



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 9 grudnia 2022 r.

Poz. 9402

UCHWAŁA NR LXV/337/2022 RADY GMINY BRALIN

z dnia 29 listopada 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu wokół Sanktuarium Maryjnego "Na Pólku" 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. 2022 poz. 559 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2022 r. poz. 503 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 Pólku" 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. Rada Gminy Bralin, uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu wokół Sanktuarium Maryjnego "Na Pólku" 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;

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 oznaczenia 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, 4R, 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 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 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 oraz zabytki archeologiczne zlokalizowane 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, 4R, 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 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 obszarze dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, z zastrzeżeniami zawartymi w § 6. 1. 2) c) i § 6. 1. 4) c) niniejszej uchwały;
- 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 lokalizacji 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, zawartych w punktach 1 – 4 niniejszego paragrafu nie stosuje się do lokalizacji, w tym na wydzielonych działkach, 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, zawartych 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 obiektów towarzyszących:

- układ połaci dachowych - dach jedno-, dwu- lub wielospadowy albo dach płaski,
- kąt nachylenia połaci dachowych do 45°;

9) ustaleń, zawartych w punktach 1 – 4 niniejszego paragrafu nie stosuje się do lokalizacji, w tym na wydzielonych działkach, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

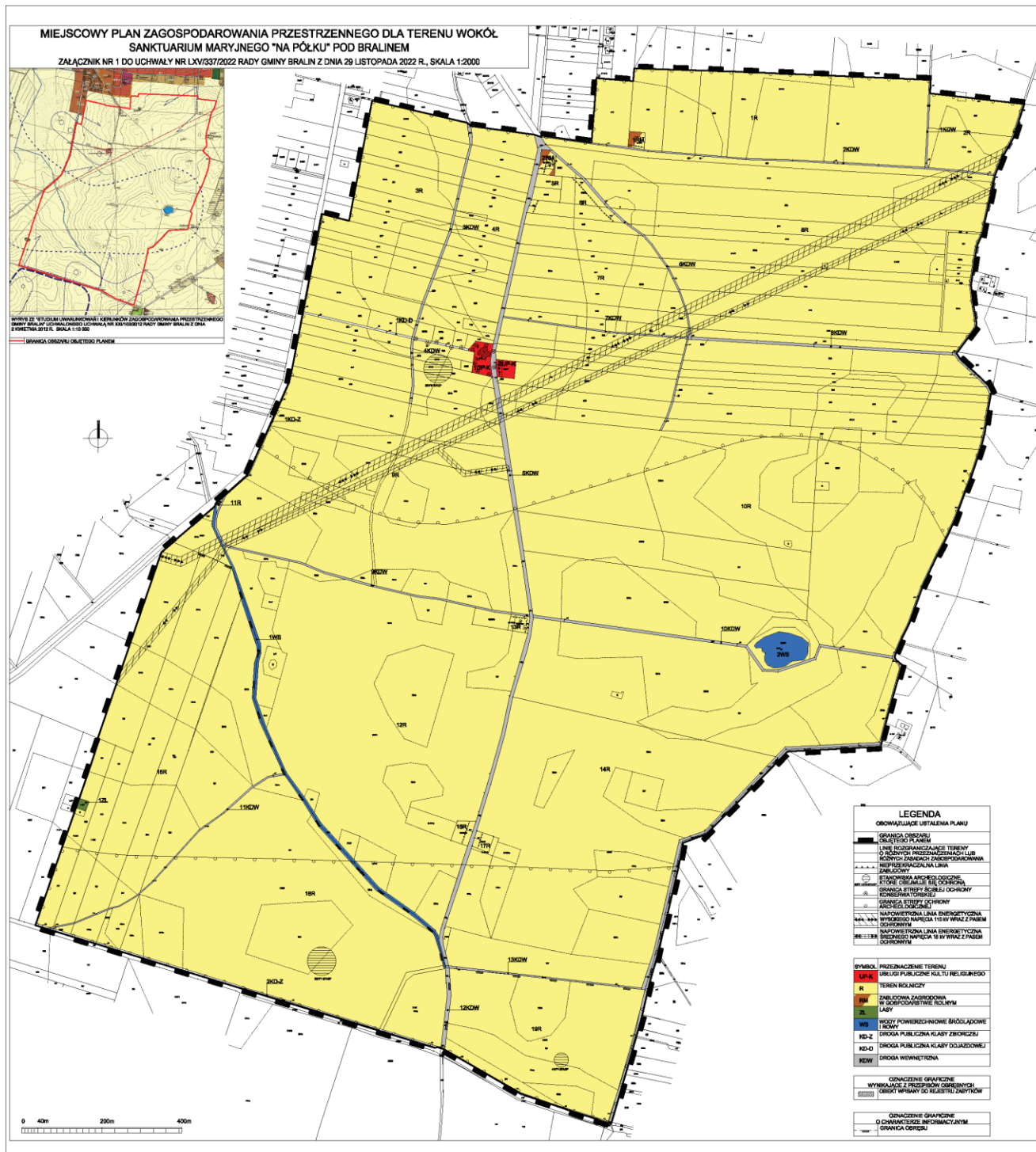
§ 21. Ustala się stawkę procentową do określenia wymiaru jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości (o jakiej mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) w następującym wymiarze:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym RM, 13R - 1%.
- 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
(-) Marek Markiewicz



Załącznik nr 2
do Uchwały Rady Gminy Bralin
nr LXV/337/2022
z dnia 29 listopada 2022r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu wokół
Sanktuarium Maryjnego "Na Półku" pod Bralinem**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2022 r. poz. 503 ze zm.)

Rada Gminy Bralin uchwala, co następuje:

§1.

Podczas pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, w ustawowym terminie, to jest do dnia 17.12.2021 r. wniesiono uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu wokół Sanktuarium Maryjnego "Na Półku" pod Bralinem. Wszystkie uwagi, za wyjątkiem jednej zostały nieuwzględnione przez Wójta Gminy Bralin. Rada Gminy Brain nie uwzględnia wszystkich uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy, zgodnie z poniższą tabelą.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Bralin w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uzasadnienie
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	03.12.2021	Osoba fizyczna – właściciel działek nr 114/3, 113/1, 114/2 obręb Mnichowice *	Wyłączenie działek z granic obszaru objętego planem, tak aby umożliwić lokalizację zabudowy mieszkaniowej i produkcyjnej	Działki nr 114/3, 113/1, 114/2 obręb Mnichowice	15R, 18R - teren rolniczy		+	Działki położone są w oddaleniu od istniejącej zabudowy. Wyłączenie terenu z granic opracowania planu, ze względu na brak spełnienia zasady dobrego sąsiedztwa, nie spowoduje możliwości ustalenia warunków zabudowy dla wnioskowanej zabudowy.
2	14.12.2021	Osoba fizyczna – właściciel działek nr 582, 557, 562 obręb Bralin *	Wyłączenie działek z granic obszaru objętego planem	Działki nr 582, 557, 562 obręb Bralin	3R, 4R – teren rolniczy		+	Działki są położone w granicach obszaru potrzebnego dla ochrony widoku Sanktuarium Maryjnego "Na Półku"
		Osoba fizyczna – właściciel działek nr 546, 519 obręb Bralin *		Działki nr 546, 519 obręb Bralin	7R, 8R – teren rolniczy		+	Działki są położone w granicach obszaru potrzebnego dla ochrony widoku Sanktuarium Maryjnego "Na Półku"
		Osoba fizyczna – właściciel działek nr 580, 579, 559, 560 obręb Bralin *		Działki nr 580, 579, 559, 560 obręb Bralin	3R, 4R – teren rolniczy		+	Działki są położone w granicach obszaru potrzebnego dla ochrony widoku Sanktuarium Maryjnego "Na Półku". Działka nr 560 i część działki nr 559 stanowią użytki rolne, podlegające ochronie na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych
		Osoba fizyczna –		Działka nr	5R – teren		+	Działki są położone w granicach

	właściciel działki nr 553/1 obręb Bralin *	553/1 obręb Bralin	rolniczy, 2RM – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym			obszaru potrzebnego dla ochrony widoku Sanktuarium Maryjnego "Na Półku". Na części działki, oznaczonej symbolem 2RM możliwa jest lokalizacja zabudowy.
	Osoba fizyczna – właściciel działek nr 585/3, 554 obręb Bralin *	Działki nr 585/3, 554 obręb Bralin	3R, 4R – teren rolniczy		+	Działki są położone w granicach obszaru potrzebnego dla ochrony widoku Sanktuarium Maryjnego "Na Półku". Działka nr 554 i część działki nr 585/3 stanowią użytki rolne, podlegające ochronie na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych
	Osoba fizyczna – właściciel działek nr 589/3, 516/1, 516/2, 528, 385 obręb Bralin *	Działki nr 589/3, 516/1, 516/2, 528, 385 obręb Bralin	2R, 8R – teren rolniczy		+	Działki 516/1, 516/2, 528, 385 obręb Bralin są położone w granicach obszaru potrzebnego dla ochrony widoku Sanktuarium Maryjnego "Na Półku". Działka nr 589/3 obręb Bralin nie występuje w granicach obszaru objętego planem.
	Osoba fizyczna – właściciel działek nr 577, 562, 400 obręb Bralin *	Działki nr 577, 562, 400 obręb Bralin	1R, 3R, 4R – teren rolniczy		+	Działki są położone w granicach obszaru potrzebnego dla ochrony widoku Sanktuarium Maryjnego "Na Półku".
	Osoba fizyczna – właściciel działki nr 412 obręb Bralin *	Działka nr 412 obręb Bralin	1R – teren rolniczy		+	Działki są położone w granicach obszaru potrzebnego dla ochrony widoku Sanktuarium Maryjnego "Na Półku".
	Osoba fizyczna – właściciel działki nr 548 obręb Bralin *	Działka nr 548 obręb Bralin	7R – teren rolniczy		+	Działki są położone w granicach obszaru potrzebnego dla ochrony widoku Sanktuarium Maryjnego "Na Półku".
	Osoba fizyczna – właściciel działek nr 391/2, 583, 584, 555, 556 obręb Bralin *	Działki nr 391/2, 583, 584, 555, 556 obręb Bralin	1R, 3R, 4R – teren rolniczy		+	Działki są położone w granicach obszaru potrzebnego dla ochrony widoku Sanktuarium Maryjnego "Na Półku". Działki nr 555 i 556 stanowią

							użytki rolne, podlegające ochronie na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych
		Osoba fizyczna – właściciel działki nr 549 obręb Bralin *		Działka nr 549 obręb Bralin	7R – teren rolniczy	+	Działki są położone w granicach obszaru potrzebnego dla ochrony widoku Sanktuarium Maryjnego "Na Półku".
		Osoba fizyczna – właściciel działki nr 394 obręb Bralin *		Działka nr 394 obręb Bralin	1R – teren rolniczy	+	Działki są położone w granicach obszaru potrzebnego dla ochrony widoku Sanktuarium Maryjnego "Na Półku".
		Osoba fizyczna – właściciel działek nr 518, 547 obręb Bralin *		Działki nr 518, 547 obręb Bralin	7R, 8R – teren rolniczy	+	Działki są położone w granicach obszaru potrzebnego dla ochrony widoku Sanktuarium Maryjnego "Na Półku".
		Osoba fizyczna – właściciel działki nr 550 obręb Bralin *		Działka nr 550 obręb Bralin	7R – teren rolniczy	+	Działki są położone w granicach obszaru potrzebnego dla ochrony widoku Sanktuarium Maryjnego "Na Półku".
		Osoba fizyczna – właściciel działek nr 581, 558 obręb Bralin *		Działki nr 581, 558 obręb Bralin	3R, 4R – teren rolniczy	+	Działki są położone w granicach obszaru potrzebnego dla ochrony widoku Sanktuarium Maryjnego "Na Półku". Działka nr 558 i część działki nr 581 stanowią użytki rolne, podlegające ochronie na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych
3	17.12.2021	Osoba fizyczna – właściciel działki nr 606/2 obręb Bralin *	Przeznaczenie działki na zabudowę zagrodową w gospodarstwie rolnym	Działka nr 606/2 obręb Bralin	13R	+	Na terenie działki dopuszczono lokalizację zabudowy, w tym poza budynkami gospodarczymi także odbudowę budynku mieszkalnego.

*Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (tekst jednolity Dz. U. 2020 r., poz. 2176)

§2.

Podczas drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, w ustawowym terminie, to jest do dnia 25.04.2022 r. wniesiono uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu wokół Sanktuarium Maryjnego "Na Półku" pod Bralinem. Wszystkie uwagi, zostały nieuwzględnione przez Wójta Gminy Bralin. Rada Gminy Brain nie uwzględnia wszystkich uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy, zgodnie z poniższą tabelą.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Bralin w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uzasadnienie
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	20.04.2022	Osoba fizyczna – właściciel działek nr 582, 557 oraz wnoszący uwagę do działek nr 577, 562 obręb Bralin, których nie jest właścicielem *	Opracowanie zmiany „Studium...” oraz sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustalającego dla działek objętych uwagami przeznaczenie nierolnicze – na zabudowę przemysłową i mieszkaniową.	Działki nr 582, 557, 577, 562 obręb Bralin	3R, 4R – teren rolniczy		+	Działki są położone w granicach obszaru potrzebnego dla ochrony widoku Sanktuarium Maryjnego "Na Półku"
		Osoba fizyczna – właściciel działki nr 402 obręb Bralin *		Działka nr 402	1RM – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym 1R – teren rolniczy		+	Działki są położone w granicach obszaru potrzebnego dla ochrony widoku Sanktuarium Maryjnego "Na Półku". Na części działki, oznaczonej symbolem 1RM możliwa jest lokalizacja zabudowy.
		Osoba fizyczna – właściciel działek nr 580, 579, 559, 560 obręb Bralin *		Działki nr 580, 579, 559, 560 obręb Bralin	3R, 4R – teren rolniczy		+	Działki są położone w granicach obszaru potrzebnego dla ochrony widoku Sanktuarium Maryjnego "Na Półku". Działka nr 560 i część działki nr 559 stanowią użytki rolne, podlegające ochronie na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych
		Osoba fizyczna – wnosząca uwagę do działki nr 553/1 obręb Bralin, będąca małżonką właścicielki działki *		Działka nr 553/1 obręb Bralin	5R – teren rolniczy, 2RM – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym		+	Działki są położone w granicach obszaru potrzebnego dla ochrony widoku Sanktuarium Maryjnego "Na Półku". Na części działki, oznaczonej symbolem 2RM możliwa jest lokalizacja zabudowy.
		Osoba fizyczna –		Działki nr	3R, 4R – teren		+	Działki są położone w granicach obszaru

	właściciel działek nr 585/3, 554 obręb Bralin *	585/3, 554 obręb Bralin	rolniczy 3R, 4R – teren rolniczy			potrzebnego dla ochrony widoku Sanktuarium Maryjnego "Na Półku". Działka nr 554 i część działki nr 585/3 stanowią użytki rolne, podlegające ochronie na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych
	Osoba fizyczna – właściciel działek nr 389/3, 385 obręb Bralin *	Działki nr 389/3, 385	1R, 2R – teren rolniczy		+	Działki są położone w granicach obszaru potrzebnego dla ochrony widoku Sanktuarium Maryjnego "Na Półku". Na północnej części działki nr 389/3, położonej poza granicami obszaru objętego planem jest możliwość ustalenia lokalizacji zabudowy w drodze decyzji o warunkach zabudowy.
	Osoba fizyczna – właściciel działek nr 577, 562, 400 obręb Bralin *	Działki nr 577, 562, 400 obręb Bralin	1R, 3R, 4R – teren rolniczy		+	Działki są położone w granicach obszaru potrzebnego dla ochrony widoku Sanktuarium Maryjnego "Na Półku".
	Osoba fizyczna – właściciel działki nr 412 obręb Bralin *	Działka nr 412 obręb Bralin	1R – teren rolniczy		+	Działki są położone w granicach obszaru potrzebnego dla ochrony widoku Sanktuarium Maryjnego "Na Półku".
	Osoba fizyczna – właściciel działki nr 548 obręb Bralin *	Działka nr 548 obręb Bralin	7R – teren rolniczy		+	Działki są położone w granicach obszaru potrzebnego dla ochrony widoku Sanktuarium Maryjnego "Na Półku".
	Osoba fizyczna – właściciel działek nr 391/2, 583, 584, 555, 556 obręb Bralin *	Działki nr 391/2, 583, 584, 555, 556 obręb Bralin	1R – teren rolniczy (działka nr 391/2) 3R – teren rolniczy (działka nr 583, 584) 4R – teren rolniczy (działki nr 555, 556)		+	Działki są położone w granicach obszaru potrzebnego dla ochrony widoku Sanktuarium Maryjnego "Na Półku". Działka nr 555, 556 i części działek nr 583, 584 stanowią użytki rolne, podlegające ochronie na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych
	Osoba fizyczna – właściciel działki nr 549 obręb Bralin *	Działka nr 549 obręb Bralin	7R – teren rolniczy		+	Działki są położone w granicach obszaru potrzebnego dla ochrony widoku Sanktuarium Maryjnego "Na Półku".
	Osoba fizyczna –	Działka nr	1R – teren		+	Działki są położone w granicach obszaru

		właściciel działki nr 394 obręb Bralin *		394 obręb Bralin	rolniczy			potrzebnego dla ochrony widoku Sanktuarium Maryjnego "Na Półku".
		Osoba fizyczna – właściciel działek nr 518, 547 obręb Bralin *		Działki nr 518, 547 obręb Bralin	7R, 8R – teren rolniczy		+	Działki są położone w granicach obszaru potrzebnego dla ochrony widoku Sanktuarium Maryjnego "Na Półku".
		Osoba fizyczna – właściciel działki nr 550 obręb Bralin *		Działka nr 550 obręb Bralin	7R – teren rolniczy		+	Działki są położone w granicach obszaru potrzebnego dla ochrony widoku Sanktuarium Maryjnego "Na Półku".
		Osoba fizyczna – właściciel działek nr 581, 558 obręb Bralin *		Działki nr 581, 558 obręb Bralin	3R, 4R – teren rolniczy		+	Działki są położone w granicach obszaru potrzebnego dla ochrony widoku Sanktuarium Maryjnego "Na Półku". Działka nr 558 i część działki nr 581 stanowią użytki rolne, podlegające ochronie na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych
2	25.04.2022	Osoba fizyczna – właściciel działek nr 114/3, 113/1, 114/2 *	Wyłączenie działek z obszaru objętego planem	Działki nr 114/3, 113/1, 114/2	15R - teren rolniczy 1ZL - lasy		+	Działki są położone w granicach obszaru potrzebnego dla ochrony widoku Sanktuarium Maryjnego "Na Półku".

*Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (tekst jednolity Dz. U. 2020 r., poz. 2176)

Przewodniczący
Rady Gminy Bralin

Załącznik nr 3
do Uchwały Rady Gminy Bralin
nr LXV/337/2022
z dnia 29 listopada 2022r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2022 r. poz. 503 ze zm.), art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. 2022 poz. 559 ze zm.) i art. 216 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz.U. 2021 poz. 305 ze zm.)

Rada Gminy Bralin uchwala, co następuje:

§1.

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu wokół Sanktuarium Maryjnego "Na Półku" pod Bralinem nie wprowadza się żadnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, które nie byłyby przyjęte w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

§2.

W związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXV/337/2022

Rady Gminy Bralin

z dnia 29 listopada 2022 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę