paliw , parkingów i myjni w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej przy wschodniej granicy działki ;
   c) 2.0-metrowego pasa zieleni wysokiej z przewagą zieleni zimnozielonej złożonego z gatunków odpornych na zanieczyszczenia wzdłuż południowej, zachodniej i wschodniej granicy działki;
2) nakazuje się :
   a) dostosowanie charakteru i skali usługowej działalności gospodarczej do wielkości działki budowlanej gwarantującej właściwą obsługę w zakresie dojazdów, miejsc parkingowych, placów manewrowych, składowania odpadów;
   b) prowadzenie takiej działalności gospodarczej, która nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku według przepisów odrębnych;

c) dostosowanie architektury obiektów do nowoczesnych rozwiązań w dziedzinie projektowanych stacji paliw.

4. Zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki :

1) ustala się :
   a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 70%;
   b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10%, w tym dla zieleni wysokiej należy przeznaczyć co najmniej 20 % terenów biologicznie czynnych;
   c) wskaźnik intensywności zabudowy – do 1,5;
   d) nieprzekraczalna granica zabudowy wg załącznika graficznego nr 1;
   e) program parkingowy:
      - w przypadku usług handlu w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 25m² powierzchni handlowej;
      - w przypadku usług gastronomii w ilości nie mniejszej niż 1miejsce postojowe na 6 miejsc konsumpcyjnych;
      - w przypadku pozostałych usług co najmniej 1 miejsce postojowe, na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej;
   f) wjazd i wyjazd z drogi wojewódzkiej o nr ewid. dz 46;
2) dopuszcza się lokalizowanie:
   a) zieleni izolacyjnej towarzyszącej obiektom budowlanym wraz z elementami małej architektury;
   b) placów manewrowych, przeznaczonych dla obsługi przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego;
   c) infrastruktury technicznej związanej z obsługą zagospodarowania terenu.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania :

1) ustala się, dla zabudowy obiektów zbiorowego zamieszkania :
   a) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji w tym poddasze użytkowe;
   b) dachy o nachyleniu połaci od 25°do 45° o pokryciu ceramicznym lub dachówkopodobnym o zbliżonej estetyce;
   c) graniczna ilość miejsc **:**
      - noclegowych do 50 miejsc;
      - konsumpcyjnych do 100 miejsc;
2) ustala się:
   a) dla usług handlu - powierzchnia sprzedażowa do 1000 m²;
   b) ilość miejsc parkingowych :dla tirów i autobusów do 20 stanowisk w tym 5 stanowisk dla autokarów;
   c) stanowiska do automatycznego i ręcznego mycia pojazdów;
   d) zieleń urządzona wysoka i niska z obiektami małej architektury;
   e) ogrodzenie ażurowe z zielenią towarzyszącą i zakazem stosowania płytowych elementów betonowych;
   f) miejsce na pojemniki dla selektywnej zbiórki odpadów z zielenią przesłaniającą.

6. Zasady tymczasowego zagospodarowania - dopuszcza się w terminie - do czasu realizacji nowej zabudowy zgodnej z planem :

1) utrzymanie istniejącego sposobu i stanu zagospodarowania terenu, zgodnych z treścią mapy zasadniczej;
2) lokalizowanie funkcji tymczasowej, w tym:
   a) miejsc postojowych;
   b) zieleni urządzonej.

Rozdział IV
Przepisy końcowe

§ 15. Uchyla się uchwałę 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* w części objętej niniejszą uchwałą.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brody.

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

Przewodniczący Rady

Zdzisław Kossak