UCHWAŁA NR X/72/23
Rady Gminy w Brodach
z dnia 29 sierpnia 2023

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Ruda na terenie gminy Brody

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977), w związku z uchwałą Nr XIV/89/21 Rady Gminy w Brodach z dnia 26 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Ruda na terenie gminy Brody, Rada Gminy w Brodach, po stwierdzeniu że projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brody zatwierdzonego uchwałą Nr XVI/107/2021 Rady Gminy w Brodach z dnia 23 grudnia 2021 r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brody, uchwala:

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Ruda na terenie gminy Brody, zwany dalej „planem".
2. Ustalenia planu stanowią:
   1) treść niniejszej uchwały;
   2) rysunek planu stanowiący załącznik Nr 1 w skali 1: 2000, będący integralną częścią planu.
3. Pozostałymi załącznikami do niniejszej uchwały są:
   1) rozstrzygnięcie Rady Gminy w Brodach o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiący załącznik Nr 2;
   2) rozstrzygnięcie Rady Gminy w Brodach o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiący załącznik Nr 3;
   3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

§ 2

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
   1) **planie**: rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Ruda na terenie gminy Brody;
   2) **rysunku planu:** rozumie się przez to rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Brody dla miejscowości Ruda sporządzony na kopii mapy pozyskanej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Starachowicach w skali 1: 2000;
   3) **terenie funkcjonalnym:** należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu;
   4) **liniach rozgraniczających:** należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   5) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy:** należy przez to rozumieć linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od linii rozgraniczających dróg, zgodnie z rysunkiem planu, nie wliczając wysuniętych poza ten obrys schodów, wykuszy, okapów oraz balkonów, które mogą być wysunięte poza tę linię maksymalnie do 1,5 m;
   6) **przeznaczeniu podstawowym**: należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który stanowi 51% i więcej w granicach terenu inwestycji wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego, związanego bezpośrednio z funkcją terenu;
   7) **przeznaczeniu dopuszczalnym:** należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który stanowi 49% i mniej w granicach terenu inwestycji;
   8) **przeznaczeniu uzupełniającym:** należy przez to rozumieć elementy towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu i dopuszczalnemu;
   9) **wskaźniku powierzchni zabudowy**: należy przez to rozumieć jako stosunek powierzchni zabudowy wszystkich budynków w granicach terenu inwestycji do powierzchni terenu inwestycji;

10) **usługach:** należy przez to rozumieć w szczególności obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów, w tym handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 200 m^2 i świadczenia usług, takich jak m.in.: gastronomii, usług turystyki, zdrowia i odnowy biologicznej, działalności biurowej, kultury i rozrywki, usług związanych z obsługą mieszkańców, rzemiosła oraz produkcji drobnej związanej z obsługą mieszkańców;
11) **usługach turystyki:** należy przez to rozumieć wszelkie obiekty umożliwiające turystom skorzystanie z noclegu, takie jak: hotele, motele, kempingi, pensjonaty, schroniska, schroniska młodzieżowe, domy wycieczkowe, pola biwakowe wraz z obiektami towarzyszącymi;
12) **usługach publicznych:** należy przez to rozumieć działalność związaną z realizacją celów publicznych w rozumieniu przepisów art. 6 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami;
13) **zabudowie letniskowej**: należy przez to rozumieć budynki przeznaczone do okresowego wypoczynku;
14) **przepisach odrębnych** należy rozumieć przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz przepisy prawa miejscowego;
15) **dachu płaskim:** należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia poniżej 10^0;
16) **dojazdach**: należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy do działek budowlanych również jako ciągi pieszo-jezdne, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów budowlanych, poprzez dostęp do dróg publicznych;
17) **modernizacji:** należy przez to rozumieć rozbudowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną i komunikacją w celu ich unowocześnienia lub poprawy parametrów technicznych i eksploatacyjnych.

2. Pozostałe pojęcia, użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami, a także potocznie stosowanymi definicjami i znaczeniami słów określonymi w słownikach języka polskiego.

§ 3

Przedmiotem ustaleń planu jest przeznaczenie oraz ustalenie zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych położonych w granicach planu.

§ 4

Rysunek planu zawiera:
1) granicę obszaru objętego planem miejscowym - granica obrębu Ruda;
2) linie rozgraniczające;
3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
4) oznaczenia literowe i literowo-cyfrowe terenów funkcjonalnych;
5) Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej;
6) granicę i obszar rezerwatu przyrody "Skały pod Adamowem";
7) pomniki przyrody o lokalizacji zgodnej z załącznikiem Nr 1 planu;
8) strefy ochronne pomników przyrody;
9) granica i obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%);
10) granica i obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%);
11) Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej;
12) granica terenu zamkniętego;
13) gazociąg wysokiego ciśnienia;
14) strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia oraz stacji gazowej;
15) wymiarowania;
16) granicę i obszar narażony na ruchy masowe - zsuwisko;
17) obszar zagrożony ruchami masowymi;
18) strefę ochrony archeologicznej;
19) granicę strefy obszaru kolejowego S1;
20) granicę strefy obszaru kolejowego S2.

§ 5

Na obszarze objętym ustaleniami planu:

1) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń związanych z budową, rozbudową i przebudową systemów infrastruktury technicznej, o których mowa § 3
2) utrzymuje się istniejącą zabudowę oraz dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i odbudowę na zasadach określonych dla poszczególnych terenów funkcjonalnych;
3) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków położonych pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z zachowaniem zasady, że rozbudowa budynków nie może nastąpić w kierunku osi tych dróg;
4) niezależnie od zapisu pkt 3 dopuszcza się nadbudowę budynków położonych pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w istniejących ich obrysach;
5) ustala się nakaz wyposażenia obiektów użyteczności publicznej w urządzenia umożliwiające swobodny dostęp dla osób niepełnosprawnych.

§ 6

1. W zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania awariom ustala się:
   1) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę;
   2) wyposażenie sieci wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
   3) lokalizację dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
   4) wymogi dotyczące ochrony ludności zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Teren objęty ustaleniami planu położony jest w zasięgu systemu alarmowania dźwiękowego.
3. W projektach budowlanych nakazuje się stosowanie projektowania uniwersalnego.
4. Wyznacza się strefę od obszaru kolejowego S1 w odległości 10 m od obszaru kolejowego, w granicach której ustala się:
   1) zakaz lokalizacji obiektów budowli i budynków, za wyjątkiem budynków i budowli przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej oraz do obsługi przewozu osób i rzeczy;
   2) zakaz wykonywania robót ziemnych w odległości mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego, za wyjątkiem wykonywania robót ziemnych związanych z budową, utrzymaniem, remontem i modernizacją linii kolejowej;
   3) lokalizację drzew i krzewów zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Wyznacza się strefę od obszaru kolejowego S2 w odległości 20 m od obszaru kolejowego, w granicach której roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego za wyjątkiem robót ziemnych związanych z budową, utrzymaniem, remontem i modernizacją linii kolejowej. Wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4 m do 20 m od granicy obszaru kolejowego powinno być każdorazowo uzgadniane z zarządcą infrastruktury.

§ 7

Stosuje się następujące symbole identyfikujące tereny funkcjonalne wyznaczone na rysunku planu:
1) MN1-MN15 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) MNU1-MNU9 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej;
3) U1-U3 - tereny zabudowy usługowej;
4) UO - teren usług oświaty;
5) UT1-UT19 - tereny zabudowy usług turystyki;
6) R1-R10 - tereny rolnicze;
7) ZL1-ZL16 - tereny lasów;
8) KD-Z - teren publicznej drogi powiatowej klasy zbiorczej;
9) KD-L1-KD-L8 - tereny publicznych dróg gminnych klasy lokalnej;
10) KD-D1-KD-D14 - tereny publicznych dróg gminnych klasy dojazdowej;
11) KDW1-KDW10 - tereny dróg wewnętrznych;
12) Kx1-Kx3 - tereny ciągów pieszo-jezdnych;
13) KS - teren parkingu;
14) KK - obszar kolejowy;
15) G - teren stacji gazowej,
16) WS1 - teren wód powierzchniowych śródlądowych płynących;
17) WS2/1, WS2/2 - tereny wód powierzchniowych śródlądowych stojących.

§ 8

Zabudowę należy kształtować w sposób ujednolicony, aby uniknąć powstawania elementów dysharmonijnych, pogarszających odbiór wizualny, przy czym ustala się:

1) zakaz stosowania agresywnych kolorów na pokryciach dachowych i elewacjach budynków, w szczególności wprowadza się zakaz kolorów niebieskich i fioletowych;
2) zakaz stosowania sidingu z PCV na elewacjach budynków.

§ 9

1. W zakresie ochrony środowiska ustala się:
   1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, poza inwestycjami związanymi z realizacją infrastruktury technicznej i komunikacji;
   2) zakaz odprowadzania ścieków do gruntu i wód powierzchniowych, za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych;
   3) nakaz dotrzymania standardów jakości środowiska;
   4) zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków;
   5) budowę ogrodzeń ażurowych w celu zachowania szlaków migracyjnych małych zwierząt;
   6) ochronę istniejących zadrzewień śródpolnych poprzez ich zachowanie na działkach przewidzianych do zabudowy w minimalnej ilości 45% ich powierzchni;
   7) nakaz zachowania ciągłości cieków wodnych.
2. W zakresie ochrony przyrody ustala się:
   1) ochronę wód powierzchniowych śródlądowych płynących poprzez:
      a) zakaz niszczenia lub uszkadzania brzegów śródlądowych wód powierzchniowych,
      b) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także przechodzenie przez te wody,
      c) nakaz umożliwiania przez właścicieli nieruchomości przyległych dostępu do wody na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód,
      d) uzyskanie zgody wodnoprawnej na wykonywane prace w obrębie cieków naturalnych;
   2) zachowanie ciągłości i drożności cieków wodnych poprzez:
      a) zastosowanie przepustów pod drogami o przekrojach wynikających z przepisów odrębnych,
      b) zakaz ich zasypywania;
   3) ochronę wskazanych się na rysunku planu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, w których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie, średnie i niskie, w obrębie których obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych;
   4) ochronę zasobów przyrodniczych Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej zgodnie z przepisami odrębnymi;
   5) ochronę zasobów przyrodniczych rezerwatu przyrody "Skały pod Adamowem" zgodnie z przepisami odrębnymi,
   6) ochronę zasobów przyrodniczych pomników przyrody zgodnie z przepisami odrębnymi:
      a) pomnik przyrody o kodzie inspire PL.ZIPOP.1393.PP.2611022.72 (urwiska i ambony skalne),
      b) pomnik przyrody o kodzie inspire PL.ZIPOP.1393.PP.2611022.73 (ambona i urwisko skalne na zboczu doliny rzeki Kamiennej),
      c) pomnik przyrody o kodzie inspire PL.ZIPOP.1393.PP.2611022.74 (trzy olbrzymie bloki piaskowca);
   7) wyznacza się na rysunku planu strefy ochronne pomników przyrody (o promieniu 10 m od każdego z nich), w granicach których ustala się zakaz zmiany zagospodarowania terenu poza oznaczeniem pomników przyrody i zapewnieniu dojść.
3. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się:
   1) nakaz zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy;
   2) nakaz zachowania wymogów architektonicznych.
4. Ustala się:
   1) dla terenów oznaczonych symbolami MN1-MN15 dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zgodnie z przepisami odrębnymi.
   2) dla terenów oznaczonych symbolami MNU1-MNU9 dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.
   3) dla terenów oznaczonych symbolami UT1-UT19 dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe, zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

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

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

§ 10

Wskazuje się na rysunku plany strefę ochrony archeologicznej, w granicach której ustala się:

1) zakaz użytkowania terenu w sposób, który mógłby powodować degradację ich wartości naukowej i kulturowej, w szczególności zakaz zmiany i przekształcania ukształtowania czytelnej formy terenowej obiektów;
2) w przypadku prowadzenia prac ziemnych skutkujących naruszeniem struktury gruntu, wymóg zapewnienia warunków do przeprowadzenia badań archeologicznych, których zakres, rodzaj oraz pozwolenia regulują przepisy odrębne.

§ 11

Ustala się:

1) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy:
   a) 8 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem KD-Z,
   b) 6 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KD-L1 - KD-L8,
   c) 6 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KD-D1 - KD-D14,
   d) 5 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KDW1-KDW10 oraz ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolami Kx1-Kx3,
   e) 10 m od terenu kolejowego;
2) zachowanie wysokości budynków, o których mowa w ustaleniach szczegółowych;
3) zachowanie geometrii dachów, o których mowa w ustaleniach szczegółowych.

§ 12

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN1-MN15** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
   2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
   3) przeznaczenie uzupełniające:
      a) zieleń przydomowa,
      b) dojazdy.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
   1) etapową realizację inwestycji w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego;
   2) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki, lub w odległości do 1,5 m od granicy działki, w przypadku braku możliwości lokalizacji budynku wolnostojącego na działkach o szerokości frontu poniżej 18 m;
   3) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;
   4) maksymalną intensywność zabudowy: 0,6;
   5) teren biologicznie czynny: minimum 40%;
   6) powierzchnia zabudowy: maksimum 40%;
   7) minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz minimum jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 150 m^2 powierzchni użytkowej budynków usługowych, realizowane w terenach, o których mowa w ust. 1;
   8) obsługę komunikacyjną: zgodnie z rysunkiem planu;
3. Ustala się następujące zasady kształtowania głównej bryły budynku:
   1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: do 12 m;
   2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 8 m;
   3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20^0 do 45^0;

4) dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15^0 do 20^0 na budynkach gospodarczych i garażach, jedynie w przypadku lokalizacji takiego budynku bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;
5) dopuszcza się dachy płaskie jako zadaszenie nad garażami wbudowanymi w bryłę budynku mieszkalnego lub nad częścią budynku stanowiącego taras;
6) zadaszenie nad lukarnami dwuspadowe lub krzywoliniowe, dopuszcza się okna połaciowe w celu doświetlenia poddasza.

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

§ 13

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MNU1-MNU9** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej, ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe:
      a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
      b) zabudowa usługowa, z wykluczeniem tartaków oraz zakładów związanych z naprawą pojazdów mechanicznych oraz zakładów wulkanizacyjnych,
   2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki gospodarcze i garaże;
   3) przeznaczenie uzupełniające:
      a) dojazdy,
      b) parkingi.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
   1) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,
   2) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;
   3) maksymalną intensywność zabudowy: 1,5;
   4) teren biologicznie czynny: minimum 30%;
   5) powierzchnia zabudowy: maksimum 55%;
   6) minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz minimum jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 150 m^2 powierzchni użytkowej budynków usługowych, w tym minimum jedno miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, realizowane na terenach oznaczonych symbolami, o których mowa w ust. 1.
   7) obsługę komunikacyjną: zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania głównej bryły budynku:
   1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: do 12 m;
   2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 8 m;
   3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych do 45^0;
   4) zadaszenie lukarn dwuspadowe lub krzywoliniowe, dopuszcza się okna połaciowe w celu doświetlenia poddasza;
   5) dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15^0 do 20^0 na budynkach gospodarczych i garażach, jedynie w przypadku lokalizacji takiego budynku bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;
   6) dopuszcza się dachy płaskie jako zadaszenie nad garażami wbudowanymi w bryłę budynku mieszkalnego lub nad częścią budynku stanowiącego taras;
   7) zadaszenie nad lukarnami dwuspadowe lub krzywoliniowe, dopuszcza się okna połaciowe w celu doświetlenia poddasza.
4. Ustala się zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego innych niż mikroinstalacje.

§ 14

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **U1-U3** – tereny zabudowy usługowej, ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
   2) przeznaczenie dopuszczalne:
      a) w terenie oznaczonym symbolem U3 zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) budynki gospodarcze i garaże;
3) przeznaczenie uzupełniające:
a) zieleń charakterze izolacyjnym,
b) dojazdy,
c) parkingi.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
1) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalną intensywność zabudowy: 2;
3) teren biologicznie czynny: minimum 20%;
4) powierzchnia zabudowy: maksimum 55%,
5) minimum dwa miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej budynków usługowych oraz minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny, w tym minimum jedno miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1;
6) obsługę komunikacyjną: zgodnie z rysunkiem planu;

3. Ustala się następujące zasady kształtowania głównej bryły budynku:
1) wysokości budynków usługowych: do 15 m;
2) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych: do 10 m,
3) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 8 m;
4) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych do 45^0, w tym dach płaski.

§ 15

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UO** – teren usług oświaty, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych w zakresie oświaty;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) budynki i urządzenia sportu i rekreacji,
b) usługi, z wykluczeniem tartaków oraz zakładów związanych z naprawą pojazdów mechanicznych oraz zakładów wulkanizacyjnych,
c) usługi turystyki,
d) budynki zamieszkania zbiorowego,
e) budynki gospodarcze i garaże;
3) przeznaczenie uzupełniające:
a) dojazdy,
b) parkingi.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania,
1) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalną intensywność zabudowy: 2;
3) teren biologicznie czynny: minimum 20%;
4) powierzchnia zabudowy: maksimum 55%;
5) minimum 0,5 miejsca parkingowego na 1 zatrudnionego, w tym minimum jedno miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, realizowane na terenie, o którym mowa w ust. 1;
6) obsługę komunikacyjną: zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
1) wysokości budynków usługowych: do 15 m;
2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 8 m;
3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych do 45^0, w tym dach płaski.

§ 16

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **UT1, UT2, UT11** – tereny zabudowy usług turystyki, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe:

a) usługi, z wykluczeniem tartaków oraz zakładów związanych z naprawą pojazdów mechanicznych oraz zakładów wulkanizacyjnych;
b) usługi turystyki,
c) zabudowa letniskowa,
d) budynki rekreacji indywidualnej,
e) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki gospodarcze i garaże;
3) przeznaczenie uzupełniające:
a) dojazdy,
b) parkingi,
c) place zabaw.

2. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
1) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalną intensywność zabudowy: 1,2;
3) teren biologicznie czynny: minimum 45%;
4) powierzchnia zabudowy: maksimum 45%;
5) minimum 0,5 miejsca postojowego na jednego zatrudnionego w usługach turystyki oraz minimum jedno miejsce postojowe na jeden budynek letniskowy, w tym minimum jedno miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1;
6) obsługę komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu;

3. Ustala się następujące zasady kształtowania głównej bryły budynku:
1) wysokość budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego: do 15 m;
2) wysokość budynków z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego: do 8 m;
3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych do 45^0, w tym dach płaski.

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

§ 17

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **UT3 - UT10 oraz UT12-UT18** – tereny zabudowy usług turystyki, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe:
a) usługi, z wykluczeniem tartaków oraz zakładów związanych z naprawą pojazdów mechanicznych oraz zakładów wulkanizacyjnych;
b) usługi turystyki,
c) zabudowa letniskowa,
d) budynki rekreacji indywidualnej,
e) kubaturowe oraz niekubaturowe obiekty sportu i rekreacji, w tym budowa wieży widokowo-startowej dla realizacji tyrolki o wysokości do 20 m ponad poziom terenu wraz z liną łączącą z wieżą zjazdową na wyspie zalewu Brodzkiego (położoną poza granicami planu);
2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki gospodarcze i garaże;
3) przeznaczenie uzupełniające:
a) dojazdy,
b) parkingi,
c) place zabaw.

2. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
1) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;
2) maksymalną intensywność zabudowy: 1,2;
3) teren biologicznie czynny: minimum 45%;
4) powierzchnia zabudowy: maksimum 45%;
5) minimum 0,5 miejsca postojowego na jednego zatrudnionego w usługach turystyki oraz minimum jedno miejsce postojowe na jeden budynek letniskowy, w tym minimum jedno miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1;

6) obsługę komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu,
7) tymczasowy sposób zagospodarowania części terenów położonych pomiędzy pasami drogowymi dróg oznaczonych symbolami KD-L3 i KD-L8 a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy obiektami handlowymi i gastronomicznymi;

3. Ustala się następujące zasady kształtowania głównej bryły budynku:
1) wysokość budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego: do 15 m;
2) wysokość budynków z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego: do 8 m;
3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych do 45^0, w tym dach płaski.

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

§ 18

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **R1-R10 -** tereny rolnicze, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) infrastruktura techniczna.
2. Warunki zagospodarowania określa się zachowanie śródpolnych zadrzewień i zakrzewień.

§ 19

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZL1-ZL16** – tereny lasów, ustala się przeznaczenie podstawowe: lasy.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów ZL:
1) zakaz się prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać funkcji leśnej,
2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzenia lasu,
3) dopuszcza się realizację liniowych obiektów infrastruktury technicznej z wyłączeniem gazociągów, bez uzyskiwania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 20

Układ komunikacyjny terenu objętego planu stanowią następujące drogi:

1. Droga publiczna powiatowa klasy zbiorczej, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-Z**, o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, dla której ustala się:
1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 7 m do 20 m;
2) szerokość jezdni: min. 6 m;
3) chodniki;
4) ścieżki rowerowe.
2. Droga publiczna gminna klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-L1**, dla której ustala się:
1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 12 m do 15 m;
2) szerokość jezdni: 5,5 m;
3) chodniki;
4) ścieżki rowerowe.
3. Droga publiczna gminna klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-L2**, dla której ustala się:
1) szerokość w liniach rozgraniczających: 12 m;
2) szerokość jezdni: 5,5 m;
3) chodniki;
4) ścieżki rowerowe.
4. Droga publiczna gminna klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-L3**, dla której ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 15 m do 27 m;
2) szerokość jezdni: 5,5 m;
3) chodniki;
4) ścieżki rowerowe;
5) ścieżka do biegania.

5. Droga publiczna gminna klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-L4**, dla której ustala się:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 8 m do 9 m;
   2) szerokość jezdni: 5,5 m;
   3) chodniki;
   4) ścieżki rowerowe.
6. Droga publiczna gminna klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-L5**, dla której ustala się:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających: 12 m;
   2) szerokość jezdni: 5,5 m;
   3) chodniki;
   4) pasy rowerowe.
7. Droga publiczna gminna klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-L6**, dla której ustala się:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających: 12 m;
   2) szerokość jezdni: 5,5 m;
   3) chodniki;
   4) pasy rowerowe.
8. Droga publiczna gminna klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-L7**, dla której ustala się:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających: 12 m;
   2) szerokość jezdni: 5,5 m;
   3) chodniki;
   4) pasy rowerowe.
9. Droga publiczna gminna klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-L8**, dla której ustala się:
   5) szerokość w liniach rozgraniczających: 23 m;
   6) szerokość jezdni: 5,5 m;
   7) chodniki;
   8) pasy rowerowe;
   9) ścieżka do biegania.
10. Droga publiczna gminna klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-D1**, dla której ustala się:
    1) szerokość w liniach rozgraniczających: 12 m;
    2) szerokość jezdni: 5 m;
    3) chodniki;
    4) pasy rowerowe.
11. Droga publiczna gminna klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-D2**, dla której ustala się:
    1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m;
    2) szerokość jezdni: 5 m;
    3) chodniki;
    4) pasy rowerowe.

12. Droga publiczna gminna klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-D3**, dla której ustala się:
    1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10 m do 11 m;
    2) szerokość jezdni: 5 m;
    3) chodniki;
    4) pasy rowerowe.
13. Droga publiczna gminna klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-D4**, dla której ustala się:
    1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m;
    2) szerokość jezdni: 5 m;
    3) chodniki;
    4) pasy rowerowe.
14. Droga publiczna gminna klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-D5**, dla której ustala się:
    1) szerokość w liniach rozgraniczających: 8 m;
    2) szerokość jezdni: 5 m;
    3) chodniki;
    4) pasy rowerowe.
15. Droga publiczna gminna klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-D6**, dla której ustala się:
    1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 11 m do 13 m;
    2) szerokość jezdni: 5 m;
    3) chodniki;
    4) pasy rowerowe.
16. Droga publiczna gminna klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-D7**, dla której ustala się:
    1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 9 m do 12 m;
    2) szerokość jezdni: 5 m;
    3) chodniki;
    4) pasy rowerowe;
    5) ścieżka biegowa.
17. Droga publiczna gminna klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-D8**, dla której ustala się:
    1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 11 m do 15 m;
    2) szerokość jezdni: 5 m;
    3) chodniki;
    4) pasy rowerowe.
18. Droga publiczna gminna klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-D9**, dla której ustala się:
    1) szerokość w liniach rozgraniczających: 12 m;
    2) szerokość jezdni: 5 m;
    3) chodniki;
    4) pasy rowerowe.
19. Droga publiczna gminna klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-D10**, dla której ustala się:
    1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m;
    2) szerokość jezdni: 5 m;

3) chodniki;
4) pasy rowerowe.

20. Droga publiczna gminna klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-D11**, dla której ustala się:
    1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m;
    2) szerokość jezdni: 5 m;
    3) chodniki;
    4) pasy rowerowe.
21. Droga publiczna gminna klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-D12**, dla której ustala się:
    1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10 m do 11 m;
    2) szerokość jezdni: 5 m;
    3) chodniki;
    4) pasy rowerowe.
22. Droga publiczna gminna klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-D13**, dla której ustala się:
    1) szerokość w liniach rozgraniczających: 8 m;
    2) szerokość jezdni: 5 m;
    3) chodniki;
    4) pasy rowerowe.
23. Droga publiczna gminna klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-D14**, dla której ustala się:
    1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m;
    2) szerokość jezdni: 5 m;
    3) chodniki;
    4) pasy rowerowe.

§ 21

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW1** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:
1) szerokość w liniach rozgraniczających: 8 m,
2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3,5 m.

§ 22

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW2** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:
1) szerokość w liniach rozgraniczających: 8 m;
2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3,5 m.

§ 23

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW3** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:
1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 6 m do 8m;
2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 4 m.

§ 24

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW4** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:
1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 5 m do 12 m,
2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 4 m.

§ 25

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW5** – teren drogi wewnętrznej, ustala się:
1) szerokość w liniach rozgraniczających: 8 m;
2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3,5 m.

§ 26

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 12 m;
2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3,5 m.

§ 27

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 12 m;
2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3,5 m.

§ 28

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m;
2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3,5 m.

§ 29

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m;
2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3,5 m.

§ 30

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 6 m do 11 m;
2) minimalna szerokość pasa jezdnego: 3,5 m.

§ 31

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m;
2) szerokość pasa jezdnego: min. 3,5 m.

§ 32

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m;
2) szerokość pasa jezdnego: min. 3,5 m.

§ 33

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m;
2) szerokość pasa jezdnego: min. 3,5 m.

§ 34

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KS** – tereny parkingów, ustala się przeznaczenie podstawowe parkingi naziemne dla samochodów osobowych.
2. Przeznaczanie dopuszczalne:
   1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
   2) zieleń.

§ 35

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KK** – obszar kolejowy (teren zamknięty), ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe:
      a) linie kolejowe i obiekty związane z prowadzeniem ruchu kolejowego,
      b) zabudowa usługowa związana z obsługą ruchu kolejowego i utrzymaniem linii kolejowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) budynki gospodarcze związane z obsługą ruchu kolejowego i utrzymaniem linii kolejowej,
   b) infrastruktura techniczna i komunikacyjna,
   c) ekrany akustyczne,
   d) parkingi,
   e) zieleń.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
   1) minimalną intensywność zabudowy: 0,0001;
   2) maksymalną intensywność zabudowy: 0,7;
   3) teren biologicznie czynny: minimum 30%;
   4) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum 20%;
   5) formę architektoniczną:
      a) wysokość budynków: do 12 m,
      b) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20^0 do 45^0,
      c) minimum dwa miejsca postojowe na 5 zatrudnionych, w tym minimum jedno miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, realizowane na terenach, o których mowa w ust. 1;

3. Obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu.

§ 36

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **G** – teren stacji gazowej, ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe:
      a) stacja redukcyjna gazu wysokoprężnego,
      b) obiekty i urządzenia związane z prawidłowym funkcjonowaniem stacji,
      c) infrastruktura techniczna.
   2) przeznaczenie dopuszczalne:
      a) obiekty administracyjne, gospodarcze związane z funkcjonowaniem stacji,
      b) ciągi pieszo-jezdne i place manewrowe,
      c) zieleń towarzysząca.

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

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) wysokość budynków: do 8 m,
   2) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 40^0 lub dachy płaskie,
   3) minimalna intensywność zabudowy - 0,01;
   4) maksymalna intensywność zabudowy - 0,2;
   5) teren biologicznie czynny - min. 40%;
   6) obsługa komunikacyjna: droga położona poza granicami planu.

§ 37

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS1** – teren wód powierzchniowych śródlądowych płynących, ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe: wody płynące, odbiornik wód opadowych i roztopowych oraz rowy melioracyjne;
   2) przeznaczenie dopuszczalne: przejścia i przejazdy,
2. Ustala się:
   1) możliwość przekroczenia elementami infrastruktury technicznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
   2) odległość obiektów budowlanych od linii brzegowej cieku wodnego zgodnie z obowiązującymi przepisami;
   3) zakaz budowy ogrodzeń pozbawiających swobodny dostęp do wód.
3. Ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić naturalny spływ wód, a w szczególności:
   1) budowy kubaturowych obiektów budowlanych;

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

§ 38

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS2/1** – teren wód powierzchniowych śródlądowych, ustala się przeznaczenie podstawowe: retencja powierzchniowa wód powierzchniowych związana z regulacją przepływów na rzece Kamiennej oraz ochrona przed powodzią.
2. Ustala się stępujące zasady zagospodarowania:
   1) dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie wód;
   2) dopuszcza się budowę ciągu pieszego w formie podwieszonej kładki;
   3) dopuszcza się budowę ciągu pieszo-jezdnego;
   4) dopuszcza się budowę pomostu na palach;
   5) dopuszcza się budowę slipu do wodowania lekkich łodzi;
   6) pomosty do cumowania łodzi;
   7) dopuszcza się budowę plaż oraz placów zabaw.

§ 39

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS2/2** – teren wód powierzchniowych śródlądowych, ustala się przeznaczenie podstawowe: retencja powierzchniowa wód powierzchniowych związana z regulacją przepływów na rzece Kamiennej oraz ochrona przed powodzią.
2. Ustala się stępujące zasady zagospodarowania:
   1) dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie wód;
   2) dopuszcza się budowę ciągu pieszo-jezdnego;
   3) dopuszcza się budowę pomostu na palach;
   4) dopuszcza się budowę slipu do wodowania lekkich łodzi;
   5) pomosty do cumowania łodzi;
   6) lina zjazdowa do tyrolki łączącej wieżę widokowo-startową położoną na Centrum Turystycznym w Rudzie i a wieżą zjazdową położoną na wyspie zalewu Brodzkiego (położoną poza granicami planu);
   7) dopuszcza się budowę plaż oraz placów zabaw;
   8) dopuszcza się realizację terenowych obiektów sportu i rekreacji,
   9) dopuszcza się tymczasowe realizowane w okresie od kwietnia do września obiekty handlowo-gastronomiczne o następujących parametrach:
      a) wysokość do 3 m,
      b) geometria dachów: dachy płaskie;
      c) minimalną intensywność zabudowy: 0,0001;
      d) maksymalną intensywność zabudowy: 0,7;
      e) teren biologicznie czynny: minimum 30%;
      f) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum 20%.

§ 40

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie występują:
   1) tereny górnicze;
   2) udokumentowane złoża surowców mineralnych.
2. Na obszarze objętym ustaleniami planu występują: Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej, oraz pomniki przyrody, w granicach których zasady ochrony zostały ustalone w przepisach odrębnych.
3. Zasady zagospodarowania w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 41

1. Na obszarze objętym granicami planu nie określa się granic terenów wymagających scaleń i podziału nieruchomości.
2. Dla terenów oznaczonych symbolami MN1-MN15 oraz MNU1-MNU9 dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości na następujących zasadach i warunkach:
   1) scalenia i podziały oraz łączenie działek należy przeprowadzić procedurą przewidzianą ustawą o gospodarce nieruchomościami,

2) każda nowo wydzielana działka musi mieć dostęp do drogi publicznej,
3) szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 20 m,
4) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi a granicą tej drogi powinien być prosty lub zbliżony do kąta prostego i zawierać się w przedziale do 85^0 do 95^0,
5) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 800m^2,
6) szerokość dojazdów do nowo wydzielanych działek nie węższa niż 6 m.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami UT1-UT18 dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości na następujących zasadach i warunkach:
   1) scalenia i podziały działek należy przeprowadzić procedurą przewidzianą ustawą o gospodarce nieruchomościami,
   2) każda nowo wydzielana działka musi mieć dostęp do drogi publicznej,
   3) szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 25 m,
   4) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi a granicą tej drogi powinien być prosty lub zbliżony do kąta prostego i zawierać się w przedziale do 85^0 do 95^0,
   5) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000m^2,
   6) szerokość dojazdów do nowo wydzielanych działek nie węższa niż 6 m.
4. Dla pozostałych terenów nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 42

1. Ustala się podłączenie budynków do sieci kanalizacji sanitarnej położonej w jej zasięgu.
2. Zasady zagospodarowania terenów położonych w strefach technicznych od linii elektroenergetycznych średniego zgodnie z § 43 ust. 6 pkt 6.

§ 43

1. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej należy realizować na zasadach i warunkach zarządcy sieci. Zaleca się aby nowo projektowane sieci uzbrojenia technicznego projektowane i budowane były w sposób bezkolizyjny z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem nieruchomości. Budowa sieci infrastruktury technicznej w pasach drogowych jedynie za zgodą i na zasadach określanych każdorazowo przez zarządców dróg. Zaleca się budowę sieci infrastruktury technicznej wzdłuż granic działek przylegających do ciągów komunikacyjnych. W celu ochrony osób i mienia ustala się strefy techniczne od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o zasięgu określonym w przepisach odrębnych. Na całym obszarze dopuszcza się realizację oświetlenia.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:
   1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej;
   2) wykonanie sieci, o ile istnieje taka możliwość, należy wykonać w postaci zamkniętego układu, umożliwiającego jej obustronne zasilanie;
   3) do czasu budowy sieci wodociągowej w terenach, w których jej brak, dopuszcza się budowę i użytkowanie indywidualnych ujęć wód podziemnych na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, ustala się:
   1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacji sanitarnej;
   2) dopuszcza się budowę zbiorników na nieczystości ciekłe jedynie do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej oraz na terenach, gdzie z przyczyn technicznych i ukształtowania terenu nie ma możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej;
   3) zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustala się:
   1) odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej powierzchniowo na teren inwestycji;
   2) odprowadzenie wód opadowych z terenów usług oraz obiektów produkcyjnych, magazynów i składów do odbiorników, po wcześniejszym ich oczyszczeniu jeżeli przepisy odrębne będą tego wymagać;
   3) odprowadzenie wód z terenów dróg i placów utwardzonych do odbiorników, po wcześniejszym ich oczyszczeniu jeżeli przepisy odrębne będą tego wymagać,
   4) zakaz odprowadzania wód na obszar kolejowy i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:
   1) budowę systemu sieci gazociągów średniego i niskiego ciśnienia;

2) gazociągi średniego i niskiego ciśnienia należy wykonać zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych, w przypadku budowy sieci gazowej należy ustalić strefy kontrolowane o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi;
3) w przypadku budowy sieci gazowej należy zachować strefy kontrolowane o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi;
4) do czasu budowy sieci gazowej dopuszcza się rozwiązania indywidualne w oparciu o gaz propan – butan.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:
1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznych zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych;
2) budowę nowych stacji transformatorowych;
3) stacje transformatorowe 15/0,4 kV lokalizować w sposób bezkolizyjny z innymi obiektami budowlanymi (odległość od budynków mieszkalnych 7m);
4) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej, tj. do powyżej 3 m wysokości w granicach w granicach stref technicznych;
5) budowę nowych oraz modernizację istniejących linii elektroenergetycznych należy prowadzić przez zarządców sieci w zależności od potrzeb z uwzględnieniem technicznych i ekonomicznych aspektów inwestycji;
6) zakaz realizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w strefach technicznych od linii elektroenergetycznych średniego napięcia wynoszących 5 m od osi linii w obie strony.

7. W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się: lokalizację obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej przy uwzględnieniu dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych jakie muszą być spełnione dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i miejsc przebywania dla ludzi, oraz przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

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

9. W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się:
1) gospodarkę odpadami komunalnymi zgodnie z systemem obowiązującym w Gminie Brody, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji i odzysku odpadów u źródła ich powstawania;
2) gospodarka odpadami pozostałymi niż te, o których mowa w pkt 1 zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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

§ 44

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

§ 45

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

§ 46

Dla terenu objętego planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Brody, zatwierdzony uchwałą Nr X/81/2009 Rady Gminy Brody z dnia 27 listopada 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Święt. z 2010r. Nr 54, poz. 381).

§ 47

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brody.

§ 48

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

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

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Ruda na terenie gminy Brody

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977), zwanej dalej „ustawą", w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy Rada Gminy Brody, na wniosek Wójta Gminy Brody, podjęła uchwałę Nr XIV/89/21 Rady Gminy w Brodach z dnia 26 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Ruda na terenie gminy Brody.

W świetle art. 15 ust. 1 ustawy (w jego brzmieniu znowelizowanym z dniem 18 listopada 2015 r. przepisem art. 41 pkt 4 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r. poz. 485 ze zm.) „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego lub jego zmiany, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego projektem planu, wraz z uzasadnieniem".

Zasadniczą przesłanką podjęcia nowych prac planistycznych dotyczących przedmiotowego obszaru była potrzeba dostosowania ustaleń planu do polityki przestrzennej gminy Brody ustalonej w 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.

Po podjęciu przez Radę Gminy w Brodach uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla w/w obszaru Wójt Gminy Brody, jako organ wykonawczy, ogłosił w prasie miejscowej, oraz poprzez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń i na stronie internetowej, o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do projektu planu, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia i obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu, zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu oraz sporządził projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko rozpatrując złożone wnioski i uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brody.

SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4;

W projekcie planu, zgodnie z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenie odpowiednich wskaźników zabudowy i zagospodarowania, w szczególności minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, minimalny teren biologicznie czynny, maksymalną wysokość budynków (zabudowy) czy minimalne linie zabudowy w stosunku do dróg publicznych i wewnętrznych gwarantujące zachowanie ładu przestrzennego i krajobrazu kulturowego oraz zachowanie właściwych proporcji zabudowy w stosunku do działki budowlanej i jej gabarytów. Wprowadzone zapisy umożliwią spójne zagospodarowanie terenów niezabudowanych oraz rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy.

Ponadto uwzględniono wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami oraz wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustalając dodatkowe wymogi dotyczące form zagospodarowania o zasięgu wyznaczonym przez przepisy odrębne.

Teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej, dla którego zasady ochrony ustalone zostały w Nr XXXV/617/13 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 23 września 2013 r. dotyczącej wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej. Przeprowadzona analiza zagospodarowania wykazała, że ustalenia projektu planu nie wpływają negatywnie na ochronę przyrody obszaru chronionego. Ponadto stwierdza się, że ustalenia projektu planu nie będą znacząco negatywnie oddziaływać na najbliższy obszar Natura 2000 Wzgórza Kunowskie PLH260039.

Planowany sposób zagospodarowania terenów funkcjonalnych wyznaczonych w projekcie planu będzie lokalnie oddziaływać na stan zasobów przyrodniczych Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej. Tereny przewidziane do zabudowy pomimo częściowej kolizji z obowiązującymi zakazami w dalszym ciągu pełnić będą funkcje przyrodnicze i ekologiczne, przy czym kolizje te będą krótkotrwałe. W związku z tym, że nie będzie występować znacząco negatywny wpływ ustaleń projektu planu na ochronę przyrody Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej zakazy, o których mowa w uchwale Nr XXXV/617/13 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 23 września 2013 r. dotyczącej

wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej (Dz. Urz. Województwa Świętokrzyskiego z 2013 r. poz. 3309) nie dotyczą przedmiotowego projektu planu.

Wprowadzone zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym nie wpłyną negatywnie ochronę przyrody i zasoby przyrodnicze Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej. Projekt planu nie spowoduje:

1) pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar NATURA 2000, ponieważ nie występują one w granicach terenów przewidzianych do zabudowy;
2) negatywnego wpływu na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar NATURA 2000, ponieważ w granicach terenu wyznaczonego do zabudowy nie występują takie gatunki;
3) pogorszenia integralności obszaru NATURA 2000 i jego powiązań z innymi obszarami, ponieważ dzięki ograniczeniu zabudowy w granicach lokalnych ciągów ekologicznych zachowane zostaną szlaki migracji zwierząt pomiędzy obszarami Natura 2000 i obszarami przyrodniczo cennymi.

W ramach procedury planistycznej nie było potrzeby wystąpienia o zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Natomiast dla części gruntów leśnych uzyskano zgodę Marszałka Województwa Świętokrzyskiego w Kielcach - decyzją z dnia 15.06.2023 r., znak: ROW-I.7151.1.7.2023.

Teren objęty projektem planu znajduje się poza granicami stref ochronnych ujęć wód podziemnych oraz poza terenami zagrożonymi erozją i osuwaniem się mas ziemnych. Uwzględniono również wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. Ponadto ustalono zasady dotyczące potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

Ustalone w projekcie planu tereny stanowią kontynuację planistyczną obecnie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego, w zakresie tradycji ukształtowanego już obszaru, uaktualniając go w zakresie obowiązujących przepisów prawa oraz dostosowując go do oczekiwań rynku lokalnego i ponadlokalnego. Ustalenia projektu planu wpisują się w stosunki własnościowe tego miejsca. Proponowane funkcje uwzględniają zasadę racjonalności i proporcjonalności w ingerencję własności prywatnej oraz innych interesów osób trzecich.

Ponadto zapisy projektu planu uwzględniają potrzeby osób niepełnosprawnych, potrzeby interesu publicznego, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności rozwoju sieci szerokopasmowych, w zakresie odpowiadającym problematyce projektu planu. Zapisy dotyczące rozwoju sieci infrastruktury technicznej umożliwiają zaopatrzenie w odpowiednią ilość wody do celów zaopatrzenia ludności.

Projekt planu uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej powołanej przez Wójta Gminy Brody, a następnie poddany został do opiniowania i uzgadniania przez pozostałe organy delegowane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami odrębnymi. Projekt planu uzyskał odpowiednie uzgodnienia i opinie i został wyłożony do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi w planie rozwiązaniami. W trakcie opracowania projektu planu zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych oraz zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu. Zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez informowanie społeczeństwa o przystąpieniu do sporządzenia planu i strategicznej oceny oddziaływania na środowisko oraz o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w sposób zgodny z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Informacja o projekcie planu i prognozie oddziaływania na środowisko umieszczona została w publicznie dostępnym wykazie danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie. Obwieszczenia o czynnościach planistycznych publikowane były również w Biuletynie Informacji Publicznej prowadzonym na stronie internetowej Gminy Brody. Poza tym biorący udział w procedurze planistycznej mieli nieograniczony dostęp do dokumentacji planistycznej, w tym do opinii i uzgodnień właściwych organów delegowanych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do projektu planu nie wpłynęły uwagi.

Po przeprowadzeniu dodatkowych analiz środowiskowych, społecznych i ekonomicznych, ważąc interes prywatny i publiczny Wójt Gminy Brody sporządził projekt planu uwzględniający możliwości rozwoju gminy Brody, poprzez poprawę między innymi warunków mieszkaniowych z uwzględnieniem celów publicznych.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587), a także zgodnie z przepisami odrębnymi.

ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1 USTAWY, WRAZ DATĄ UCHWAŁY RADY GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 2 USTAWY;

W 2016 roku została opracowana na zlecenie Wójta Gminy Brody "Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brody oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Brody. Ocena ta została przyjęta uchwałą Nr XI/70/2016 Rady Gminy w Brodach z dnia 26 września 2016 r. Projekt planu nie koliduje z wnioskami wynikającymi z przeprowadzonej oceny.

WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY.

Wpływ ustaleń sporządzonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na finanse publiczne określono w Prognozie skutków finansowych, która została opracowana na potrzeby projektu planu, zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy.

Przeprowadzona analiza skutków finansowych uchwalenia przedmiotowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wskazuje, że:

a) realizacja ustaleń projektu planu wygeneruje koszty, które obciążą budżet gminy, na realizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, która należy do zadań własnych gminy.
b) realizacja ustaleń projektu planu może wygenerować dochód zasilający budżet gminy z tytułu:
   - wzrostu wartości nieruchomości,
   - podatku od nieruchomości (podatek od budynków i podatek od gruntu),
   - opłaty planistycznej.

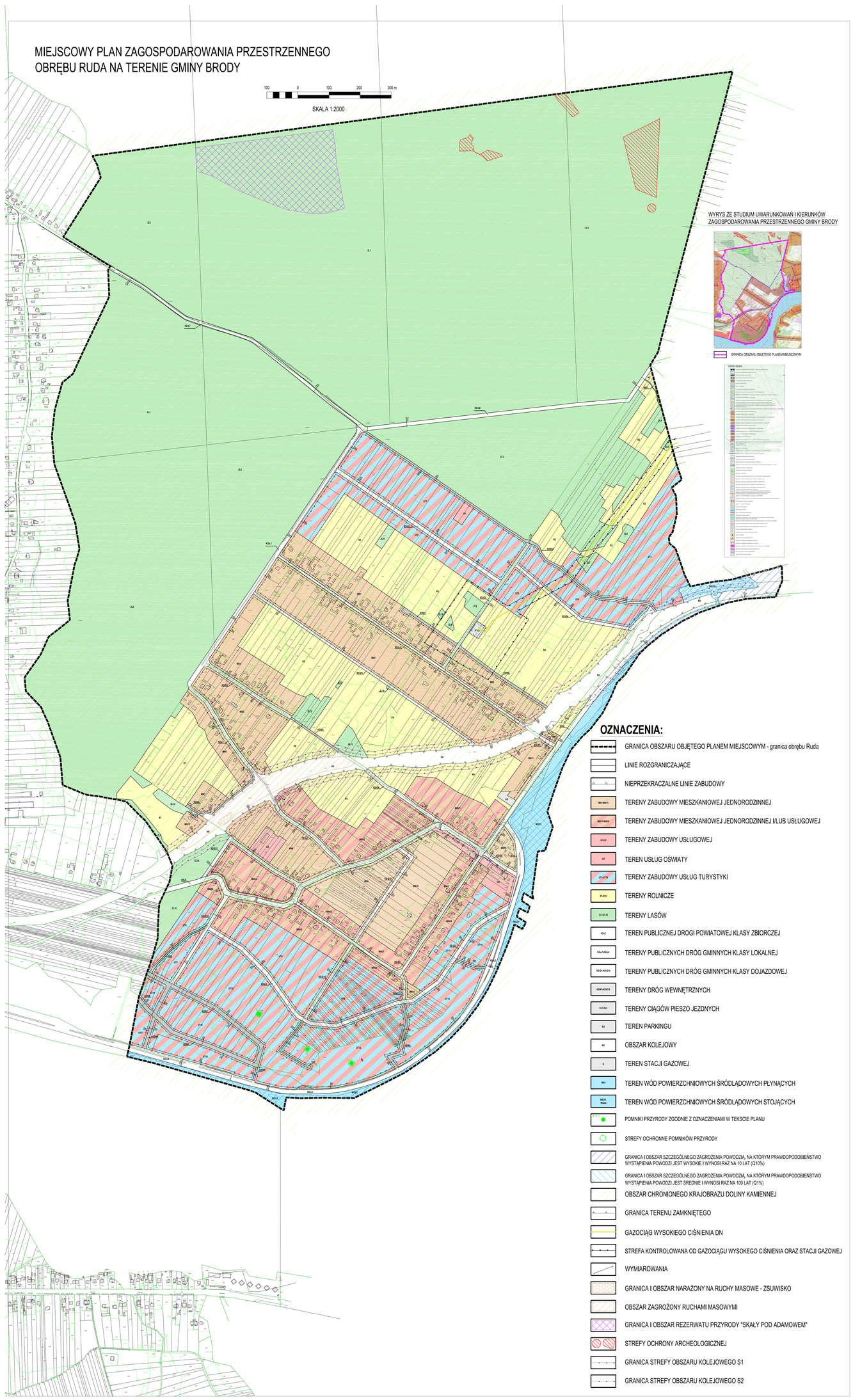
Reasumując, zaproponowane rozwiązania przestrzenne, z jednoczesnym uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska, przyczynią się do usprawnienia procesów realizacyjnych, co z kolei wpłynie na rozwój gminy Brody.

Wobec powyższego uchwalenie przedmiotowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest w pełni zasadne i celowe, ponieważ wpłynie korzystnie na rozwój gminy Brody.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU RUDA NA TERENIE GMINY BRODY

100 0 100 200 300 m

SKALA 1:2000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BRODY

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM - granica obrębu Ruda
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN-MW/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN/U-MW/U/S TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I/LUB USŁUGOWEJ
- U1-U/S TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UP TEREN USŁUG OŚWIATY
- U1-U/T/TW TERENY ZABUDOWY USŁUG TURYSTYKI
- R1-R/S TERENY ROLNICZE
- ZL1-ZL/N TERENY LASÓW
- KD-Z TEREN PUBLICZNEJ DROGI POWIATOWEJ KLASY ZBIORCZEJ
- KD-L1-KD-L3 TERENY PUBLICZNYCH DRÓG GMINNYCH KLASY LOKALNEJ
- KD-D1-KD-D14 TERENY PUBLICZNYCH DRÓG GMINNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW1-KDW19 TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KX1-KX3 TERENY CIĄGÓW PIESZO JEZDNYCH
- KS TEREN PARKINGU
- KK OBSZAR KOLEJOWY
- G TEREN STACJI GAZOWEJ
- WU1 TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH PŁYNĄCYCH
- WU2/1, WU2/2 TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH STOJĄCYCH
- POMNIKI PRZYRODY ZGODNIE Z OZNACZENIAMI W TEKSCIE PLANU
- STREFY OCHRONNE POMNIKÓW PRZYRODY
- GRANICA I OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI RAZ NA 10 LAT (Q10%)
- GRANICA I OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT (Q1%)
- OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU DOLINY KAMIENNEJ
- GRANICA TERENU ZAMKNIĘTEGO
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN
- STREFA KONTROLOWANA OD GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA ORAZ STACJI GAZOWEJ
- WYMIAROWANIA
- GRANICA I OBSZAR NARAŻONY NA RUCHY MASOWE - ZSUWISKO
- OBSZAR ZAGROŻONY RUCHAMI MASOWYMI
- GRANICA I OBSZAR REZERWATU PRZYRODY "SKAŁY POD ADAMOWEM"
- STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- GRANICA STREFY OBSZARU KOLEJOWEGO S1
- GRANICA STREFY OBSZARU KOLEJOWEGO S2

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr X/72/23 Rady Gminy w Brodach z dnia 29 sierpnia 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Ruda na terenie gminy Brody

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

uwagi nie wpłynęły.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr X/72/23 Rady Gminy w Brodach z dnia 29 sierpnia 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Ruda na terenie gminy Brody

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

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

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

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr X/72/23 Rady Gminy w Brodach z dnia 29 sierpnia 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Ruda na terenie gminy Brody

Dane przestrzenne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Ruda na terenie gminy Brody obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym systemie odniesień przestrzennych - zapisane w formie elektronicznej