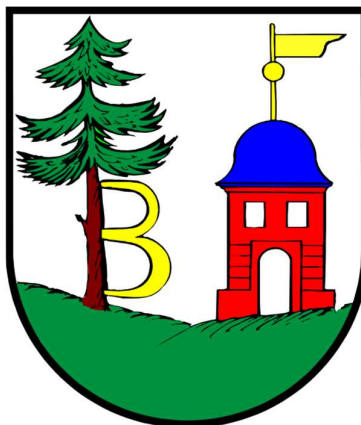


WÓJT GMINY BRALIN



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU WOKÓŁ SANKTUARIUM MARYJNEGO "NA PÓLKU" POD BRALINEM

POWTÓRNE WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

UCHWALONY UCHWAŁĄ NR
RADY GMINY BRALIN

Z DNIA

OPUBLIKOWANY W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
POZ. Z DNIA

BRALIN, MARZEC 2022 R.

UCHWAŁA NR
Rady Gminy Bralin
z dnia

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu
wokół Sanktuarium Maryjnego "Na Półku" pod Bralinem**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r. poz. 1372 ze zm.), art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) oraz w nawiązaniu do Uchwały nr XIX/127/2020 z dnia 6 kwietnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu wokół Sanktuarium Maryjnego "Na Półku" pod Bralinem

po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bralin” uchwalonego uchwałą Rady Gminy Bralin nr XXI/103/2012 z dnia 2 kwietnia 2012 r. ze zmianami

Rada Gminy Bralin, uchwala, co następuje:

- §1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu wokół Sanktuarium Maryjnego "Na Półku" pod Bralinem, zwany dalej planem.
- § 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały są:
- 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
 - 2) dane przestrzenne stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.
2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do uchwały.
- § 3. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:
- 1) **obszar** – wszystkie działki objęte granicami opracowania;
 - 2) **teren** - wyodrębnioną liniami rozgraniczającymi część obszaru, opisaną symbolem literowym i numerem;
 - 3) **przeznaczenie podstawowe** - przeznaczenie, którego udział w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynosi nie mniej niż 70% powierzchni terenu, wydzielonego liniami rozgraniczającymi, w sytuacji, kiedy dla jednego terenu jest ustalone więcej niż jedno przeznaczenie podstawowe, każde z nich może stanowić zarówno przeznaczenie podstawowe jak i przeznaczenie dopuszczalne;
 - 4) **przeznaczenie dopuszczalne** - inne przeznaczenie, które może występować w granicach terenu, wydzielonego liniami rozgraniczającymi, którego udział w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynosi nie więcej niż 30% powierzchni terenu, wydzielonego tymi liniami; dopuszcza się realizację przeznaczenia dopuszczalnego wcześniej niż przeznaczenia podstawowego;
 - 5) **infrastruktura techniczna** - dystrybucyjne obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 6) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linię, która nie może zostać przekroczona usytuowaniem żadnej ze ścian wszystkich budynków. Części budynku takie jak okapy, gzymsy, balkony lub daszki nad wejściem nie mogą wykraczać poza nieprzekraczalną linię zabudowy o więcej niż 1,5 m, schody zewnętrzne, tarasy ziemne o więcej niż 3 m. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy do budowli, podziemnych części budynków oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym obiektów

kubaturowych, takich jak na przykład stacje transformatorowe, złącza kablowe, pompownie wody i ścieków;

- 7) **obiekty towarzyszące** – obiekty budowlane, inne niż budynki przeznaczenia podstawowego oraz infrastruktura techniczna, potrzebne do realizacji przeznaczenia terenu;
- 8) **wysokość zabudowy** – wysokość obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, mierzoną od poziomu terenu do najwyższego punktu tych obiektów.

2. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach szczególnych i odrębnych.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) stanowiska archeologiczne, które obejmuje się ochroną;
 - 5) granica strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej;
 - 6) granica strefy ochrony archeologicznej;
 - 7) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV wraz z pasem ochronnym;
 - 8) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV wraz z pasem ochronnym;
 - 9) symbole literowe przeznaczenia terenów.
2. Na rysunku planu występuje oznaczenie graficzne wynikające z przepisów odrębnych - obiekt wpisany do rejestru zabytków.
 3. Na rysunku planu występuje oznaczenie graficzne o charakterze informacyjnym - granica obrębu.

§ 5. Na obszarze nie wprowadza się ustaleń, dotyczących następujących zagadnień:

- 1) Zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) Zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) Granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) Sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 6. 1. Ustala się następujące przeznaczenia podstawowe i dopuszczalne dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych odpowiednio symbolami literowymi i numerami na rysunku planu, z zastrzeżeniem zawartymi w punkcie 2 niniejszego paragrafu:

- 1) tereny oznaczone symbolem literowym i numerami 1UP-K, 2UP-K
 - a) przeznaczenie podstawowe – usługi publiczne kultu religijnego,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna;
- 2) tereny oznaczone symbolem literowym i numerami 1R, 2R, 3R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren rolniczy,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne - wody powierzchniowe śródlądowe i rowy, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna, z zastrzeżeniem litery c niniejszego punktu,
 - c) lokalizacja dróg oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie może powodować zmiany przeznaczenia gruntu rolnego podlegającego ochronie na cele nierolnicze;
- 3) tereny oznaczone symbolem literowym i numerami 1RM, 2RM

- a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna;
 - 4) teren oznaczony symbolem literowym i numerem 1ZL
 - a) przeznaczenie podstawowe – lasy,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna, z zastrzeżeniem litery c niniejszego punktu,
 - c) lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie może powodować zmiany przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne;
 - 5) tereny oznaczone symbolem literowym i numerami 1WS, 2WS
 - a) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe i rowy,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne dla terenu 1WS – drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna,
 - c) przeznaczenie dopuszczalne dla terenu 2WS – sport i rekreacja, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
 - 6) tereny oznaczone symbolem literowym i numerami 1KD-Z, 2KD-Z – droga publiczna klasy zbiorczej;
 - 7) teren oznaczony symbolem literowym i numerem 1KD-D - droga publiczna klasy dojazdowej;
 - 8) tereny oznaczone symbolem literowym i numerami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13 KDW - droga wewnętrzna;
2. Jeżeli dla terenu podaje się tylko jedno przeznaczenie, to oznacza, że dla tego terenu nie ustala się przeznaczenia dopuszczalnego.

§ 7. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się, że ochrony wymaga historyczna zabudowa zlokalizowana na obszarze objętym planem;
- 2) nie wyznacza się elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji.

§ 8. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- 1) Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych;
- 2) Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej oraz dróg publicznych;
- 3) Ustala się następujący podział terenów, ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu:
 - a) tereny, oznaczone symbolem RM należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu,
 - b) pozostałe tereny nie należą do terenów, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu.

§ 9. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

- 1) Wyznacza się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej, której granice przedstawia się na rysunku planu;
- 2) W strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej zlokalizowany jest kościół odpustowy pod wezwaniem Narodzenia NMP „Na Półku”, numer wpisu do rejestru zabytków 606/A z dnia 31.12.1990 r.;
- 3) Dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków obowiązują wymogi zawarte w przepisach odrębnych;
- 4) W strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych i odrębnych;

- 5) Obejmuje się ochroną następujące stanowiska archeologiczne, których lokalizację przedstawia się na rysunku planu:
 - a) osada – 26/76-37AZD,
 - b) ślady osadnictwa – 52/77-37AZP,
 - c) ślady osadnictwa – 41/77-37AZP;
 - 6) W obrębie wyżej wymienionych chronionych stanowisk archeologicznych wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) Część obszaru objętego planem obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych. Granice strefy przedstawia się na rysunku planu. Na obszarze tym dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest postępowanie zgodnie z wymogami przepisów szczególnych i odrębnych.
- § 10. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
- 1) Ustala się, że przestrzeń publiczną stanowią tereny usług publicznych – kultu religijnego, oznaczone symbolami 1PU-K i 2PU-K;
 - 2) Ustalenia dla terenów, wymienionych w punkcie 1 podaje się w § 15 i § 16 niniejszej uchwały.
- § 11. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym
- 1) Dla następujących terenów, ze względu na ich przeznaczenie albo stan faktyczny i prawny, nie wprowadza się ustaleń dotyczących parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału:
 - a) teren oznaczony symbolem literowym i numerem 1UP-K,
 - b) tereny oznaczone symbolem literowym i numerami 1RM, 2RM,
 - c) tereny oznaczone symbolem literowym i numerami 1R, 2R, 3R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R,
 - d) tereny oznaczone symbolem literowym i numerami 1WS, 2WS, 3WS,
 - e) tereny oznaczone symbolem literowym i numerami 1KD-Z, 2KD-Z,
 - f) tereny oznaczone symbolem literowym i numerem 1KD-D,
 - g) tereny oznaczone symbolem literowym i numerami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW;
 - 2) Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla terenu oznaczonego symbolem literowym i numerem 2UP-K:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 40 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 60 – 120°.
- § 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 1) Dla terenów oznaczonych symbolami literowymi R, ZL, WS ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem dróg oraz infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniami zawartymi w §18, §19 i §20 niniejszej uchwały. Dla infrastruktury technicznej ustala się maksymalną wysokość – 15 m;
 - 2) Ustala się pas ochronny wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, o szerokości 22 m (11 metrów po każdej ze stron od osi linii). Lokalizację pasa ochronnego przedstawia się na rysunku planu;
 - 3) Ustala się pas ochronny wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV o szerokości 14 m (7 metrów po każdej ze stron od osi linii). Lokalizację pasa ochronnego przedstawia się na rysunku planu;
 - 4) Lokalizacja inwestycji w obrębie pasów ochronnych powinna spełniać wymogi zawarte w przepisach odrębnych.
 - 5) W granicach obszaru objętego planem są zlokalizowane linie energetyczne, inne niż wymienione w punkcie 2 i 3 niniejszego paragrafu. Lokalizacja inwestycji w sąsiedztwie

pozostałych linii elektroenergetycznych musi spełniać wymogi, zawarte w przepisach odrębnych.

§ 13. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

- 1) Ustala się, że układ komunikacyjny na obszarze stanowią następujące drogi:
 - a) drogi publiczne klasy zbiorczej, oznaczone symbolem literowym i numerami 1KD-Z i 2KD-Z,
 - b) droga publiczna klasy dojazdowej, oznaczona symbolem literowym i numerem 1KD-D,
 - c) drogi wewnętrzne, oznaczone symbolem literowym i numerami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW;
- 2) Szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) W miarę możliwości terenowych w liniach rozgraniczających dróg zaleca się budowę ścieżek rowerowych, miejsc parkingowych i urządzenie pasów zieleni;
- 4) Miejsca postojowe dla potrzeb zabudowy, zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem literowym i numerem 1UP-K należy lokalizować, poza tym terenem, na terenie, oznaczonym symbolem literowym 2UP-K i 1KD-D;
- 5) Ustala się wskaźniki dotyczące minimalnej ilości miejsc do parkowania dla samochodów na terenach o poszczególnych przeznaczeniach:
 - a) dla lokali mieszkalnych na terenach zabudowy zagrodowej - 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny,
 - b) dla zabudowy usługowej, zlokalizowanej na terenach oznaczonych symbolami 1UP-K i 2UP-K - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego;
- 6) Ilość miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową powinna być zgodna z wymogami przepisów odrębnych;
- 7) Miejsca do parkowania dla potrzeb zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym mogą być lokalizowane zarówno w garażach jak i jako utwardzone miejsca do parkowania, w tym zadaszone wiatą;
- 8) Miejsca do parkowania dla potrzeb terenów usług publicznych – kultu religijnego mogą być lokalizowane wyłącznie jako utwardzone miejsca do parkowania.

§ 14. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

- 1) Na całym obszarze dopuszcza się lokalizowanie dystrybucyjnych urządzeń, dystrybucyjnych obiektów i dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 2) Dopuszcza się skablowanie linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV oraz linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;
- 3) Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 4) Ustala się zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i gospodarczych oraz do celów przeciwpożarowych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 5) Ustala się oczyszczanie i odprowadzanie ścieków zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 6) Ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 7) Ustala się zaopatrzenie w ciepło zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 8) Ustala się zaopatrzenie w gaz zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 9) Ustala się zagospodarowanie stałych odpadów bytowo-gospodarczych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 10) Ustala się obsługę w zakresie łączności publicznej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 11) Na terenach oznaczonych symbolami literowymi i numerami 1RM, 2RM, 13R, 16R i 17R dopuszcza się lokalizację mikroinstalacji, wykorzystującej do produkcji energii elektrycznej energię słońca.

- § 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem literowym i numerem 1UP-K
- 1) Teren oznaczony symbolem literowym 1UP-K jest położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 1, 2, 3, 4 i 5 niniejszej uchwały;
 - 2) Budynek kościoła, zlokalizowany na terenie oznaczonym symbolem literowym 1UP-K jest wpisany do rejestru zabytków;
 - 3) Ze względu na priorytet działań konserwatorskich nie wprowadza się dla tego terenów innych niż podane w wyżej wymienionych punktach §9 niniejszej uchwały ustaleń dotyczących kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, parametrów działek powstałych w wyniku scalenia i podziału oraz minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.
- § 16. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem literowym i numerem 2UP-K
- 1) maksymalna intensywność zabudowy - 0.25;
 - 2) minimalna intensywność zabudowy – 0.01;
 - 3) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;
 - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy – 7 m, z zastrzeżeniem zawartym w punkcie 6 niniejszego ustępu;
 - 6) dopuszcza się lokalizację dzwonnicy o wysokości do 8 m;
 - 7) geometria dachu:
 - a) układ połaci dachowych - dach dwu- lub wielospadowy,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych 35 - 45°.
- § 17. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem literowym i numerami 1RM, 2RM, z zastrzeżeniem zawartym w punkcie 7 niniejszego paragrafu:
- 1) maksymalna intensywność zabudowy - 0.50;
 - 2) minimalna intensywność zabudowy – 0.10;
 - 3) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
 - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych - 9 m,
 - b) dla obiektów towarzyszących – 7 m;
 - 6) geometria dachu:
 - a) układ połaci dachowych:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych – dach dwu- lub wielospadowy albo dach płaski,
 - dla obiektów towarzyszących – dach jedno-, dwu- lub wielospadowy albo dach płaski;
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;
 - 7) Ustaleń, zawarte w punktach 1 – 4 niniejszego paragrafu nie stosuje się do lokalizacji, w tym na wydzielonych działkach, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
- § 18. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem literowym i numerami 16R, 17R z zastrzeżeniem zawartym w punkcie 8 niniejszego paragrafu
- 1) maksymalna intensywność zabudowy - 0.20;
 - 2) minimalna intensywność zabudowy – 0.00;

- 3) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 5) nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy innej niż budynki gospodarcze oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy – 7 m;
- 7) geometria dachu:
 - a) układ połaci dachowych - dach jedno-, dwu- lub wielospadowy albo dach płaski,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 8) Ustaleń, zawarte w punktach 1 – 4 niniejszego paragrafu nie stosuje się do lokalizacji, w tym na wydzielonych działkach, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 19. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem literowym i numerem 6R

- 1) maksymalna intensywność zabudowy - 0.20;
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 0.00;
- 3) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 1 m;
- 6) geometria dachu:
 - a) układ połaci dachowych - dach jedno-, dwu- lub wielospadowy albo dach płaski,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych do 45°.

§ 20. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonym symbolem literowym i numerem 13R z zastrzeżeniem zawartym w punkcie 9 niniejszego paragrafu

- 1) maksymalna intensywność zabudowy - 0.20;
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 0.00;
- 3) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 5) nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy innej niż budynki gospodarcze oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem punktu 6 niniejszego paragrafu;
- 6) dopuszcza się odbudowę zrujnowanego budynku mieszkalnego;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla odbudowanego budynku mieszkalnego – 9 m
 - b) dla pozostałej zabudowy – 7 m;
- 8) geometria dachu:
 - a) dla odbudowanego budynku mieszkalnego:
 - układ połaci dachowych – dach dwuspadowy,
 - kąt nachylenia połaci dachowych 35 - 45;
 - b) dla pozostałej zabudowy
 - układ połaci dachowych - dach jedno-, dwu- lub wielospadowy albo dach płaski,
 - kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 9) Ustaleń, zawarte w punktach 1 – 4 niniejszego paragrafu nie stosuje się do lokalizacji, w tym na wydzielonych działkach, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 21. Ustala się stawkę procentową do określenia wymiaru jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości (o jakiej mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) w następującym wymiarze:

- 1) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym RM, 13R - ...%.
- 2) Dla pozostałych terenów - 1%.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bralin.

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

Przewodniczący
Rady Gminy Bralin