



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 9 lipca 2015 r.

Poz. 4392

Elektronicznie podpisany przez:

Karina Wiśniewska

Data: 2015-07-09 10:59:47

UCHWAŁA NR XI/45/2015 RADY GMINY BRALIN

z dnia 29 czerwca 2015 r.

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren dz. ew. nr 52/3 i 52/4 położonych we wsi Gola.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199) oraz w związku z uchwałą Nr XLI/214/2013 z dnia 4 listopada 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren dz. nr 52/3 i 52/4 obrębu Gola, stwierdzając, że przedłożony do uchwalenia projekt zmiany planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bralin, przyjętego w formie ujednoliconej uchwałą Nr II/4/2014 z dnia 15 grudnia 2014 r., Rada Gminy Bralin uchwala, co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren dz. ew. nr 52/3 i 52/4 położonych we wsi Gola, będący w części zmianą „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bralin obejmującej obszary położone we wsiach: Gola, Tabor Wielki, Nowa Wieś Książęca”, wprowadzonej Uchwałą Nr XXXVII/213/02 Rady Gminy w Bralinie z dnia 9 października 2002 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 142 z dnia 26 listopada 2002 r., poz. 3875.

2. Obszar objęty zmianą planu obejmuje działki ew. nr 52/3 i 52/4 położone we wsi Gola, w granicach określonych na załączniku nr 1 do uchwały.

3. Ze względu na brak występowania na obszarze zmiany planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w poniższych pkt od 1 do 4, w zmianie planu nie określa się:

- 1) zasad ochrony zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz osuwania się mas ziemnych;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek zmiany planu w skali 1:1000 stanowiący integralną część uchwały;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany planu;

**UCHWAŁA NR XI/45/2015
RADY GMINY BRALIN**

z dnia 29 czerwca 2015 r.

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren dz. ew. nr 52/3 i 52/4 położonych we wsi Gola.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199) oraz w związku z uchwałą Nr XLI/214/2013 z dnia 4 listopada 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren dz. nr 52/3 i 52/4 obrębu Gola, stwierdzając, że przedłożony do uchwalenia projekt zmiany planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bralin, przyjętego w formie ujednoliconej uchwałą Nr II/4/2014 z dnia 15 grudnia 2014 r., Rada Gminy Bralin uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren dz. ew. nr 52/3 i 52/4 położonych we wsi Gola, będący w części zmianą „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bralin obejmującej obszary położone we wsiach: Gola, Tabor Wielki, Nowa Wieś Książęca”, wprowadzonej Uchwałą Nr XXXVII/213/02 Rady Gminy w Bralinie z dnia 9 października 2002 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 142 z dnia 26 listopada 2002 r., poz. 3875.

2. Obszar objęty zmianą planu obejmuje działki ew. nr 52/3 i 52/4 położone we wsi Gola, w granicach określonych na załączniku nr 1 do uchwały.

3. Ze względu na brak występowania na obszarze zmiany planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w poniższych pkt od 1 do 4, w zmianie planu nie określa się:

- 1) zasad ochrony zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz osuwania się mas ziemnych;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek zmiany planu w skali 1:1000 stanowiący integralną część uchwały;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica strefy ochronnej od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
- 5) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami: U, BS/O, PES/U, PES.

§ 4. Ilećroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia, zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie;
- 2) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku zmiany planu linię dzielącą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone zmianą planu jako przeważające na wyznaczonym terenie;
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie lub sposób zagospodarowania terenu lub obiektu, które uzupełnia podstawowe przeznaczenie terenu, przy czym stosunek powierzchni całkowitej budynku realizowanego w ramach przeznaczenia uzupełniającego do powierzchni całkowitej zabudowy nie może być większy niż 1:3, a powierzchnia części działki zagospodarowanej na cele związane z przeznaczeniem uzupełniającym terenu, nie może przekraczać 30% powierzchni działki zajętej przez obiekty budowlane oraz pozostałej powierzchni przekształconej w wyniku realizacji inwestycji;
- 5) powierzchni zabudowy pod budynkami – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy kubaturowej po zewnętrznym obrysie ścian budynku;
- 6) złomie – należy przez to rozumieć odpady i złomy metaliczne oraz odpady i złomy stopów metali, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących odpadów;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku zmiany planu linię, której nie mogą przekraczać zewnętrzne ściany nadziemnej części projektowanego budynku, a także słupy podcieni, schody, spoczniki oraz tarasy;
- 8) budynkach pomocniczych – należy przez to rozumieć budynki garażowe i budynki gospodarcze, a w przypadku zabudowy usługowej – również budynki socjalno-administracyjne i magazynowe związane z prowadzoną działalnością usługową;
- 9) innych obiektach pomocniczych – należy przez to rozumieć: wiaty garażowe i gospodarcze, altany ogrodowe oraz obiekty małej architektury, a w przypadku zabudowy usługowej – również wiaty magazynowe związane z prowadzoną działalnością usługową;
- 10) dachach spadzistych – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych wynoszącym min. 10°;
- 11) infrastrukturze towarzyszącej – należy przez to rozumieć towarzyszące niezbędne urządzenia budowlane, zjazdy oraz dojścia i dojazdy do budynków i obiektów;
- 12) stanowisku postojowym – należy przez to rozumieć zewnętrzne lub garażowe stanowisko służące do parkowania pojazdów samochodowych.
- 13) kolorach stonowanych – należy przez to rozumieć kolory nieintensywne, stłumione.

Rozdział 2.

USTALENIA OGÓLNE

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz ochrony dziedzictwa kulturowego, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) inwestycje lokalizowane w granicach obszaru objętego zmianą planu, nie mogą powodować ponadnormatywnych oddziaływań w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych;
- 2) wody opadowe i roztopowe zanieczyszczone związkami ropopochodnymi winny być przed odprowadzeniem oczyszczone;
- 3) ustala się zakaz realizacji wolnostojących nośników i urządzeń reklamowych o powierzchni reklamowej przekraczającej 9,0 m².

§ 6. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) powierzchnia wydzielanych działek, nie może być mniejsza niż 1000 m²;

- 2) szerokości frontów działek nie mogą być mniejsze niż 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do drogi z której odbywa się obsługa komunikacyjna, ustala się na 90° z tolerancją do 15°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1, 2, 3 nie dotyczą działek gruntu wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz komunikacji, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- a) w granicach terenów objętych zmianą planu dopuszcza się modernizację oraz przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) w granicach terenów objętych zmianą planu dopuszcza się rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizację nowych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w zakresie określonym w § 9 uchwały,

- 2) ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów:

- a) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zasadę zaopatrzenia budynków z sieci wodociągowej lub z ujęć indywidualnych, z uwzględnieniem przepisów szczególnych w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
- b) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: ustala się zasadę zaopatrzenia budynków w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z urządzeń służących uzyskiwaniu energii ze źródeł odnawialnych,

- c) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- docelowo ustala się zaopatrzenie budynków w gaz z sieci gazowej,
- do czasu realizacji sieci gazowej, dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z instalacji zbiornikowej,

- d) w zakresie odprowadzenia ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych:

- budynki lokalizowane na terenach objętych zmianą planu powinny być podłączone do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków,
- do czasu uzyskania możliwości podłączenia obiektów do sieci kanalizacyjnej lub do czasu realizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków, dopuszcza się możliwość stosowania szczelnych zbiorników wybieralnych jako rozwiązań tymczasowych,
- wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi,

- e) w zakresie usuwania odpadów:

- ustala się sposób usuwania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- na terenie własnym inwestora należy przewidzieć miejsca na lokalizację pojemników do zbierania i segregacji odpadów,

- f) w zakresie zaopatrzenia budynków w ciepło ustala się obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności spalania i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;

- 3) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej w zakresie miejsc postojowych:

- a) należy zapewnić niezbędną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, w ilości nie mniejszej niż:

- 1 stanowisko postojowe na każde 40 m² powierzchni całkowitej budynku - w terenie 1.U,
- 3 stanowiska postojowe, a w przypadku realizacji budynków magazynowych lub usługowych, dodatkowo 3 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni zabudowy pod budynkami - w terenie 2.BS/O,
- 1 stanowisko postojowe na każde 100 m² powierzchni zabudowy pod budynkami, lecz nie mniej niż 2 stanowiska - w terenie 3.PES/U, w przypadku realizacji zabudowy usługowej,

- b) w przypadku realizacji miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, liczbę stanowisk postojowych należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu wyznacza się na rysunku zmiany planu granicę strefy ochronnej od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko, określonymi w ustaleniach szczegółowych wyrażonymi rodzajem przeznaczenia oraz zasadami zagospodarowania terenu.

Rozdział 3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 9. Przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1.U, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: **teren zabudowy usługowej**;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
 - a) budynków i innych obiektów usługowych,
 - b) towarzyszących budynków pomocniczych i innych obiektów pomocniczych,
 - c) infrastruktury towarzyszącej;
- 3) ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
- 4) za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu – zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - b) powierzchnia zabudowy pod budynkami – nie może przekraczać 35 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może przekraczać 0,6, a wskaźnik minimalny nie może być mniejszy niż 0,05,
 - e) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m²,
 - f) ustalenia określone w lit. e) nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną;
- 6) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość projektowanych obiektów nie może przekraczać:
 - budynków usługowych - 9,0 m,
 - budynków magazynowych - 8,0 m,
 - pozostałych budynków pomocniczych - 6,0 m,
 - innych obiektów pomocniczych - 6,0 m,
 - b) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 35° do 45°, a w przypadku budynków o rozpiętości konstrukcji przekraczającej 12,0 m - w przedziale od 25° do 45°, z dopuszczeniem zastosowania form jednospadowych nad częściami budynków związanymi ze strefą wejściową, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w lit. c),

- c) w przypadku budynków usługowych o wysokości nieprzekraczającej 7,5 m, a także w przypadku budynków magazynowych, budynków pomocniczych oraz innych obiektów pomocniczych, o wysokości nieprzekraczającej 5,5 m, dopuszcza się dachy spadziste o kącie nachylenia nieprzekraczającym 45° lub dachy płaskie,
- d) w przypadku tynkowanych elewacji budynków należy stosować kolory jasne, stonowane, z dopuszczeniem białego,
- e) obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przęsłami wykonanymi z prefabrykatów betonowych i blach.

2. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **2.BS/O**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: **teren baz i składów oraz składowania odpadów**;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
 - a) budynków magazynowych oraz innych obiektów i urządzeń magazynowych, a także zbiorników i instalacji służących do magazynowania i dystrybucji produktów naftowych z wyłączeniem stacji paliw,
 - b) punktów skupu i składowania złomu,
 - c) towarzyszących budynków o funkcji sanitarnej, socjalnej lub administracyjnej,
 - d) towarzyszących budynków pomocniczych oraz innych obiektów pomocniczych,
 - e) infrastruktury towarzyszącej;
- 3) ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) infrastruktura techniczna;
- 4) za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się lokalizację:
 - a) budynków i innych obiektów usługowych, wraz z towarzyszącymi budynkami pomocniczymi i innymi obiektami pomocniczymi,
 - b) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu – zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - b) powierzchnia zabudowy pod budynkami nie może przekraczać 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce nie może przekraczać 0,6, a wskaźnik minimalny nie może być mniejszy niż 0,01,
 - e) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 2000 m²,
 - f) ustalenia określone w lit. e) nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty infrastruktury technicznej;

6) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość projektowanych obiektów nie może przekraczać: 10,0 m,
- b) dachy budynków należy projektować jako spadziste o kącie nachylenia nieprzekraczającym 45°, a w przypadku budynków o wysokości nieprzekraczającej 7,5 m – również jako dachy płaskie.

3. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3.PES/U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: **teren obiektów związanych z produkcją energii o mocy przekraczającej 100 kW, pozyskiwanej z energii słonecznej oraz zabudowy usługowej**;

- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
 - a) obiektów, urządzeń i instalacji fotowoltaicznych służących do produkcji energii elektrycznej, o mocy przekraczającej 100 kW, pozyskiwanej z energii słonecznej,
 - b) budynków usługowych wraz z towarzyszącymi budynkami o funkcji sanitarnej, socjalnej lub administracyjnej oraz towarzyszącymi budynkami pomocniczymi oraz innymi obiektami pomocniczymi,
 - c) infrastruktury towarzyszącej;
- 3) ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
- 4) za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu – zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - b) w przypadku realizacji zabudowy usługowej powierzchnia zabudowy pod budynkami – nie może przekraczać 35 % powierzchni działki budowlanej związanej z funkcją usługową,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż:
 - 30 % powierzchni działki budowlanej – w przypadku realizacji zabudowy usługowej,
 - 90 % powierzchni działki – w przypadku realizacji farmy fotowoltaicznej,
 - d) w przypadku realizacji zabudowy usługowej maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce związanej z funkcją usługową nie może przekraczać 0,6, a wskaźnik minimalny nie może być mniejszy niż 0,05,
 - e) w przypadku realizacji zabudowy usługowej, powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych związanych z funkcją usługową nie może być mniejsza niż 2000 m²,
 - f) ustalenia określone w lit. e) nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną;
- 6) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość projektowanych obiektów nie może przekraczać 10,0 m,
 - b) dachy budynków należy projektować jako spadziste o kącie nachylenia nieprzekraczającym 45°, a w przypadku budynków o wysokości nieprzekraczającej 7,5 m – również jako dachy płaskie.

4. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4.PES**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: **teren obiektów związanych z produkcją energii o mocy przekraczającej 100 kW, pozyskiwanej z energii słonecznej;**
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym uznaje się lokalizację:
 - a) obiektów, urządzeń i instalacji fotowoltaicznych służących do produkcji energii elektrycznej, o mocy przekraczającej 100 kW, pozyskiwanej z energii słonecznej,
 - b) infrastruktury towarzyszącej;
- 3) ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
- 4) za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) ustala się następujące zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 90 % powierzchni terenu.

Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 10. Stawkę procentową związaną z naliczeniem opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015r., poz. 199), ustala się w wysokości: 10 %.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bralin.

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

Wiceprzewodniczący
Rady Gminy Bralin

Marek Markiewicz

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU OBEJMUJĄCEGO
TEREN DZ. EW. NR 52/3 I 52/4 OBRĘBU GOLA**

RYSUNEK ZMIANY PLANU

SKALA 1 : 1000



ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XI/45/2015
RADY GMINY BRALIN
Z DNIA 29 CZERWCA 2015 r.

Wiceprzewodniczący
Rady Gminy Bralin

Marek Markiewicz



1.U

2.BS/O

3.PES/U

LEGENDA:

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY



LEGENDA:

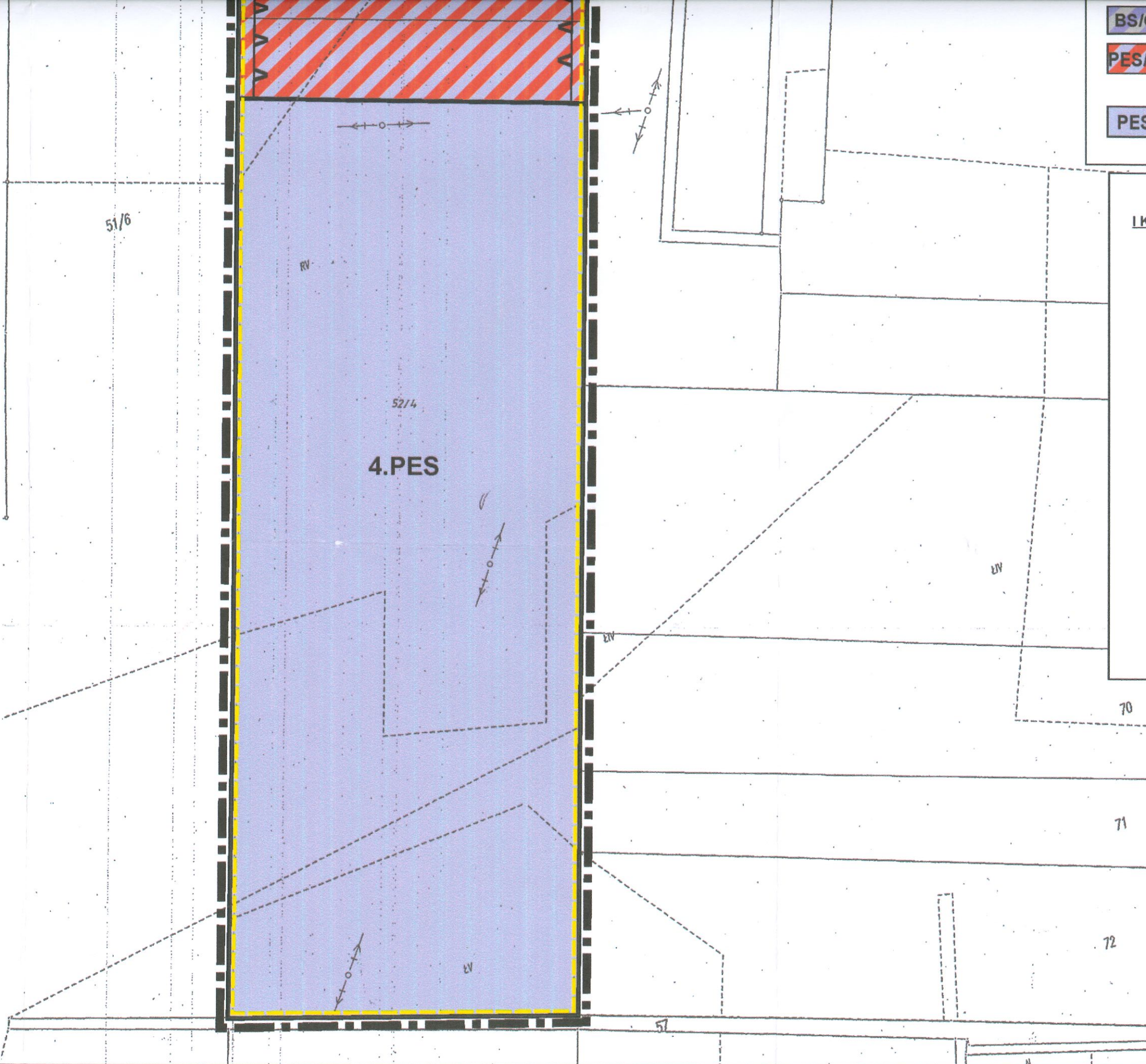
-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  GRANICA STREFY OCHRONNEJ OD URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100kW
-  **U** TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  **BS/O** TEREN BAZ I SKŁADÓW ORAZ SKŁADOWANIA ODPADÓW
-  **PES/U** TEREN OBIEKTÓW ZWIĄZANYCH Z PRODUKCJĄ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW, POZYSKIWANEJ Z ENERGII SŁONECZNEJ ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  **PES** TEREN OBIEKTÓW ZWIĄZANYCH Z PRODUKCJĄ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW, POZYSKIWANEJ Z ENERGII SŁONECZNEJ

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BRALIN**

SKALA 1:10 000



- BS/O** TEREN BAZ I SKŁADÓW ORAZ SKŁADOWANIA ODPADÓW
- PES/U** TEREN OBIEKTÓW ZWIĄZANYCH Z PRODUKCJĄ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW, POZYSKIWANEJ Z ENERGII SŁONECZNEJ ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- PES** TEREN OBIEKTÓW ZWIĄZANYCH Z PRODUKCJĄ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW, POZYSKIWANEJ Z ENERGII SŁONECZNEJ



**STAROSTWO POWIATOWE
W KĘPNIE**
WYDZ. GEOD., KART., KATASTRU I GOSP. NIEMUCH.
POW. OŚRODEK DOKUMENT. GEOD. I KART.

Reprodukowanie, rozpowszechnianie i rozprowadzanie niniejszego dokumentu wymaga pozwolenia, o którym mowa w art. 18 ust. 2 dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2005r. Nr 240 z późn. zmianami)

Kępno, dn. 20.10.2012

(signature)
Z up. STAROSTY

Mieczysław Kromkowski
GEODETA POWIATOWY

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag
do projektu zmiany planu**

Rada Gminy Bralin postanawia rozpatrzyć w następujący sposób nieuwzględnioną przez Wójta Gminy Bralin uwagę złożoną do projektu zmiany planu, w toku jego wyłożenia do wglądu publicznego, przez pana Eugeniusza Bednarę w dniu 12.02.2015 r.:

- 1) w części uwagi dotyczącej zwiększenia dopuszczalnej powierzchni reklamowej do 20 m², Rada Gminy Bralin postanawia:
..... *uwagi nie uwzględnić / ~~uwagę uwzględnić~~**
- 2) w części uwagi dotyczącej podniesienia wskaźnika powierzchni zabudowy w terenie 1.U z 35% do 40%, Rada Gminy Bralin postanawia:
..... *uwagi nie uwzględnić / ~~uwagę uwzględnić~~**
- 3) w części uwagi dotyczącej obniżenia kąta nachylenia dachów w budynkach lokalizowanych w terenie 1.U do 10°, w odniesieniu do budynków usługowych wyższych niż 7,5m oraz pozostałych obiektów wyższych niż 5,5m, Rada Gminy Bralin postanawia:
..... *uwagi nie uwzględnić / ~~uwagę uwzględnić~~**
- 4) w części uwagi dotyczącej dopuszczenia realizacji dachów płaskich w budynkach lokalizowanych w terenie 1.U, w odniesieniu do budynków usługowych wyższych niż 7,5m oraz pozostałych obiektów wyższych niż 5,5m, Rada Gminy Bralin postanawia:
..... *uwagi nie uwzględnić / ~~uwagę uwzględnić~~**
- 5) w części uwagi dotyczącej dopuszczenia realizacji dachów płaskich w budynkach lokalizowanych w terenie 2.BS/O, w odniesieniu do budynków wyższych niż 7,5m, Rada Gminy Bralin postanawia:
..... *uwagi nie uwzględnić / ~~uwagę uwzględnić~~**
- 6) w części uwagi dotyczącej podniesienia wskaźnika powierzchni zabudowy w terenie 3.PES/U z 35% do 40%, Rada Gminy Bralin postanawia:
..... *uwagi nie uwzględnić / ~~uwagę uwzględnić~~**
- 7) w części uwagi dotyczącej dopuszczenia realizacji dachów płaskich w budynkach lokalizowanych w terenie 3.PES/U, w odniesieniu do budynków wyższych niż 7,5m, Rada Gminy Bralin postanawia:
..... *uwagi nie uwzględnić / ~~uwagę uwzględnić~~**

*- niepotrzebne skreślić

**Wiceprzewodniczący
Rady Gminy Bralin**

Marek Markiewicz

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XI/45/2015

Rady Gminy Bralin

z dnia 29 czerwca 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Rada Gminy Bralin stwierdza, iż ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren dz. ew. nr 52/3 i 52/4 położonych we wsi Gola, nie przewidują realizacji nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i wymagających finansowania z budżetu gminy.

Tym samym Rada Gminy Bralin stwierdza brak podstaw do podejmowania czynności związanych z rozstrzygnięciem o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

**Wiceprzewodniczący
Rady Gminy Bralin**

Marek Markiewicz

UZASADNIENIE

Zgodnie z uchwałą Nr XLI/214/2013 z dnia 04.11.2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego teren dz. ew. nr 52/3 i 52/4 położonych we wsi Gola, Wójt Gminy Bralin przystąpił do opracowania ww. dokumentu planistycznego, częściowo obejmującego obszar położony w zasięgu *Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bralin obejmującej obszary położone we wsiach: Gola, Tabor Wielki, Nowa Wieś Książęca* wprowadzonej uchwałą nr XXXVII/213/02 Rady Gminy Bralin z dnia 9 października 2002 r. Zmiana planu dotyczy terenu o powierzchni ok. 41,8 ha stanowiącego dz. nr 52/3 i 52/4 obrębu Gola, położone po południowej stronie byłej drogi krajowej nr 8. W bezpośrednim sąsiedztwie drogi znajdują się zabudowania mieszkalne i gospodarcze, a w głębi działki skład złomu i opału. Pozostała południowa część terenu jest niezainwestowana. Zmiana planu sporządzona została w celu umożliwienia dalszego prowadzenia działalności gospodarczej związanej ze składowaniem złomu, jak również w celu umożliwienia lokalizacji farmy fotowoltaicznej w południowej części obszaru opracowania.

Zmiana planu sporządzona została na mapie przyjętej do zasobu geodezyjnego. Procedura planistyczna przeprowadzona została zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199). Projekt uzyskał wszelkie wymagane przepisami prawa opinie i uzgodnienia. Nie zaistniała konieczność wystąpienia do właściwych organów w sprawie uzyskania stosownej zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne. W trakcie wyłożenia do wglądu publicznego projektu zmiany planu w dniach od 12 stycznia 2015 r. do 9 lutego 2015 r. oraz w terminie składania uwag do planu określonym na dzień 23 lutego 2015 r., wniesiono jedną uwagę do projektu zmiany planu. Rozwiązania zawarte w sporządzonym planie, zgodne są z polityką przestrzenną Gminy określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy przyjętego formie ujednoliconej uchwałą Nr II/4/2014 z dnia 15.12.2014 r.

WÓJT
inz. Roman Wojtysiak