



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

---

Kielce, dnia 7 maja 2012 r.

Poz. 1312

### UCHWAŁA NR XVIII/101/12 RADY GMINY BRODY

z dnia 24 lutego 2012 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych 191 i 1227, położonych w miejscowości Brody z przeznaczeniem na cele budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego**

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt. 5 i 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami 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 i Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420 Nr 157 poz. 1241; z 2010 r. Nr 28 poz. 142 i poz. 146, Nr 40 poz. 230, Nr 106 poz. 675; z 2011 r. Nr 21 poz. 113, Nr 117 poz. 679 i Nr 134 poz. 777) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; ze zmianami 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 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043; z 2011 r. Nr 32 poz. 159 i Nr 153 poz. 901), po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brody uchwalonego uchwałą nr VII/59/2006 Rady Gminy w Brodach z dnia 27 września 2006r. - Rada Gminy w Brodach uchwała co następuje:

#### **Rozdział 1.**

#### **Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru o powierzchni 0,2 ha, obejmującego działki o numerach ewidencyjnych 191 i 1227, położonego w miejscowości Brody.

2. Granice obszaru objętego planem, określone w załączniku graficznym do uchwały Rady Gminy w Brodach nr X/60/2010 z dnia 29 października 2010 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Brody – wyznaczają granice działek o numerach ewidencyjnych 191 i 1227.

3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest przeznaczenie działek o numerach ewidencyjnych 191 i 1227 położonych w Brodach na cele budownictwa mieszkaniowego, jednorodzinnego.

#### **§ 2.** Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

1. Załącznik Nr 1 do uchwały - rysunek planu miejscowego wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000, zawierający wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brody

2. Rozstrzygnięcia nie będące ustaleniami planu, obejmujące:

- 1) Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Brodach o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu zgłoszonych w czasie wyłożenia do publicznego wglądu stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
- 2) Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Brodach o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 3. 1. Ustalenia zawarte w rysunku planu są integralnymi częściami ustaleń planu.

2. Załącznik Nr 1 do uchwały obejmuje:

- 1) ustalenia obowiązujące w zakresie:
  - a) granic obszaru objętego planem,
  - b) linii rozgraniczającej
  - c) numerów oraz symboli określających przeznaczenie terenów
  - d) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 2) elementy informacyjne niebędące ustaleniami planu:
  - a) strefa złożonych warunków gruntowo – wodnych
  - b) strefa zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%
  - c) teren znajdujący się w strefie zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%
- 3) oznaczenia informujące o ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr X/81/2009 Rady Gminy Brody z dnia 27 listopada 2009r.
  - a) strefa złożonych warunków gruntowo – wodnych
  - b) strefa zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%
  - c) strefa potencjalnego szkodliwego oddziaływania od linii elektroenergetycznych
  - d) ścieżki rowerowe

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 2) **współczynnika intensywności zabudowy „i”** - należy rozumieć wskaźnik zdefiniowany jako stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich nadziemnych kondygnacji wszystkich budynków o charakterze trwałym, położonych w granicach terenu którego dotyczy, do całej powierzchni tego terenu;
- 3) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym, lub różnych zasadach użytkowania i zagospodarowania, wyznaczone w rysunku planu,;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć, wyznaczoną w rysunku planu linię, określającą możliwość swobodnego sytuowania budynków (nadziemnych oraz ich części podziemnych) lecz bez prawa przekroczenia tej linii, z dopuszczeniem wysunięcia przed tę linię obiektów takich jak: schody zewnętrzne, tarasy, otwarte ganki, okapy dachów, daszki, wykusze, balkony, windy dla osób niepełnosprawnych, podjazdy dla wózków, przy czym wymienione elementy budynku mogą wykraczać poza tę linię nie więcej niż o 1,5m; w przypadku gdy linia zabudowy nie została określona w rysunku planu, nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, linia rozgraniczająca.
- 5) **maksymalnej wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć maksymalny, pionowy wymiar budynku lub jego części mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku, do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej krawędzi innego przekrycia (kalenicy);

- 6) **obszarze objętym planem** - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem, określony w § 1 ust. 2 uchwały, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 7) **ogrodzeniach a ż urowych** – należy przez to rozumieć takie ogrodzenia, w których powierzchnia materiałów, z których wykonano przeszłą stanowi maksimum 40% całej powierzchni przeszłą.
- 8) **paliwach ekologicznych** - należy przez to rozumieć stosowanie czystych ekologicznie paliw spełniających odpowiednie środowiskowe normy jakościowe emisji;
- 9) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiącego akt prawa miejscowego; w szczególności - miejscowy plan
- 10) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup> urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację,
- 11) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego i prawomocne decyzje administracyjne;
- 12) **przyłączu** - należy przez to rozumieć odcinek rurociągu lub przewodu, z którego korzysta jeden lub kilku użytkowników, łączący sieć infrastruktury technicznej użytku powszechnego z przyłączanym obiektem lub obiektami;
- 13) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek będący integralną częścią planu, stanowiący załącznik Nr 1, określony w § 2, ust.1. niniejszej uchwały;
- 14) **studium** – należy przez to rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brody
- 15) **teren** - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego lub odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym, w którym:
  - a) poz. 1 – **cyfra (liczba)** – oznacza numer terenu ,
  - b) poz. 2 – **litera (litery)** – oznacza podstawowe przeznaczenie terenu
- 16) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Brody dotyczącą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Brody, obejmującego działki o numerach ewidencyjnych 191 i 1227.
- 17) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi nie związane z wytwarzaniem bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych, które nie kwalifikują się jako przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko i których uciążliwe oddziaływanie na otoczenie nie przekracza granic terenu inwestycji, bez względu na aktualny stan zabudowy, zagospodarowania i użytkowania otaczających terenów;

## Rozdział 2.

### Ustalenia ogólne dotyczące obszaru objętego planem

§ 5. Ustala się przeznaczenie obszaru objętego planem - określonego symbolem **MN** i numerem **1** - na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 6. Ustala się - jako zasadę ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - wymóg ochrony obszaru objętego planem przed zanieczyszczeniem wizualnym określony poprzez szczegółowe ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, ogrodzeń, kolorystyki dachów i elewacji, oraz ograniczenia lokalizacji reklam.

§ 7. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące zasady kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy i ochrony środowiska:

- 1) w zakresie gospodarki wodno-ściekowej - obowiązek zaopatrywania w wodę, oraz odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych, wyłącznie w formie zorganizowanej, w ramach systemu gminnego;
- 2) w zakresie gospodarki wodami deszczowymi - obowiązek ograniczenia odpływu wód opadowych poprzez ich retencjonowanie i zagospodarowanie na miejscu. Dopuszcza się odprowadzanie wód

niezagospodarowanych do kanalizacji deszczowej, z uwzględnieniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych;

- 3) w zakresie pozyskiwania energii cieplnej - obowiązuje zakaz jej pozyskiwania w sposób mogący znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakaz stosowania paliw w sposób powodujący przekraczanie dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń w powietrzu;
- 4) w zakresie usuwania odpadów - obowiązuje wymóg ich segregacji i usuwania w ramach komunalnego, zorganizowanego systemu zbierania i usuwania odpadów stałych;
- 5) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowiskowrozumieniu ustawy z 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późniejszymi zmianami) i zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr. 213, poz. 1397);
- 6) w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi oraz ochrony przed wibracjami i polami elektroenergetycznymi, obowiązuje spełnienie wymagań zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) obowiązuje zakaz przekraczania poziomu hałasu w środowisku, dopuszczalnego dla terenów zabudowy mieszkaniowej ustalonego w Rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z dnia 14 czerwca 2007 r. (Dz. U. z 2007r. Nr 120, poz. 826);
- 8) w zakresie zasad dotyczących zagospodarowania terenów lub obiektów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi - podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - dla obszaru znajdującego się w zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1% obowiązuje nakaz zagospodarowania terenu zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi, ponad to:
  - a) obowiązek informowania inwestorów o potencjalnym zagrożeniu powodzią w wypisach i wyrysach z planu miejscowego;
- 9) w związku z występowaniem w obszarze objętym planem złożonych warunków gruntowo - wodnych obowiązuje wymóg wykonania pełnej dokumentacji geologiczno - inżynierskiej dla każdej zamierzonej inwestycji kubaturowej;
- 10) obowiązują następujące zasady ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem:
  - a) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
  - b) zakaz uszkodzania i zanieczyszczania gleby;
  - c) obowiązek podczyszczania ścieków deszczowych, przed ich odprowadzeniem do gruntu;
  - d) obowiązek uzyskania pozwolenia wodnoprawnego na wprowadzenie ścieków deszczowych do ziemi, jeśli wymagają tego przepisy odrębne;
- 11) ustalenia planu nie ograniczają wymaganych prawem wodnym warunków wykonywania obowiązków administratorów rzeki lub cieków w zakresie ich utrzymania w należytych stanie.

**§ 8.** Dla obszaru objętego planem ustala się następujące zasady ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. W granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej - w skład którego wchodzi obszar objęty planem - obowiązują następujące działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów, ustalone w Rozporządzeniu Wojewody Świętokrzyskiego w sprawie obszarów chronionego krajobrazu:

- 1) zachowanie i ochrona zbiorników wód powierzchniowych naturalnych i sztucznych, utrzymanie meandrów na wybranych odcinkach cieków;
- 2) zachowanie śródpolnych i śródleśnych torfowisk, terenów podmokłych, oczek wodnych, polan, wrzosowisk, muraw, niedopuszczenie do ich uproduktywnienia lub też sukcesji;
- 3) utrzymanie ciągłości i trwałości ekosystemów leśnych;
- 4) zachowanie i ewentualne odtwarzanie lokalnych i regionalnych korytarzy ekologicznych;
- 5) ochrona stanowisk chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów;

- 6) szczególna ochrona ekosystemów i krajobrazów wyjątkowo cennych, poprzez uznawanie ich za rezerваты przyrody, zespoły przyrodniczo - krajobrazowe i użytki ekologiczne
- 7) zachowanie wyróżniających się tworów przyrody nieożywionej.

2. W granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej - w skład którego wchodzi obszar objęty planem - obowiązują następujące zakazy, ustalone w Rozporządzeniu Wojewody Świętokrzyskiego w sprawie obszarów chronionego krajobrazu:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenie ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 2) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpożarowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów, lub naprawy urządzeń wodnych;
- 3) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych, leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 4) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno - błotnych.

3. Zaleca się nasadzenia gatunków drzewiastych należących do roślinności potencjalnej dla obszaru objętego planem, to jest: jodła, buk, sosna, modrzew polski, jesion, wiąz, jawor, grab, świerk, cis, dąb, olsza, brzoza.

**§ 9.** Ustalenia dotyczące obronności i bezpieczeństwa państwa w zakresie zasad przygotowania i przeciwdziałania zagrożeniom wewnętrznym, a zwłaszcza zagrożeniom bezpieczeństwa i porządku publicznego, katastrofom i klęskom żywiołowym oraz zagrożeniom gospodarczym i ekonomicznym:

- 1) ustala się konieczność uwzględnienia w obszarze objętym planem wymogów obrony cywilnej zgodnych z przepisami odrębnymi.
- 2) w związku z położeniem obszaru objętego planem w zasięgu scentralizowanego systemu alarmowego gminy Brody nie ustala się nowej lokalizacji syren elektrycznych służących w sytuacjach kryzysowych realizacji zadań w zakresie ostrzegania i alarmowania nie ustala się.

**§ 10.** Dla obszaru objętego planem nie ustala się:

- 1) wymagań dotyczących granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) warunków korzystania z wód regionu wodnego i zlewni, wynikających z przepisów ustawy Prawo wodne, oraz wymogów ustanowienia stref ochronnych ujęć wód, a także obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 6) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 7) zasad i warunków scalania nieruchomości oraz zasad obowiązujących przy wydzielaniu nowych działek budowlanych; obowiązuje zakaz wydzielania nowych działek budowlanych.
- 8) tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów oraz użytkowania budynków, jako niezwiązanych z charakterystyką i właściwościami terenu objętego planem.

**§ 11.** Obowiązujące w obszarze objętym planem zasady obsługi komunikacyjnej, zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej, oraz zasady, parametry wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, są przedmiotem szczegółowych ustaleń planu.

**§ 12.** Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w ustawie są przedmiotem szczegółowych ustaleń planu.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe**

**§ 13. 1.** Ustala się, jako podstawowe, przeznaczenie terenu - określonego symbolem MN i numerem 1 - na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się - jako uzupełniające - przeznaczenie terenu na cele zabudowy o funkcji usług nieuciążliwych.

2. W zakresie dotyczącym wykorzystania przeznaczenia terenu - określonego symbolem MN i numerem 1 - obowiązuje:

- 1) lokalizacja usług nieuciążliwych w parterze budynku mieszkalnego, przy czym powierzchnia lokalu usługowego nie może przekraczać 25% powierzchni całkowitej budynku.
- 2) zakaz lokalizowania wyodrębnionych obiektów handlowych i usługowych;
- 3) zakaz lokalizowania zabudowy mieszkalnej szeregowej i bliźniaczej.

**§ 14.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska oraz ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego, dla terenu oznaczonego symbolem MN i numerem 1, przeznaczonego do zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej- obowiązują ustalenia zawarte w § 7, a ponadto ustala się:

- 1) zakaz stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji i dachów budynków oraz zakaz wprowadzania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych.
- 2) zakaz umieszczania, na elewacjach budynków, reklam i tablic informacyjnych których łączna powierzchnia przekracza 5% powierzchni tych elewacji;
- 3) zakaz lokalizowania, na ogrodzeniach działek, reklam i tablic informacyjnych o powierzchni przekraczającej 1 m<sup>2</sup> i wystających ponad górny poziom ogrodzenia;
- 4) zakaz lokalizowania reklam i tablic informacyjnych w ilości większej niż jedna reklama bądź tablica w obrębie jednej posesji;
- 5) zakaz lokalizowania jakichkolwiek reklam i tablic informacyjnych mogących niekorzystnie wpływać na standard funkcjonowania terenów (np. reklam i tablic informacyjnych przysłaniających otwory okienne budynków, reklam z wykorzystaniem pulsującego oświetlenia itp.);
- 6) zakaz lokalizowania reklam na dachach budynków;
- 7) zakaz stosowania ogrodzeń o wysokości przekraczającej 2,2 m.;
- 8) zakaz stosowania ogrodzeń innych niż ażurowe - o przesłach kutyh, drewnianych lub wykonanych z siatki
- 9) zakaz stosowania ogrodzeń, w których część pełna (nieażurowa) jest wyższa niż 0,6 m od poziomu terenu;
- 10) zakaz stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych i z tworzyw sztucznych oraz innych w rażący sposób niezharmonizowanych z otoczeniem;

**§ 15.** W zakresie zasad obsługi, oraz sposobów powiązań z systemami komunikacji, terenu oznaczonego symbolem MN i numerem 1 – obowiązuje:

- 1) obsługa komunikacyjna – poprzez projektowany zjazd na teren z ul. Ostrowieckiej;
- 2) zapewnienie 2 stanowisk parkingowych na jeden dom mieszkalny jednorodzinny; w przypadku lokalizacji usług nieuciążliwych - miejsca parkingowe należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla funkcji mieszkaniowej i usługowej.

**§ 16.** W zakresie zasad obsługi, oraz sposobów powiązań z systemami infrastruktury technicznej, terenu oznaczonego symbolem MN i numerem 1 – obowiązuje:

- 1) Zaopatrzenie w wodę - z istniejącej sieci wodociągowej; zakaz budowy indywidualnych ujęć wód podziemnych oraz wymóg likwidacji istniejących studzien, po uzgodnieniu z właściwym organem ochrony środowiska.
- 2) Wymóg odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych do sieci kanalizacji sanitarnej.
- 3) Wymóg odprowadzania wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnie - spławnej. W razie braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, dopuszcza się

odprowadzanie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, jeśli warunki terenowe i gruntowo-wodne na to pozwalają i o ile organ właściwy do wydania pozwolenia wodnoprawnego ustali, że takie rozwiązanie nie koliduje z wymaganiami jakościowymi dla wód podziemnych.

- 4) Zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci napowietrzno-kablowej niskiego napięcia 0,4/0,23 kV. Bezpośredni przesył energii elektrycznej do odbiorców poprzez przyłącza elektroenergetyczne niskiego napięcia.
- 5) Zaopatrzenie w energię do celów grzewczych i ciepłą wodę użytkową - z lokalnych źródeł ciepła, z obowiązkiem stosowania paliw ekologicznych, tj. zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin (gaz, energia elektryczna, olej opałowy niskosiarkowy, węgiel niskosiarkowy), których eksploatacja spełni środowiskowe standardy jakości powietrza. Ustala się możliwość zaopatrywania w energię ciepłą pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych, z uwzględnieniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych;
- 6) W zakresie telekomunikacji plan ustala:
  - a) obsługę telekomunikacyjną z istniejącej i projektowanej sieci w liniach rozgraniczających ulic
  - b) bezpośrednią obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez odpowiedniego operatora telekomunikacyjnego.

**§ 17.** W zakresie sposobu sytuowania obiektów budowlanych w stosunku do drogi oraz do granic przyległych nieruchomości – dla terenu oznaczonego symbolem MN i numerem 1 ustala się:

- 1) obowiązek dostosowania nowej zabudowy do nieprzekraczalnych linii zabudowy, naniesionych na rysunku planu
- 2) możliwość budowy jednego odrębnego budynku parterowego, o funkcji garażowej (max 3 stanowiska postojowe) lub gospodarczej.

**§ 18.** W zakresie wskaźników zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem MN i numerem 1 ustala się:

- 1) obowiązek pozostawienia przynajmniej 60% powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej.
- 2) zakaz przekroczenia współczynnika intensywności zabudowy  $i = 0,2$

**§ 19.** W zakresie zasad dotyczących kształtowania zabudowy - ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – do 11m (maksymalnie 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe)
- 2) najniższą dopuszczalną rzędną parteru – 190,8m.n.p.m.
- 3) zakaz podpiwniczania budynków
- 4) maksymalna wysokość budynku garażowego (gospodarczego) nie może przekroczyć 6m do kalenicy dachu, a maksymalna szerokość frontu – 10m.

**§ 20.** W zakresie formy i pokrycia dachów, oraz kolorystyki obiektów budowlanych – ustala się:

- 1) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków mieszkalnych i gospodarczych materiałów innych, niż tynk w jasnych kolorach pastelowych - lub w naturalnych odcieniach kolorów ziemi - oraz kamień, drewno, cegła klinkierowa
- 2) zakaz stosowania w elewacjach więcej niż dwóch materiałów (w jednym kolorze każdy);
- 3) zakaz wprowadzania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych;
- 4) zakaz stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji i dachów budynków;
- 5) zakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci innym niż  $30^\circ - 60^\circ$ , dopuszcza się przekrycia w formie dachów płaskich z urządzoną zielenią.
- 6) zakaz stosowania na pokrycia dachowe materiałów w kolorach innych, niż naturalne kolory materiałów ceramicznych (odcienie od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu) lub kolor grafitu.

#### **Rozdział 4.**

##### **Ustalenia końcowe**

**§ 21.** Stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty z tytułu wzrostu, w wyniku uchwalenia planu, wartości nieruchomości dla terenu 1.MN ustala się w wysokości 15%.

**§ 22.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

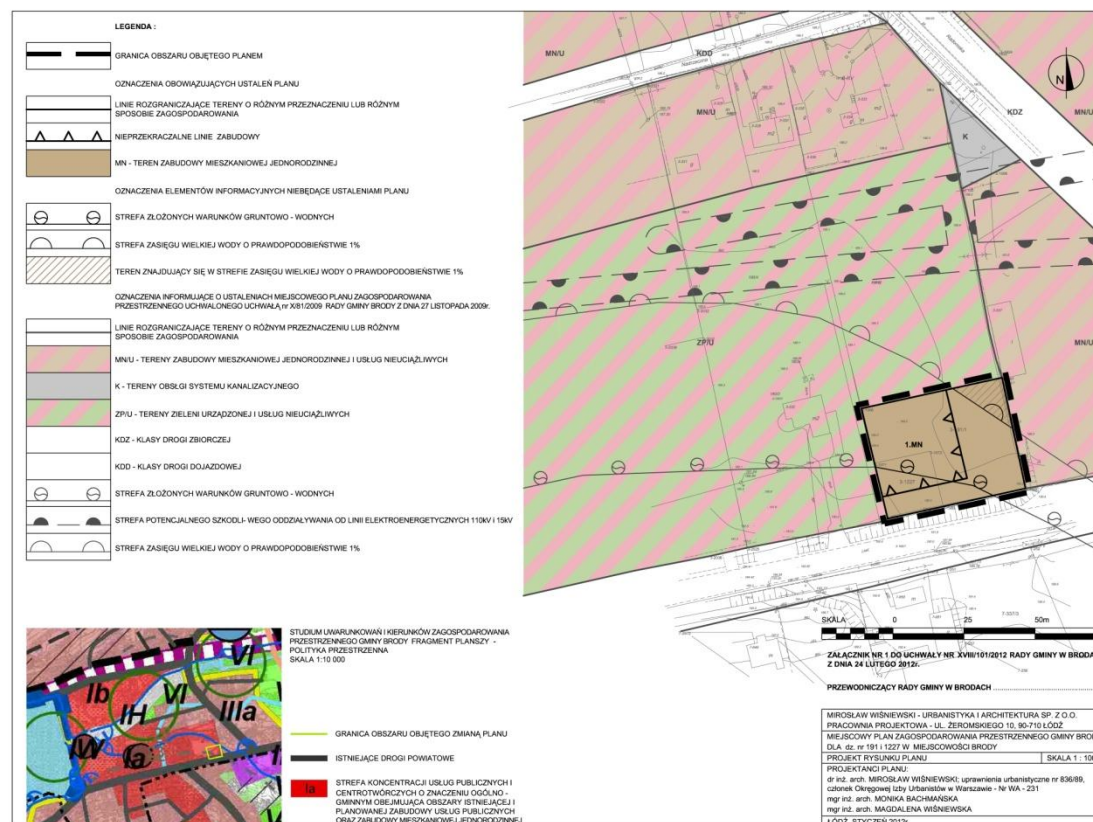
Przewodniczący Rady Gminy  
w Brodach

**inż Jerzy Stąporek**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVIII/101/12

Rady Gminy Brody

z dnia 24 lutego 2012 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVIII/101/12  
Rady Gminy Brody  
z dnia 24 lutego 2012 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Brodach o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Brody dla działek o numerach ewidencyjnych 191 i 1227 położonych w miejscowości Brody zgłoszonych w czasie wyłożenia do publicznego wglądu.**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Brody dla działek o numerach ewidencyjnych 191 i 1227 położonych w miejscowości Brody został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 27 grudnia 2011r. do 16 stycznia 2012r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 30 stycznia 2012r. nie wpłynęły żadne uwagi dotyczące w/w planu.

Przewodniczący

Rady Gminy w Brodach

.....  
(podpis Wójta Gminy Brody)

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVIII/101/12  
Rady Gminy Brody  
z dnia 24 lutego 2012 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Brody dla działek o numerach ewidencyjnych 191 i 1227 położonych w miejscowości Brody, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Brody, oraz zasadach ich finansowania.**

Ustalenia planu nie zakładają realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy. Zatem realizacja ustaleń planu nie wygeneruje kosztów, które obciążą budżet Gminy.

Przewodniczący

Rady Gminy w Brodach

.....  
(podpis Wójta Gminy Brody)