



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 19 czerwca 2024 r.

Poz. 5693

UCHWAŁA NR LXXXVII/443/2024 RADY GMINY BRALIN

z dnia 23 kwietnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego części dz. nr ew. 580, 579, 578 w Bralinie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40 – tekst jedn. z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 – tekst jedn. z późn. zm.) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), w związku z Uchwałą Nr LXII/324/2022 z dnia 12 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego części dz. nr ew. 580, 579, 578 w Bralinie, oraz 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 zmianą uchwaloną uchwałą Rady Gminy Bralin Nr II/4/2014 z dnia 15 grudnia 2014 r., Rada Gminy Bralin, uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego części dz. nr ew. 580, 579, 578 w Bralinie, zwany dalej planem, którego granice określono na załączniku nr 1.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załączniki nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną częścią uchwały;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania;
- 1) załącznik nr 4 - dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 5, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznej czynnej w odniesieniu

do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobów ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;

- 4) 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;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) granica strefy ochrony archeologicznej;
- 4) przeznaczenia terenu.

2. Pozostałe, niewymienione w ust. 1, elementy rysunku planu, mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenia terenów i ich symbole: **RN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

§ 5. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawne organów gminy;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć funkcje wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi możliwe do realizacji na danym terenie oraz na poszczególnych działkach;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6. W obszarze planu, ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 2) nie wyznacza się elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji.

§ 7. W obszarze planu, w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustala się zakaz lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej, infrastruktury technicznej.

§ 8. W obszarze planu w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: cały obszar objęty 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.

§ 9. 1. W obszarze planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) kąt położenia granicy działki w stosunku do przyległego pasa drogowego, z którego ustalono obsługę komunikacyjną, lub do granicy z działką sąsiednią w przedziale pomiędzy 20° a 160°.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - ustala się zakaz zabudowy w całym obszarze objętym planem, z wyłączeniem infrastruktury technicznej, za wyjątkiem dróg, ścieżek rowerowych i chodników oraz infrastruktury technicznej.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) powiązanie komunikacyjne terenu objętego planem z układem komunikacyjnym Gminy zapewnia droga zbiorcza (oznaczona w obowiązującym planie symbolem 1KD-Z), zlokalizowana bezpośrednio poza granicą opracowania planu;
- 2) dostęp terenów z dróg wyznaczonych poza granicami planu, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 12. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się infrastrukturę techniczną o charakterze dystrybucyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 2) w zakresie melioracji obowiązuje:
 - a) modernizacja systemów melioracyjnych,
 - b) budowa sieci drenarskich w zależności od warunków gruntowo-wodnych,
 - c) wymóg ochrony istniejących sieci drenarskich,
 - d) zakaz nasadzeń drzew nad ciągami drenarskimi.

2. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisach porządkowych.

3. Ustala się obsługę w zakresie łączności publicznej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 13. Ustala się stawkę służącą do naliczania jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 1%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 14. 1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **1RN**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się, z zachowaniem przepisów odrębnych:
 - a) infrastrukturę techniczną,
 - b) wody powierzchniowe śródlądowe i rowy melioracyjne,
 - c) gospodarce drogi transportu rolnego,
 - d) ścieżki rowerowe i chodniki;
- 3) dla infrastruktury technicznej ustala się maksymalną wysokość – 7m;
- 4) lokalizacja dróg, ścieżek rowerowych i chodników oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie może powodować zmiany przeznaczenia gruntu rolnego podlegającego ochronie, na cele nierolnicze.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bralin.

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

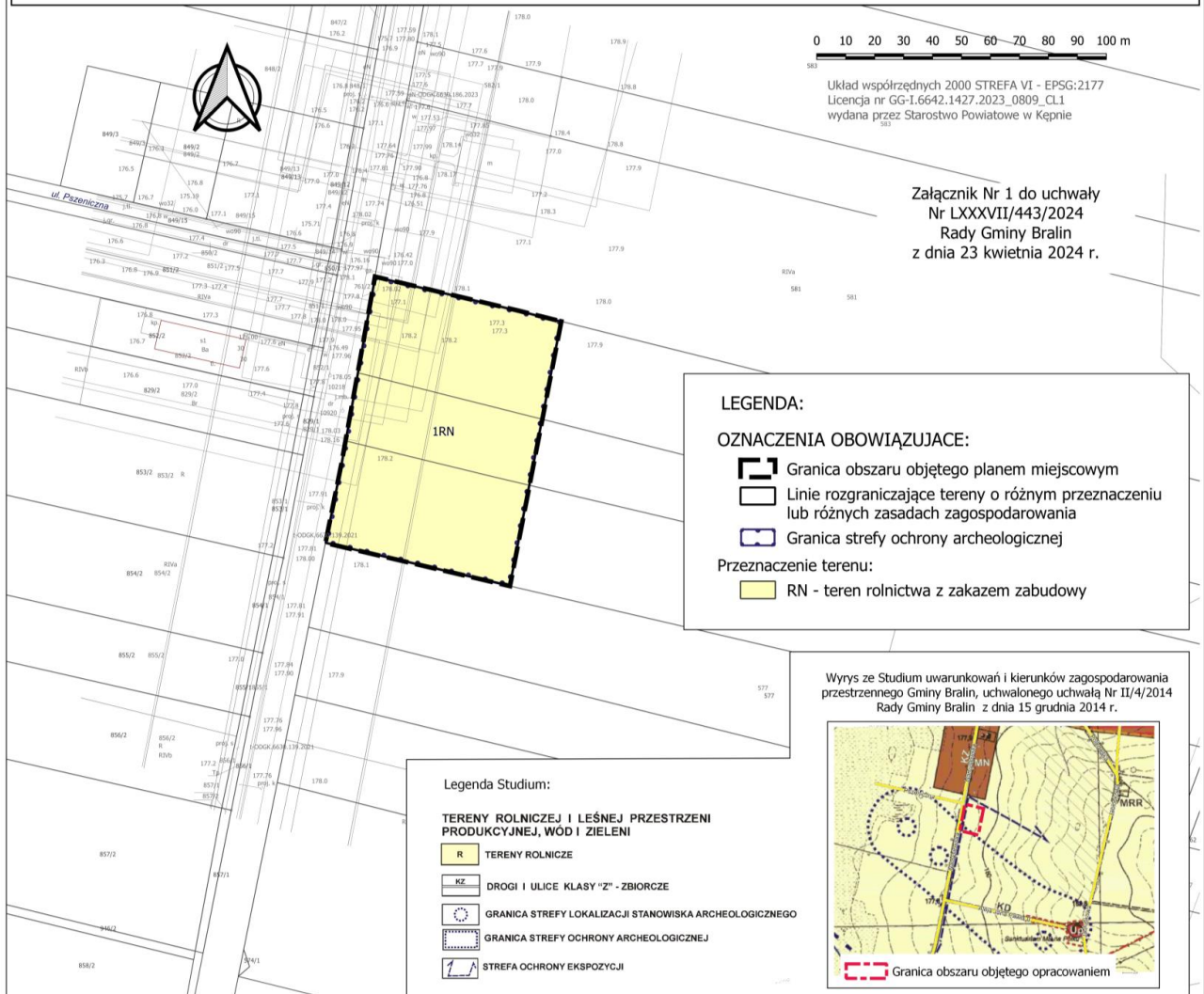
Przewodniczący Rady Gminy Bralin
(-) Marek Markiewicz



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU OBEJMUJĄCEGO CZĘŚCI dz. nr ew. 580, 579, 578 W BRALINIE

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXXVII/443/2024
Rady Gminy Bralin
z dnia 23 kwietnia 2024r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.**

W związku z tym, że w ustawowym terminie, to jest od dnia 7 lutego 2024 r. do 13 marca 2024 r., nie wniesiono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego części dz. nr ew. 580, 579, 578 w Bralinie, nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXXVII/443/2024
Rady Gminy Bralin
z dnia 23 kwietnia 2024r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1270 z późn. zm.), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 2267 z późn. zm.), Rada Gminy Bralin, uchwała co następuje:

§ 1. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego części dz. nr ew. 580, 579, 578 w Bralinie, nie wprowadza się żadnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 2. W związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXXVII/443/2024

Rady Gminy Bralin

z dnia 23 kwietnia 2024 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