

UCHWAŁA NR
RADY GMINY BROCHÓW
z dnia

**w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenów w miejscowości Plecewice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019r. poz. 506 z późn. zm.), art. 20 ust.1 i art. 27 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018r. poz. 1945 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr X/68/2015 Rady Gminy Brochów z dnia 30 września 2015r..

Rada Gminy Brochów stwierdza:

§ 1. Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowości Plecewice

nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brochów,

oraz uchwała, co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 2.1. Uchwała się Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowości Plecewice zwany dalej „planem”.

2. Zakres planu obejmuje powierzchnię ok. 13ha w obrębie geodezyjnym Plecewice.

3. Granice obszaru objętego ustaleniami planu oznaczone są na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000 stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

4. Załącznikami do Uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały – Zał. Nr 1,

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – Zał. Nr 2,

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – Zał. Nr 3.

§ 3.1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;

4) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;

5) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych;

- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy;
- 8) sposobów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Plan nie określa ze względu na brak problematyki:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych w zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym;
 - 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
- 3. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:**
- 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) przeznaczenie terenu określone symbolem literowym;
 - 5) klasy dróg publicznych,
 - 6) strefa ochronna od linii elektroenergetycznej.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć plan zatwierdzony niniejszą Uchwałą;
- 2) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych warunkach zabudowy terenu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** (funkcji podstawowej) - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na przedmiotowym terenie i stanowić więcej niż 50% ogólnej powierzchni zabudowy w obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** (funkcji uzupełniającej) – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż określone przeznaczenie podstawowe zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć ustaloną nieprzekraczalną granicę usytuowania budynków w ich powierzchni zabudowy wyznaczoną zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej;
- 7) **uciążliwości obiektów i urządzeń** - należy przez to rozumieć bezpośredni i pośredni wpływ danego przedsięwzięcia na środowisko oraz zdrowie i warunki życia ludzi wynikający z emisji gazów, pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania itp. w zakresie przekraczającym parametry określone w przepisach odrębnych.

§ 5. Ustala się podział obszaru na tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej oznaczone symbolem **PU**;
- 2) teren górniczy oznaczony symbolem **PG**;
- 4) tereny dróg publicznych w klasach:
 - a) poszerzenie drogi zbiorczej – **KDZ**,
- 5) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem **KDW**.

Rozdział II

Ogólne ustalenia Planu

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. Obowiązuje:

- 1) kształtowanie gabarytów zabudowy w sposób nie zakłócający harmonii krajobrazu, poprzez ograniczenie wysokości budynków do 3 kondygnacji;
- 2) zapewnienie dostępu do drogi publicznej ukształtowane w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 3) prowadzenie robót eksploatacji kopalni z zachowaniem pasów ochronnych wzdłuż dróg, granic sąsiednich działek;
- 4) zachowanie ustalonej planem intensywności zabudowy przez realizację stosownej wielkości powierzchni biologicznie czynnej.

2. Ponadto obowiązują ustalenia z zakresu zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy określone w Rozdziale III.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu.

1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:

- 1) zakaz realizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, stwarzających zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi;
- 2) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) ochronę i maksymalne utrzymanie istniejących układów zieleni wysokiej, w tym utrzymanie i realizacja zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
- 4) zagospodarowanie, stosownie do określonego wskaźnika, powierzchni każdej działki budowlanej zielenią urządzoną w postaci drzew i krzewów zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi, z dominacją drzew liściastych oraz gatunków odpornych na zanieczyszczenia;
- 5) zagospodarowanie pasa terenu o szerokości ok. 2 m wzdłuż wschodniej granicy obszaru funkcjonalnego PU zielenią izolacyjną - wysoką i niską;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem proekologicznych nośników energii m.in.: gaz, energia elektryczna, olej opałowy, wzbogacony węgiel o niskiej zawartości siarki lub odnawialne źródła energii;
- 7) wyposażanie obiektów w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;
- 8) uporządkowaną gospodarkę odpadami – unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska i gospodarki odpadami;
- 9) zakaz realizacji instalacji do przetwarzania i składowania odpadów za wyjątkiem biomasy i odpadów zielonych;
- 10) nakazuje się zabezpieczyć standardy akustyczne dla terenów sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 11) dopuszcza się zabezpieczenia akustyczne z wykorzystaniem elementów naturalnych lub sztucznych oraz środków urbanistycznych
- 12) zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenów ustalonej w odniesieniu do przeznaczenia terenu;
- 13) ochrona złóż surowców mineralnych;

- a) dopuszcza się wydobywanie kopalin w ilości określonej w planie ruchu zakładu górniczego,
 - b) prowadzenie eksploatacji złóż w sposób gospodarczo uzasadniony oraz przy zastosowaniu środków ograniczających szkody w środowisku i maksymalnej ochronie walorów krajobrazowych, kompleksowe i racjonalne wykorzystanie kopaliny głównej,
 - c) racjonalne gospodarowanie złożem,
 - d) gospodarowanie wodami w zakładzie górniczym prowadzić zgodnie z wymogami ustawy Prawo Wodne, z zachowaniem zasady racjonalnego i całościowego traktowania zasobów wód powierzchniowych i podziemnych, z uwzględnieniem ich jakości i ilości,
 - e) rekultywacja terenów poeksploatacyjnych;
- 14) zabezpieczenie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

Obowiązują następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Koordynacja w czasie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu z wyprzedzającą lub równoczesną realizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - 1) wzdłuż układów komunikacyjnych w liniach rozgraniczających dróg lub w przestrzeni między linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi dróg przy zachowaniu przepisów odrębnych;
 - 2) dopuszcza się sytuowanie urządzeń infrastruktury w pasach drogowych w szczególnie uzasadnionych przypadkach wynikających z ochrony środowiska i uwarunkowań terenowych, jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - 3) urządzenia sieciowe infrastruktury powinny być prowadzone w maksymalnym stopniu wzdłuż granic własności i istniejących systemów technicznego uzbrojenia terenu;
 - 4) z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu;
 - 5) dopuszcza się wydzielanie działek dla potrzeb lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Możliwość rozbudowy lub przebudowy istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem.
4. Zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo - gospodarczych i przeciwpożarowych w oparciu o wodociąg wiejski poprzez budowę sieci rozbiorczej, a w szczególności:
 - 1) minimalna średnica sieci rozbiorczej $\varnothing 110\text{mm}$,
 - 2) dopuszcza się lokalne systemy zaopatrzenia w wodę,
 - 3) zapewnić awaryjne zasilanie w wodę dla sytuacji szczególnych dotyczących ochrony ludności, spraw przeciwpożarowych i obronnych.
5. Uporządkowana gospodarka ściekowa w oparciu o zbiorczy system kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków na oczyszczalnię w Janowie,
 - 1) minimalna średnica sieci rozdzielczej $\varnothing 110\text{mm}$,
 - 2) dla terenów oznaczonych symbolem **PU** dopuszcza się realizację lokalnych urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków w przypadku ścieków technologicznych o

ładunku zanieczyszczeń przekraczających wartości dopuszczalne dla wprowadzenia ścieków do kanalizacji komunalnej.

6. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych, z pasów ulicznych na terenach zabudowanych poprzez powierzchniowe systemy odwadniające (urządzenia ściekowe, rowy przydrożne) lub w systemie lokalnej kanalizacji deszczowej. Wody opadowe odprowadzane do odbiornika powinny spełniać wymagania określone w przepisach dotyczących ochrony środowiska;

1) maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach działek budowlanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych napowietrzno-kablowych średniego i niskiego napięcia z zachowaniem następujących warunków:

1) przyłącza energetyczne nN wykonać jako kablowe lub napowietrzne z zastosowaniem skrzynek łączowo – pomiarowych, układy pomiaru energii zlokalizować w szafkach pomiarowych usytuowanych w ogrodzeniu (planowanej linii rozgraniczającej drogi) lub w granicach działki, dopuszcza się inne usytuowanie zgodnie z przepisami szczególnymi;

2) stacje transformatorowe stosownie do zapotrzebowania mocy przyłączeniowej lokalizować w liniach rozgraniczających dróg, w centralnej części obszaru, dopuszcza się sytuowanie obiektów poza liniami rozgraniczającymi dróg – z możliwością wydzielenia odrębnej działki, zgodnie z przepisami szczególnymi, konieczność zapewnienia dostępu do drogi publicznej, lokalizacje obiektów nie wymagają zmiany planu;

3) dla linii napowietrznych 15 kV określono strefy ochronne 7,5m od osi w każdą stronę, w strefie obowiązuje:

- a) zakaz zabudowy mieszkaniowej i innej zabudowy z pomieszczeniami na pobyt ludzi;
- b) dopuszcza się lokalizację innych obiektów budowlanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- c) dopuszcza się zmniejszenie stref ochronnych z uwzględnieniem powszechnie obowiązujących norm, przepisów i zasad branżowych.

4) realizacja oświetlenia ulicznego w liniach rozgraniczających dróg publicznych.

8. Zabezpieczenie w łączy telefoniczne z dostępnych sieci telekomunikacyjnych, w tym zabezpieczenie w awaryjną łącznością telefoniczną dla sytuacji szczególnych dotyczących ochrony ludności i spraw obronnych.

- 1) rozbudowa sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie,
- 2) ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne.

9. Rozwiązanie gospodarki odpadami zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami komunalnymi oraz wg zasad:

- 1) selektywna zbiórka odpadów do pojemników zlokalizowanych na terenie posesji oraz na terenach ogólnodostępnych - postępowanie z odpadami zgodnie z hierarchią określoną w przepisach odrębnych;
- 2) gospodarka odpadami wg zasad ochrony środowiska: zapobiegać powstawaniu odpadów, zapewnić odzysk i unieszkodliwianie odpadów;
- 3) prowadzenie gospodarki odpadami przemysłowymi, niebezpiecznymi i odpadami z wydobywania kopalin stosownie do przepisów odrębnych;
- 4) dopuszcza się deponowanie mas ziemnych na tymczasowych zwałowiskach zewnętrznych i stałych wewnętrznych.

10. Zaopatrzenie w ciepło w systemie lokalnych źródeł ciepła z wykorzystaniem proekologicznych nośników i źródeł energii.

11. Zaopatrzenie w gaz przewodowy:

- 1) w oparciu o system gazyfikacji przewodowej poprzez budowę gazociągów średniego ciśnienia,
- 2) dopuszcza się stosowanie dla celów grzewczych i technologicznych stałych zbiorników na gaz płynny.

12. W obszarze objętym planem nie występują urządzenia melioracyjne, obowiązuje przestrzeganie przepisów odrębnych, w tym:

1) zakaz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu, ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

13. Rozbudowa, przebudowa i budowa systemów komunikacyjnych winna być prowadzona z zachowaniem następujących warunków:

1) **KDZ** - tereny komunikacji kołowej, poszerzenie drogi powiatowej klasy zbiorczej:
 - szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu, linia rozgraniczająca drogi w odległości 10m od osi drogi i wg oznaczenia na rysunku planu;
 - obsługa terenów przyległych poprzez skrzyżowania, odstęstwa zgodnie z przepisami odrębnymi, zachowanie istniejących zjazdów na posesję, przy podziałach terenu maksymalne wykorzystanie istniejących zjazdów, dopuszcza się realizację zjazdów publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,

4) **1KDD, 2KDD** - tereny komunikacji kołowej, poszerzenie dróg dojazdowych:
 - szerokość w liniach rozgraniczających – według oznaczenia na rysunku planu,
 - bezpośrednia obsługa terenów przyległych,
 - dopuszcza się realizację dróg jako ciągu pieszo – jeźdnego (ulica jednoprzestrzenna).

14. Ustala się następujące zasady zagospodarowania pasów drogowych wymienionych w ust. 13.

1) dopuszcza się prowadzenie ścieżek rowerowych i pieszych w liniach rozgraniczających drogi KDZ;

2) odprowadzenie wód opadowych z pasów drogowych za pomocą urządzeń do powierzchniowego odwodnienia (rowy, urządzenia ściekowe) lub w systemie kanalizacji deszczowej realizowanej w układzie zlewni.

15. 1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach zabudowanych i projektowanych do zainwestowania zgodnie z rysunkiem planu, w pozostałych przypadkach zgodnie z przepisami odrębnymi.

16. Ustala się następujące zasady parkowania pojazdów samochodowych:

1) dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w liniach rozgraniczających drogi zbiorczej;

2) ustala się następujące wskaźniki parkingowe:

- dla terenów usługowych - 30 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub 100 miejsc konsumpcyjnych,

- dla zakładów produkcyjnych – 25 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych;

3) potrzeby w zakresie parkowania wg wskaźników wymienionych w pkt. 2) właściciele posesji zapewniają na terenach w granicach własnej działki;

4) w zakresie miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznacza się następujące potrzeby:

- 1 miejsce na terenach zabudowy PU,

- na terenach dróg publicznych zgodnie ze wskaźnikami zawartymi w przepisach dot. dróg publicznych.

Rozdział III

Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy

§ 9.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **PU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, instalacje OZE w zakresie przetwarzania biomasy, zabudowa związana z zapleczem socjalnym dla pracowników.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu i z § 8 ust.15;
- 2) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic publicznych i dojazdów wydzielonych w trakcie podziałów;
- 3) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy w granicach 0,2-1;
- 5) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy, przebudowy, przekształcenia w ramach dopuszczalnych funkcji;
- 7) ograniczenie wszelkiej uciążliwości wywołanej funkcjonowaniem obiektów i urządzeń do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 8) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 9) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych przy granicy działki;
- 10) dopuszcza się sytuowanie obiektów gospodarki ściekowej;
- 11) teren nie zalicza się terenów chronionych akustycznie.

3. zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków do 12m, wysokość budowli do 30m;
- 2) dachy budynków o nachyleniu połaci 20-45°, dopuszcza się dachy płaskie.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 2000m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki 30m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 60-90° lub zachowanie istniejącego kąta.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000m².

§ 10.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **PG** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren górniczy, eksploatacja kopaliny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia towarzyszące związane z funkcją podstawową.

2. zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi;
- 2) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych i dojazdów wydzielonych w trakcie podziałów;
- 3) prowadzenie ruchu zakładu górniczego zgodnie z zapisami planu ruchu, w szczególności regularne eksploataowanie kopaliny bez pozostawiania gorszych jakościowo partii złoża;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy w granicach 0,01-0,2;
- 6) uciążliwość dla środowiska wywołana funkcjonowaniem obiektów i urządzeń nie może wykraczać poza granice wyznaczonego terenu;

- 7) sposób zagospodarowania terenu powinien być dostosowany do potrzeb prowadzonej działalności i nie powinien powodować zagrożenia bezpieczeństwa na terenach sąsiednich;
- 8) eksploatację prowadzić w sposób zabezpieczający przed zagrożeniami osuwiskowymi – zachowanie maksymalnego kąta nachylenia zboczy zwałowisk i skarpy warstwy złożowej określonego w planie ruchu zakładu górnictwa;
- 9) drogi dojazdowe wewnętrzne powinny być prowadzone w pasach ochronnych określonych w przepisach odrębnych;
- 10) zakazuje się zabudowy, za wyjątkiem realizacji obiektów kubaturowych, urządzeń komunikacyjnych, urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacją, przetwarzaniem i produkcją kopaliny, przy czym obiekty te po zakończeniu eksploatacji powinny zostać usunięte;
- 11) wyznaczenie pasów ochronnych dla terenów sąsiednich nieobjętych eksploatacją zgodnie z przepisami odrębnymi - zachowanie pasów ochronnych dla sąsiednich gruntów i filarów ochronnych dla obiektów (np. słupów linii el-en, dróg);
- 12) wykonanie rekultywacji terenu po wyeksploatowaniu kruszyw w oparciu o wodno-rolny kierunek i warunki przeprowadzenia rekultywacji – dopuszcza się wykorzystanie zbiornika wodnego do celów rekreacyjnych;
- 13) możliwość prowadzenia działań ratowniczych poprzez zapewnienie dostępu do drogi publicznej;
- 14) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 15) pozostałe kierunki zagospodarowania zgodnie z planem ruchu zakładu górnictwa.

3. zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków - do 10m,
- 2) szerokość elewacji frontowej budynków do 20m,
- 3) geometria dachów budynków - kąt nachylenia połaci 5-45°.

4. szczegółowe zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości:

- 1) zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1. Do czasu realizacji planu tereny przeznaczone w nim pod różne funkcje mogą pozostać w dotychczasowym użytkowaniu;
2. Dopuszcza się zagospodarowanie w postaci tymczasowych obiektów związanych funkcjonalnie z użytkowaniem terenu.

Rozdział IV

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 12. Stawki procentowe służące naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowane uchwaleniem niniejszego planu ustala się wysokości . . %.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brochów.

§ 14. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

