RADA GMINY
68-343 BRODY
woj. lubuskie

publ. Dz. Urz. Woj. Lubuskiego
Nr 141, poz. 2942
z 28. 12. 2011 r.

UCHWAŁA NR XII/83/2011
Rady Gminy Brody
z dnia 28 listopada 2011r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Brody.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.[1]), art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz.717 z późn. zm.[2]), w związku z art. 4 ust 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010r Nr 130, poz. 871), oraz w związku z uchwałą Rady Gminy Brody Nr XXXIX/273/10 z dnia 29 kwietnia 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Brody,
po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brody, Rada Gminy Brody uchwala co następuje:

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Brody, położonego na dz. Nr 21/15, 21/16 i 48/9, zwany dalej planem.
2. Załącznikami do uchwały są:
1) rysunek planu w skali 1 : 500, wskazany jako załącznik nr 1, stanowiący integralną część uchwały;
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, wskazane jako załącznik nr 2;
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, wskazane jako załącznik nr 3.
3. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:
1) **uchwała** – niniejsza uchwała Rady Gminy Brody;
2) **plan** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały
3) **rysunek planu** – rysunek planu na mapie w skali 1:500;
4) **przepisy odrębne** – przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
5) **teren** – należy przez to rozumieć teren, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem, w obszarze którego obowiązują ustalenia;
6) **linia rozgraniczająca** – linia oddzielająca poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
7) **przeznaczenie podstawowe terenu** – przeznaczenie, które dominuje na danym terenie w sposób określony ustaleniami planu, jednocześnie w granicach terenu i na poszczególnych działkach,
8) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu, nie przekraczając 30% podstawowego przeznaczenia terenu,
9) **urządzenia i obiekty towarzyszące** – urządzenia techniczne i obiekty zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy,

---

[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; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441; Nr 175, poz.1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458; z 2009r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241; z 2010r. Nr 28 poz.142 i 146, Nr 40 poz.230, nr 106 poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 112, Nr 117 poz. 679 i Nr 134 poz.777;
[2] Zmiany tekstu jednolitego 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 i Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413; z 2010r. Nr 24 poz.124, Nr 75 poz.474, Nr 106 poz.675, Nr 119 poz.804, Nr 149 poz.996, Nr 155 poz.1043, Nr 130 poz.871, z 2011r. Nr 32 poz. 159 i Nr 153 poz. 901.

dojazdy, dojścia, ogrodzenia, place i miejsca postojowe, place pod śmietniki, wiaty, budynki gospodarcze obsługujące funkcję mieszkaniową i usługową oraz garaże wolno stojące;

10) **urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej** – zarówno sieci, jak i urządzenia kubaturowe związane z uzbrojeniem terenu, których jednoznacznej lokalizacji nie określa się w planie;
11) **przestrzeń publiczna** – teren i przestrzeń nad tym terenem, w obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych, terenu parkingu oraz terenu zieleni parkowej;
12) **ulica jednoprzestrzenna** – ulica lub ciąg pieszo-jezdny, o nawierzchni kształtowanej jako jedna płaszczyzna z zachowaniem spadków niezbędnych dla odprowadzania ścieków deszczowych.

§ 3.1. Następujące oznaczenia graficzne, wskazane na rysunku planu, są obowiązującymi ustaleniami planu:
1) granice obszaru objętego planem;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
3) symbol terenu;
4) starodrzew objęty ochroną;
5) przeznaczenia terenów.

2. Nie wymienione w ust. 1, pozostałe elementy rysunku, mają charakter informacyjny.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:
1) tereny zieleni urządzonej – **ZP**;
2) tereny parkingu – **KS**;
3) tereny dróg publicznych klasy lokalnej – **KD-L**;
4) tereny dróg wewnętrznych – **KDW**.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w obszarze objętym planem, na terenach przeznaczenia podstawowego, dopuszcza się lokalizowanie jako stałe lub tymczasowe sposoby użytkowania:
1) zieleni o funkcjach ochronnych i rekreacyjnych;
2) urządzeń i obiektów towarzyszących;
3) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej
4) znaków reklamowych i informacyjnych, z zastrzeżeniami § 8 ust.2 pkt 3);
5) obiektów małej architektury

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w obszarze objętym planem:
1) obowiązuje zakaz tworzenia na terenie objętym planem składowisk odpadów i unieszkodliwiania odpadów;
2) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, na podstawie przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej, infrastruktury technicznej i dróg publicznych;
3) nawierzchnie narażone na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi, w tym nawierzchnię dróg publicznych i wewnętrznych, parkingów i placów manewrowych należy uszczelnić, a wody z tych nawierzchni odprowadzać do kanalizacji deszczowej lub rowów melioracyjnych za pośrednictwem separatorów olejów i benzyn;
4) planowane zainwestowanie nie może stwarzać zagrożenia dla istniejącego starodrzewia,
5) prace ziemne oraz inne prace związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew lub krzewów na terenach zieleni powinny być wykonywane w sposób najmniej szkodzący drzewom i krzewom,
6) należy dostosować materiał i elementy małej architektury do charakteru miejsca,
7) parking i drogę należy wykonać z nawierzchni utwardzonej, przepuszczalnej np. żwirowej, tłuczniowej lub z zastosowaniem płyt ażurowych (nie betonowych) lub kratki trawnikowej itp. z odpowiednim wypełnieniem, dostosowanym do obciążeń ruchem kołowym.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. W przypadku odkrycia przedmiotu w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, nakazuje się:

1) wstrzymania wszelkich robot mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
2) zabezpieczenia, przy użyciu dostępnych środków, przedmiotu i miejsce jego odkrycia,
3) niezwłocznie zawiadomić o tym Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zielonej Górze lub Wójta Gminy Brody.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8.1. Do przestrzeni publicznych na obszarze objętym planem należą przestrzenie terenu dróg, parkingu i zieleni parkowej, oznaczone symbolami: KD-L, KDW, KS i ZP.

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

1) dopuszcza się za zgodą zarządcy drogi: tymczasowe obiekty handlowo - usługowe, zieleń towarzyszącą oraz obiekty, urządzenia infrastruktury technicznej;
2) obowiązuje zakaz wprowadzania napowietrznych linii elektroenergetycznych;
3) obowiązuje zakaz lokalizacji nieurządzonych i nieobudowanych miejsc na kontenery na odpady;
4) obowiązuje zakaz lokalizacji nośników reklamowych przesłaniających tereny zieleni parkowej, oznaczone na rysunku planu symbolem 3ZP;
5) obowiązuje zakaz nośników reklamowych na drzewach i obiektach tworzonych dla ozdoby ulic.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, związanych z terenami ulic dopuszcza się sytuowanie reklam i znaków informacyjno – plastycznych przy zachowaniu następujących warunków:

1) reklamy w formie tablic i plansz na zewnętrznej stronie ogrodzeń lub na nośnikach nie wyższych niż 3,0 m, względnie w formie słupów reklamowych i informacyjnych o wysokości nie większej niż 3,0 m i średnicy nie większej niż 1,2 m,
2) znaki informacyjno - plastyczne w formie tablic i plansz na zewnętrznej stronie ogrodzeń oraz elewacjach budynków,
3) powierzchnia jednej reklamy lub znaku informacyjno – plastycznego nie może przekraczać 6,0 m^2,
4) minimalna odległość od zasięgu korony drzew – 1,0 m.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 9. Na terenie objętym planem, ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się scalenie i podział podziały działek pod warunkiem możliwości zachowania zasad zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszego planu na wszystkich działkach powstałych w wyniku tego podziału;
2) powierzchnia nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż: 1200,0 m^2;
3) dopuszcza się dowolne szerokości frontu działki;
4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60° do 120°;
5) ustalenia, o których mowa w pkt 1-4 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną (trafostację, przepompownię ścieków, itp.) oraz komunikację.

Rozdział 7.

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

§ 10. Ustalenia w zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu przedstawiono dla poszczególnych terenów, w Rozdziale 11 i Rozdziale 12.

Rozdział 8.

Zasady zagospodarowania terenu w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

§ 11. Na terenie objętym planem, w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) dopuszcza się lokalizacje urządzeń i obieków infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych i dróg wewnętrznych;
2) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych;
3) ustala się obowiązek uzyskania trójkątów widoczności o wymiarach minimum 5m x 5m na skrzyżowaniach dróg;
4) ustala się obowiązek dostosowania rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym organizacja podjazdów i zjazdów z ciągów pieszych i chodników oraz odpowiedniej ilości miejsc parkingowych;
5) dopuszcza się, poza wyznaczonymi na rysunkach planu drogami publicznymi i drogami wewnętrznymi, wydzielenie dróg pieszo-jezdnych, o szerokości nie mniejszej niż 6m.

Rozdział 9.

Zasady zagospodarowania terenu w zakresie modernizacji, rozbudowy budowy infrastruktury technicznej.

§ 12.1. Na terenie objętym planem, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej:

1) ustala się sytuowanie wszystkich liniowych elementów infrastruktury technicznej z towarzyszącymi urządzeniami pod ziemią wraz z przyłączami do poszczególnych obiektów z wyjątkiem linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia i telekomunikacyjnych;
2) obowiązek lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami w liniach rozgraniczających dróg publicznych i parkingu, dróg wewnętrznych oraz dróg pieszo-jezdnych, nie wyznaczonych w planie, poza pasem jezdnym, w uzgodnieniu z zarządcami dróg,
3) w uzasadnionych względami technicznymi, bądź bezpieczeństwa, przypadkach, dopuszcza się usytuowanie wybranych elementów urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi ulic poza układem dróg i ulic, pod warunkiem zachowania ustaleń przepisów odrębnych obowiązujących przy projektowaniu sieci i prowadzenia ich równolegle do granic działek, a także istniejącego uzbrojenia, oraz w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości;
4) dopuszcza się, na terenie objętym planem, przełożenie i przebudowę sieci infrastruktury technicznej oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w planie.
5) dopuszcza się, na terenie objętym planem, lokalizację naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej, np. stacji transformatorowych w granicach poszczególnych terenów, przeznaczonych na inne funkcje.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się doprowadzenie wody z gminnej sieci wodociągowej poprzez budowę rozdzielczej sieci wodociągowej.

3. W zakresie odprowadzania wód opadowych:

1) ustala się nakaz wyposażenia planowanych wszystkich terenów dróg o utwardzonej nawierzchni oraz terenu parkingu, w system kanalizacji deszczowej i powiązanie z układem kanalizacji deszczowej lub systemem odprowadzania wód powierzchniowych;
2) na całym obszarze planu, na terenach o innych przeznaczeniach, dopuszcza się budowę zbiorników retencyjnych, przepompowni wód oraz innych urządzeń związanych z kanalizacją deszczową.

4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się dostawę energii elektrycznej z istniejących i planowanych sieci niskiego napięcia;
2) na całym obszarze opracowania planu dopuszcza się rozbudowę sieci niskiego i średniego napięcia oraz lokalizowanie stacji transformatorowych;
3) przyłącza kablowe należy wykonać zgodnie z technicznymi warunkami podanymi przez administratora sieci;
4) dopuszcza się sukcesywną likwidację bądź przebudowę istniejących napowietrznych linii średniego i niskiego napięcia na podziemne linie kablowe na nowych trasach wg uzgodnionego programu inwestycyjnego administratora sieci elektroenergetycznych;

5. W zakresie gospodarowania odpadami:
   1) ustala się obowiązek systematycznego wywozu odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych, na podstawie umów cywilno – prawnych zawieranych przez właścicieli posesji, zgodnie z przepisami odrębnymi i gminnymi;
   2) do czasu wywozu odpadów na wysypisko dopuszcza się segregację i przechowywanie odpadów stałych w szczelnych pojemnikach.

6. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:
   1) dopuszcza się budowę i rozbudowę infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu;
   2) w przypadku lokalizacji masztów i innych obiektów związanych z teletechniką o wysokości powyżej 50,0 m npt, nakazuje się zgłoszenia przed wydaniem pozwolenia budowę do właściwej służby ruchu lotniczego sił zbrojnych RP.

Rozdział 10.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 13. Ustala się, że wszystkie tereny mogą być tymczasowo użytkowane w sposób dotychczasowy, pod warunkiem udostępnienia części gruntów dla realizacji dojazdów i uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną.

Rozdział 11.

Ustalenia szczegółowe dla terenów zieleni

§ 14.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP i 2ZP** ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe: **teren zieleni urządzonej**;
   2) przeznaczenie uzupełniające:
      a) sieci i urządzenia infrastruktury techniczne, w tym: ujęcia wody, stacji uzdatniania wody oraz lokalnej oczyszczalnia ścieków;
      b) urządzenia i obiekty towarzyszące;

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:
   1) co najmniej 80% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
   2) obowiązuje zagospodarowanie zespołami zieleni wysokiej, średniej i niskiej;
   3) obowiązuje zakaz budowy budynków;
   4) dopuszcza się obiekty małej architektury;
   5) dopuszcza się urządzenie ścieżek spacerowych i rowerowych
   6) dopuszcza się ogrodzenia o maksymalnej wysokości do 1,5m od poziomu terenu o ażurowości nie mniejszej niż 40%, z podmurówką pełną o wysokości do 0,5 m;
   7) obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i metalowych pełnych, z wyłączeniem słupków i podmurówek.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa od strony przyległych dróg wewnętrznych.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 1%.

§ 15.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3ZP i 4ZP** ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe: **teren zieleni urządzonej**;
   2) przeznaczenie uzupełniające:
      a) sieci i urządzenia infrastruktury techniczne;
      b) urządzenia i obiekty towarzyszące;

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:
   1) co najmniej 70% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
   2) obowiązuje zagospodarowanie zespołami zieleni wysokiej, średniej i niskiej, w oparciu o kompleksowy projekt zagospodarowania;
   3) obowiązuje nakaz zachowania starodrzewia wskazanego na rysunku planu;
   4) obowiązuje zakaz budowy budynków;

5) dopuszcza się obiekty małej architektury;
6) dopuszcza się lokalizację zadaszenia w formie wiaty przy stanowisku postojowym dla autobusu;
7) dopuszcza się lokalizację boksu na rowery;
8) obowiązuje nakaz dostosowania materiału i elementów małej architektury oraz zadaszeń i wiat do charakteru miejsca;
9) dopuszcza się urządzenie ścieżek spacerowych i rowerowych, przy czym powinny być one wykonane w nawierzchni utwardzonej, przepuszczalnej np. żwirowej lub tłuczniowej lub z zastosowaniem płyt ażurowych (nie betonowych) lub kratki trawnikowej itp. z odpowiednim wypełnieniem
10) dopuszcza się ogrodzenia o maksymalnej wysokości do 1,5m od poziomu terenu, o ażurowości nie mniejszej niż 40%, z podmurówką pełną o wysokości do 0,5 m;
11) obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i metalowych pełnych, z wyłączeniem słupków i podmurówek.;

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa od strony przyległych dróg publicznych i wewnętrznych.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 1%.

Rozdział 12.

Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji

§ 16.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KS** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: **teren parkingu**;
2) przeznaczenie uzupełniające:
   a) sieci i urządzenia infrastruktury techniczne;
   b) urządzenia i obiekty towarzyszące;

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:
1) obowiązuje nakaz lokalizacji miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, dojść i dojazdów oraz innych urządzeń budowlanych związanych z przeznaczeniem terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) parking dla samochodów osobowych, dojścia i dojazdy należy wykonać z nawierzchni utwardzonej, przepuszczalnej np. żwirowej lub tłuczniowej lub z zastosowaniem płyt ażurowych (nie betonowych) lub kratki trawnikowej itp. z odpowiednim wypełnieniem, dostosowanym do obciążeń ruchem kołowym;
3) obowiązuje nakaz zagospodarowania zespołami zieleni wysokiej, średniej i niskiej wszelkich nieutwardzonych fragmentów terenu, w oparciu o kompleksowy projekt zagospodarowania;
4) dopuszcza się lokalizację boksu na rowery;
5) obowiązuje nakaz zachowania starodrzewia;
6) obowiązuje zakaz budowy budynków;
7) dopuszcza się obiekty małej architektury;
8) obowiązuje nakaz dostosowania materiału i elementów małej architektury do charakteru miejsca;
9) dopuszcza się ogrodzenia o maksymalnej wysokości do 1,5m od poziomu terenu, o ażurowości nie mniejszej niż 40%, z podmurówką pełną o wysokości do 0,5 m;
10) obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i metalowych pełnych, od strony dróg, z wyłączeniem słupków i podmurówek.;
11) prace ziemnie oraz inne prace związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew lub krzewów na terenach zieleni powinny być wykonywane w sposób najmniej szkodzący drzewom i krzewom.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa od strony przyległych dróg wewnętrznych.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 1%.

§ 17.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-L** ustala się przeznaczenie: fragment **drogi publicznej klasy lokalnej**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
   1) parametry jak dla drogi klasy lokalnej,
   2) szerokość w liniach rozgraniczających min. 2,0m, jak na rysunku planu;

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 1%.

§ 18.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW** ustala się przeznaczenie: **droga wewnętrzna**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 8,0m, z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, jak na rysunku planu;
   2) nakaz zachowania istniejącego drzewostanu;
   3) dopuszcza się zagospodarowanie terenu jako ulica jednoprzestrzenna.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 1%.

§ 19.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3KDW** ustala się przeznaczenie: **droga wewnętrzna**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 12,0m;
   2) nakaz lokalizacji min. 2 stanowisk postojowych dla autobusów – zgodnie z przepisami odrębnymi;
   3) dopuszcza się lokalizację zadaszenia w formie wiaty nad jednym stanowiskiem postojowym dla autobusu;
   4) dopuszcza się zagospodarowanie terenu jako ulica jednoprzestrzenna.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 1%.

Rozdział 13.

Ustalenia końcowe

§20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brody.

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

Przewodnicząca Rady
Jadwiga Łanicka