UCHWAŁA NR .....
RADY GMINYBROCHÓW
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 (t. j. Dz. U. z 2019 r. 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 2020 r. poz. 293) oraz Uchwały Nr X/68/2015 Rady Gminy Brochów z dnia 30 września 2015 r.

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 uchwala, co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 2.1. Uchwala się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowości Plecewice zwany dalej „planem".

2. Zakres planu obejmuje powierzchnię ok. 13 ha 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 – załącznik nr 1,
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2,
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – załącznik 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) biomasa stała pochodzenia leśnego – należy przez to rozumieć ulegającą biodegradacji część produktów, odpadów lub pozostałości pochodzenia biologicznego (tylko substancje

roślinne) z rolnictwa, leśnictwa i związanych działów przemysłu niezanieczyszczone substancjami obcymi i toksycznymi, wolne od pozostałości pochodzenia biologicznego;

8) **gospodarka o obiegu zamkniętym** – należy przez to rozumieć koncepcję zmierzającą do racjonalnego wykorzystania zasobów i ograniczenia negatywnego oddziaływania na środowisko wytwarzanych produktów. Materiały, komponenty i surowce powinny pozostać w gospodarce tak długo jak to jest możliwe, a wytwarzanie odpadów powinno być jak najbardziej zminimalizowane;
9) **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**;
3) tereny dróg publicznych w klasach:
   a) poszerzenie drogi zbiorczej – **KDZ**,

Rozdział II
Ogólne ustalenia Planu

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu 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 kopalin 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) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem istniejącej zabudowy w tym istniejących zakładów produkcyjnych związanych z technologią ceramiczną produkcji, zabudowy usługowej, bazy materiałów

budowalnych, bazy sprzętu technicznego, bazy transportowej, infrastruktury technicznej i dróg, garaży parkingów samochodowych, zespołów parkingów;

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) w zakresie ochrony powietrza ustala się obowiązek stosowania do celów grzewczych i technologii produkcji paliw proekologicznych ograniczonych do: gazu, energii elektrycznej, oleju opałowego, wzbogaconego węgla o niskiej zawartości siarki, biomasy stałej pochodzenia leśnego wolnej od substancji obcych i pozostałości pochodzenia biologicznego, peletu, fotowoltaiki, zakaz stosowania innego paliwa;
7) zakazuje się realizacji i prowadzenia instalacji do przetwarzania i składowania odpadów, instalacji spalarni zasilanej odpadami oraz instalacji biogazowni, gospodarki spalania odpadów w obiegu zamkniętym;
8) dopuszcza się składowanie produktów, półproduktów, komponentów, surowców oraz produktów gotowych, biorących udział w procesie technologicznym w produkcji;
9) dopuszcza się stosowanie gospodarki o obiegu zamkniętym tylko w ramach procesu technologicznego produkcji prowadzonej na terenie objętym planem z wyłączeniem gospodarki minimalizowania odpadów poprzez spalanie odpadów;
10) wyposażanie obiektów w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;
11) uporządkowaną gospodarkę odpadami – unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska i gospodarki odpadami;
12) zakaz realizacji instalacji do przetwarzania i składowania odpadów za wyjątkiem biomasy stałej pochodzenia leśnego i odpadów zielonych;
13) nakazuje się zabezpieczyć standardy akustyczne dla terenów sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
14) dopuszcza się zabezpieczenia akustyczne z wykorzystaniem elementów naturalnych lub sztucznych oraz środków urbanistycznych
15) zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenów ustalonej w odniesieniu do przeznaczenia terenu;
16) 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;

17) 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 Ø110mm,
   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 Ø110mm,
   2) dla terenów oznaczonych symbolem PU dopuszcza się realizacje 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 złączowo – 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 7,5 m 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 łącza 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:
a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, linia rozgraniczająca drogi w odległości 10 m od osi drogi i wg oznaczenia na rysunku planu;
b) obsługa terenów przyległych poprzez skrzyżowania, odstępstwa 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.

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. 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 urządzanie miejsc postojowych w liniach rozgraniczających drogi zbiorczej;
2) ustala się następujące wskaźniki parkingowe:
a) dla terenów usługowych – 30 miejsc parkingowych na 1000m^2 powierzchni użytkowej budynków lub 100 miejsc konsumpcyjnych,
b) 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:
   a) 1 miejsce na terenach zabudowy PU,
   b) 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 stałej pochodzenia leśnego, fotowoltaiki, kolektorów słonecznych, 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;
6) ograniczenie wszelkiej uciążliwości wywołanej funkcjonowaniem obiektów i urządzeń do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
7) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z **§** 7 ust. 1 pkt 2;
8) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych przy granicy działki;
9) dopuszcza się sytuowanie obiektów gospodarki ściekowej;
10) teren nie zalicza się terenów chronionych akustycznie.

3. Zasady kształtowania zabudowy:
1) maksymalna wysokość budynków do 20 m, wysokość budowli do 30m;
2) dachy budynków o nachyleniu połaci 20-45^{o}, dopuszcza się dachy płaskie.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) minimalna powierzchnia działki – 2000 m^2;
b) minimalna szerokość frontu działki 30 m;
c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 60-90^{o} lub zachowanie istniejącego kąta.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m^2.

§ 10.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **PG** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – teren górniczy, eksploatacja kopalin;

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 eksploatowanie 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 górniczego;
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 kopalin, 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 elektroenergetycznych, 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 górniczego.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

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

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.