

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BRALIN OBEJMUJĄCA OBSZARY POŁOŻONE
WE WSIACH: NOSALE i CHOJĘCIN**

**UCHWAŁA NR XVI/60/03
RADY GMINY BRALIN
z dnia 29 grudnia 2003r.**

**OPUBLIKOWANA W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
Nr 19 z dnia 20 lutego 2004r., poz. 541**

OPRACOWANIE:

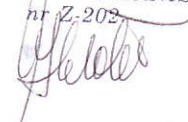
dr inż. Maria Hełdak
mgr inż. Andrzej Hełdak

Bralin, 2004

BIURO URBANISTYCZNE
"STUDIUM"
dr inż. Maria Hełdak
ul. Poleska 35/39, 51-354 Wrocław
tel. (071) 79 220 97
NIP: 619-154-67-17 REG. 250806235



MGR INŻ. ANDRZEJ HEŁDAK
URBANISTA
CZŁONEK IZBY SAMORZĄDU
ZAWODOWEGO URBANISTÓW
nr 2/2003



Uchwała Nr XVI/60/03
Rady Gminy Bralin
z dnia 29 grudnia 2003r.

W sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bralin obejmującej obszary położone we wsiach: Nosale i Chojećcin.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 ze zm.) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr XXXVII/214/02 Rady Gminy z dnia 9 października 2002r., Rada Gminy Bralin uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bralin wprowadzonego Uchwałą Nr XIX/52/81 Gminnej Rady Narodowej w Bralinie z dnia 14.05.1981r. (Dz. U. Woj. Rady Narodowej w Kaliszu Nr 33, poz. 22 z 31.10.81 r.), Uchwałą Nr 36/89 Gminnej Rady Narodowej w Bralinie z dnia 11.12.1989 r. (Dz. U. Woj. Kaliskiego Nr 36, poz. 446), Uchwałą Nr IV/18/94 Rady Gminy w Bralinie z dnia 05.10.1994 r. (Dz. U. Woj. Kaliskiego Nr 17, poz. 125 z 21.10.1994 r.), Uchwałą Nr XVII/98/96 Rady Gminy w Bralinie z dnia 14.03.1996 r. (Dz. U. Woj. Kaliskiego Nr 39, poz. 101 z 31.10.1996 r.) w części dotyczącej obszarów położonych we wsi Nosale dz. nr: 44, 12, 13, we wsi Chojećcin dz. nr ew.: 602/5, 635/3, 622 oraz część dz. nr ew. 341.
2. Obowiązujące ustalenia o przeznaczeniu, warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów objętych zmianą planu wyrażone są w postaci:
 - 1) wyszczególnionych w ust. 3 rysunków zmiany planu w skali 1:2000 stanowiących załączniki graficzne do niniejszej uchwały, obowiązujących w zakresie: granic obszarów objętych zmianą planu, przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania w tym linii rozgraniczających drogi publiczne, nieprzekraczalnych linii zabudowy, przebiegu gazociągów wysokiego ciśnienia oraz stref ochronnych od gazociągów, granic stref uciążliwości od drogi krajowej oraz przebiegu linii elektroenergetycznych średniego napięcia;
 - 2) zasad zagospodarowania terenów określonych w rozdziale II niniejszej uchwały;
 - 3) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej określonych w rozdziale III niniejszej uchwały;
 - 4) zasad ochrony środowiska określonych w rozdziale IV niniejszej uchwały.
3. Rysunki zmiany planu stanowiące kolejne załączniki graficzne do niniejszej uchwały dotyczą następujących działek:
 - 1) załącznik graficzny nr 1 - wieś Nosale, dz. nr 44,
 - 2) załącznik graficzny nr 2 - wieś Nosale, dz. nr: 12 i 13,
 - 3) załącznik graficzny nr 3 - wieś Chojećcin, część dz. nr 341,
 - 4) załącznik graficzny nr 4 - wieś Chojećcin, dz. nr 602/5,
 - 5) załącznik graficzny nr 5 - wieś Chojećcin, dz. nr 635/3,
 - 6) załącznik graficzny nr 6 - wieś Chojećcin, dz. nr 662.

4. Zgodnie z Uchwałą Nr XXXVII/214/02 Rady Gminy Bralin z dnia 9 października 2002r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bralin, przedmiot ustaleń planu dotyczy:
- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linii rozgraniczającej te tereny;
 - 3) lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
 - 4) zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane;
 - 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 2

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:
- 1) **zmianie planu** - należy przez to rozumieć ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bralin, o której mowa w § 1 ust. 1 uchwały;
 - 2) **rysunkach zmiany planu** - należy przez to rozumieć rysunki zmiany planu w skali 1:2000 z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendach, stanowiące załączniki graficzne o numerach od 1 do 6 do niniejszej uchwały;
 - 3) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunkach zmiany planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem funkcji zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendach;
 - 4) **budynkach pomocniczych** - należy przez to rozumieć budynki gospodarcze oraz garaże;
 - 5) **inwestycjach mogących znacząco oddziaływać na środowisko** - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2001r. Nr 62, poz. 627 ze zm.).

ROZDZIAŁ II ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 3

Zasady ogólne

1. Obszary objęte zmianą planu podzielono na tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania oraz oznaczono na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi składającymi się z oznaczeń literowych i cyfrowych.
2. Oznaczenia cyfrowe odnoszą się do kolejnych terenów wyznaczonych na poszczególnych rysunkach zmian planu liniami rozgraniczającymi.
3. Oznaczenia literowe odnoszą się do poszczególnych rodzajów funkcji terenów.
4. Stosuje się następujące rodzaje funkcji terenów:
 - 1) **MN/U** - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
 - 2) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej;
 - 3) **UMN** - tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej;
 - 4) **PE/RP** - tereny powierzchniowej eksploatacji kruszyw, docelowo tereny gruntów rolnych;
 - 5) **ZI** - tereny zieleni izolacyjnej;
 - 6) **RP** - tereny gruntów rolnych;
 - 7) **RL** - tereny lasów i gruntów leśnych;

- 8) **KGP, KL, KD** – tereny komunikacji publicznej;
- 9) **KW/RP** – tereny komunikacji wewnętrznej, docelowo tereny gruntów rolnych.

§ 4

Przeznaczenie terenów, lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane

1. Dla obszaru położonego we wsi **Nosale** obejmującego **dz. nr 44**, przedstawionego na rysunku zmiany planu stanowiącym **załącznik graficzny nr 1** do uchwały, wprowadza się następujące ustalenia:
 - 1) Przeznaczenie terenów:
 - a) teren oznaczony symbolem **1 MN/U** – **teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej**; przeznaczony dla lokalizacji budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego w układzie wolnostojącym oraz prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług handlu i produkcji rzemieślniczej z towarzyszącymi budynkami pomocniczymi, wraz z urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej,
 - b) teren oznaczony symbolem **2 KL** – **teren komunikacji publicznej**; droga powiatowa klasy „L” – lokalna;
 - 2) Zasady zagospodarowania terenu 1 MN/U:
 - a) prowadzenie działalności usługowej lub produkcyjnej wymaga zachowania ustaleń określonych w § 6, ust. 2,
 - b) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów kubaturowych – 6 m od linii rozgraniczającej tereny 1 MN/U i 2 KL,
 - d) brak linii zabudowy oznacza, że lokalizacja obiektów jest dowolna z zachowaniem wymogów prawa budowlanego oraz przepisów szczególnych,
 - e) pod zabudowę można przeznaczyć maksymalnie 35% powierzchni działki, co najmniej 30% jej powierzchni winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
 - f) obsługa komunikacyjna z przylegającej drogi powiatowej,
 - g) niezbędne miejsca parkingowe obsługujące zabudowę w granicach terenu;
 - 3) Zasady zagospodarowania terenu 2 KL:
 - a) linia rozgraniczająca tereny 2 KL i 1 MN/U w odległości 7,5 m od osi jezdni,
 - b) w granicach terenu dopuszcza się lokalizację chodnika i ścieżki rowerowej lub ścieżki pieszo – rowerowej, pasa zieleni, rowu odwadniającego oraz sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) Warunki kształtowania zabudowy w terenie 1 MN/U:
 - a) dopuszczalna ilość kondygnacji nadziemnych: w budynku usługowym, produkcyjnym i budynku mieszkalnym 1 kondygnacja + poddasze użytkowe, w budynkach pomocniczych 1 kondygnacja,
 - b) dachy należy projektować jako wielospadowe (postulowane dwuspadowe), przy czym w budynku mieszkalnym wysokość kalenicy nie powinna przekroczyć 9,0 m ponad poziom terenu, a nachylenie połaci dachowej winno się mieścić w granicach 35°-45°,
 - c) pokrycie dachu w budynku mieszkalnym dachówką ceramiczną lub materiałami nawiązującymi do niej podziałami - nie dopuszcza się krycia eternitem, papą gładką czarną;
 - 5) Zasady i warunki podziału terenu 1 MN/U na działki budowlane:
 - a) w przypadku podziału terenu, powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m²,
 - b) podział terenu wymaga zapewnienia dostępu do drogi publicznej stosownie do obowiązujących przepisów prawnych.

2. Dla obszaru położonego we wsi **Nosale** obejmującego **dz. nr 12 i 13**, przedstawionego na rysunku zmiany planu stanowiącym **załącznik graficzny nr 2** do uchwały, wprowadza się następujące ustalenia:

1) Przeznaczenie terenów:

- a) teren oznaczony symbolem **1 MN/U** – **teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej**; przeznaczony dla lokalizacji budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne w układzie wolnostojącym oraz prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług handlu i produkcji rzemieślniczej z towarzyszącymi budynkami pomocniczymi, wraz z urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej,
- b) teren oznaczony symbolem **2 KL** – **teren komunikacji publicznej**; droga powiatowa klasy „L” – lokalna;

2) Zasady zagospodarowania terenu 1 MN/U:

- a) prowadzenie działalności usługowej lub produkcyjnej wymaga zachowania ustaleń określonych w § 6, ust. 2,
- b) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków oraz rozbudowywanych części budynku istniejącego – 6 m od linii rozgraniczającej tereny 1 MN/U i 2 KL,
- d) brak linii zabudowy oznacza, że lokalizacja obiektów jest dowolna z zachowaniem wymogów prawa budowlanego oraz przepisów szczególnych,
- e) pod zabudowę można przeznaczyć maksymalnie 35% powierzchni działki, co najmniej 30% jej powierzchni winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
- f) obsługa komunikacyjna z przylegającej drogi powiatowej,
- g) niezbędne miejsca parkingowe obsługujące zabudowę w granicach terenu;

3) Zasady zagospodarowania terenu 2 KL:

- a) linia rozgraniczająca tereny 2 KL i 1 MN/U w odległości 7,5 m od osi jezdni,
- b) w granicach terenu dopuszcza się lokalizację chodnika i ścieżki rowerowej lub ścieżki pieszo – rowerowej, pasa zieleni, rowu odwadniającego oraz sieci infrastruktury technicznej;

4) Warunki kształtowania zabudowy w terenie 1 MN/U:

- a) dopuszczalna ilość kondygnacji nadziemnych: w budynku usługowym, produkcyjnym i budynku mieszkalnym 1 kondygnacja + poddasze użytkowe, w budynkach pomocniczych 1 kondygnacja,
- b) dachy należy projektować jako wielospadowe (postulowane dwuspadowe), przy czym w budynku mieszkalnym wysokość kalenicy nie powinna przekroczyć 9,0 m ponad poziom terenu, a nachylenie połaci dachowej winno się mieścić w granicach 35°-45°,
- c) pokrycie dachu w budynku mieszkalnym dachówką ceramiczną lub materiałami nawiązującymi do niej podziałami - nie dopuszcza się krycia eternitem, papą gładką czarną;

5) Zasady i warunki podziału terenu 1 MN/U na działki budowlane:

- a) podział terenu wymaga zapewnienia dostępu do drogi publicznej stosownie do obowiązujących przepisów prawnych.

3. Dla obszaru położonego we wsi **Chojęcín** obejmującego **część dz. nr 341**, przedstawionego na rysunku zmiany planu stanowiącym **załącznik graficzny nr 3** do uchwały, wprowadza się następujące ustalenia:

1) Przeznaczenie terenów:

- a) teren oznaczony symbolem: **1 UMN** – **teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej**; przeznaczony dla prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług handlu i produkcji rzemieślniczej oraz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz

- z towarzyszącymi budynkami pomocniczymi, niezbędnymi urządzeniami, sieciami infrastruktury technicznej i obsługą komunikacyjną,
- b) teren oznaczony symbolem: **2 ZI** – teren zieleni izolacyjnej; przeznaczony dla wprowadzenia zieleni osłonowej,
 - c) teren oznaczony symbolem: **3 RP** – teren gruntów rolnych; przeznaczony dla prowadzenia produkcji rolniczej,
 - d) teren oznaczony symbolem: **4 RL** – teren lasów i gruntów leśnych; przeznaczony dla prowadzenia gospodarki leśnej,
 - e) teren oznaczony symbolem: **5 KD** – teren komunikacji publicznej; przeznaczony dla lokalizacji drogi gminnej klasy „D” – dojazdowej;
- 2) Zasady zagospodarowania terenu 1 UMN:
- a) linia rozgraniczająca terenu od strony przebiegających gazociągów - wyznaczona przebiegiem granicy strefy ochronnej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500, w odległości 50 m od gazociągu,
 - b) prowadzenie działalności usługowej lub produkcyjnej wymaga zachowania ustaleń określonych w § 6, ust. 2,
 - c) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - d) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczającej drogi tj. od linii rozgraniczającej terenu 1 UMN i 5 KD oraz 10 m od granicy lasu,
 - e) brak linii zabudowy oznacza, że lokalizacja obiektów jest dowolna z zachowaniem wymogów prawa budowlanego oraz przepisów szczególnych,
 - f) pod zabudowę można przeznaczyć maksymalnie 40% powierzchni terenu, co najmniej 30% jej powierzchni winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
 - g) obsługa komunikacyjna z przylegającej drogi gminnej,
 - h) inwestor winien zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych, w tym dla pracowników oraz klientów usług,
 - i) z uwagi na wariantowy przebieg planowanej obwodnicy wsi Bralin, lokalizację obiektów należy uzgodnić z zarządcą planowanej drogi;
- 3) Zasady zagospodarowania terenu 2 ZI:
- a) zakazuje się lokalizacji budynków kubaturowych,
 - b) wskazane wprowadzenie zieleni wysokiej w gatunkach miejscowych,
 - c) zakazuje się sytuowania reklam i obiektów małej architektury,
 - d) dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia technicznego,
 - e) obowiązuje, oznaczona na rysunku planu granica strefy ochronnej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 w odległości 50 m od gazociągu, w granicach której ustala się:
 - zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji,
 - obowiązek uzgodnienia lokalizacji sieci przez zarządcę gazociągów;
- 4) Zasady zagospodarowania terenu 3 RP:
- a) obowiązują, oznaczone na rysunku planu granice stref od gazociągów wysokiego ciśnienia DN 500:
 - granica strefy ochronnej kontrolowanej (podstawowej) - w odległości 15 m od gazociągu,
 - granica strefy ochronnej - w odległości 50 m od gazociągu,
 - b) strefa ochronna kontrolowana (podstawowa) od gazociągu w/c stanowi obszar, w którym operator sieci uprawniony jest do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągów,
 - c) w granicach strefy ochronnej kontrolowanej (podstawowej) ustala się:
 - zakaz lokalizacji budynków kubaturowych,

- zakaz sytuowania reklam i obiektów małej architektury,
 - obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu oraz przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
 - zakaz sadzenia drzew i krzewów,
 - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych,
 - zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji,
- d) w granicach strefy ochronnej (50 m) ustala się:
- zakaz lokalizacji budynków kubaturowych,
 - zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji,
 - możliwość lokalizacji sieci uzbrojenia technicznego za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę gazociągów;
- 5) Zasady zagospodarowania terenu 4 RL:
- a) obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy,
 - b) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia technicznego;
- 6) Zasady zagospodarowania terenu 5 KD:
- a) szerokość pasa terenu przeznaczanego na cele komunikacyjne = 4 m, łącznie z istniejącą drogą gminną położoną poza granicą opracowania = 10 m,
 - b) w granicach terenu dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
- 7) Warunki kształtowania zabudowy w terenie 1 UMN:
- a) dopuszczalna ilość kondygnacji nadziemnych: w budynku usługowym, produkcyjnym i budynku mieszkalnym 1 kondygnacja + poddasze użytkowe, w budynkach pomocniczych 1 kondygnacja,
 - b) dachy należy projektować jako wielospadowe (postulowane dwuspadowe), przy czym w budynku mieszkalnym wysokość kalenicy nie powinna przekroczyć 9,0 m ponad poziom terenu, a nachylenie połaci dachowej winno się mieścić w granicach 35°-45°,
 - c) pokrycie dachu w budynku mieszkalnym dachówką ceramiczną lub materiałami nawiązującymi do niej podziałami - nie dopuszcza się krycia eternitem, papą gładką czarną;
- 8) Zasady i warunki podziału terenu 1 UMN na działki budowlane:
- a) w przypadku podziału terenu powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m².
4. Dla obszaru położonego we wsi **Chojęcin** obejmującego dz. nr **602/5**, przedstawionego na rysunku zmiany planu stanowiącym załącznik graficzny nr 4 do uchwały, wprowadza się następujące ustalenia:
- 1) Przeznaczenie terenów:
 - a) teren oznaczony symbolem: **1 MN** – teren zabudowy mieszkaniowej; przeznaczony dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z towarzyszącymi budynkami pomocniczymi, niezbędnymi urządzeniami, sieciami infrastruktury technicznej i obsługą komunikacyjną,
 - b) teren oznaczony symbolem: **2 RP** – teren gruntów rolnych; przeznaczony dla prowadzenia produkcji rolniczej;
 - 2) Zasady zagospodarowania terenu 1 MN:
 - a) obowiązuje oznaczona na rysunku planu, strefa ochronna od linii energetycznej średniego napięcia – nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków mieszkalnych w odległości 6 m od linii,
 - b) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi,

- c) brak linii zabudowy oznacza, że lokalizacja obiektów jest dowolna z zachowaniem wymogów prawa budowlanego oraz przepisów szczególnych,
 - d) zakazuje się sadzenia drzew w odległości mniejszej niż 5 m od linii energetycznej,
 - e) dopuszcza się skablowanie i przełożenie istniejących linii energetycznych,
 - f) pod zabudowę można przeznaczyć maksymalnie 35% powierzchni terenu, co najmniej 30% jej powierzchni winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
 - g) obsługa komunikacyjna z przylegającej drogi gminnej,
 - h) niezbędne miejsca postojowe obsługujące zabudowę w granicach terenu;
- 3) Zasady zagospodarowania terenu 2 RP:
- a) obowiązują, oznaczone na rysunku planu granice stref od gazociągów wysokiego ciśnienia DN 500:
 - granica strefy ochronnej kontrolowanej (podstawowej) - w odległości 15 m od gazociągu,
 - granica strefy ochronnej - w odległości 50 m od gazociągu,
 - b) strefa ochronna kontrolowana (podstawowa) od gazociągu w/c stanowi obszar, w którym operator sieci uprawniony jest do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągów,
 - c) w granicach strefy ochronnej kontrolowanej (podstawowej) ustala się:
 - zakaz lokalizacji budynków kubaturowych,
 - zakaz sytuowania reklam i obiektów małej architektury,
 - obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu oraz przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
 - zakaz sadzenia drzew i krzewów,
 - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych,
 - zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji,
 - d) w granicach strefy ochronnej (50 m) ustala się:
 - zakaz lokalizacji budynków kubaturowych,
 - zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji,
 - możliwość lokalizacji sieci uzbrojenia technicznego za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę gazociągów;
- 4) Warunki kształtowania zabudowy w terenie 1 MN:
- a) dopuszczalna ilość kondygnacji: w budynku mieszkalnym 1 kondygnacja + poddasze użytkowe, w budynkach pomocniczych 1 kondygnacja,
 - b) dachy należy projektować jako wielospadowe (postulowane dwuspadowe), przy czym w budynku mieszkalnym wysokość kalenicy nie powinna przekroczyć 9,0 m ponad poziom terenu, a nachylenie połaci dachowej winno się mieścić w granicach 35°-45°,
 - c) pokrycie dachu w budynku mieszkalnym dachówką ceramiczną lub materiałami nawiązującymi do niej podziałami - nie dopuszcza się krycia eternitem, papą gładką czarną;
- 5) Zasady i warunki podziału terenu 1 MN na działki budowlane:
- a) przy podziale terenu na działki budowlane obowiązują następujące ustalenia:
 - powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1200 m²,
 - linie podziału terenów na działki winny być prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych do istniejącej drogi gminnej,
 - obowiązuje zapewnienie dostępu do drogi publicznej stosownie do obowiązujących przepisów prawnych.

5. Dla obszaru położonego we wsi **Chojećin** obejmującego **dz. nr 635/3**, przedstawionego na rysunku zmiany planu stanowiącym **załącznik graficzny nr 5** do uchwały, wprowadza się następujące ustalenia:
- 1) Przeznaczenie terenów:
 - a) teren oznaczony symbolem: **1 UMN – teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej**; przeznaczony dla prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług handlu i produkcji rzemieślniczej oraz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z towarzyszącymi budynkami pomocniczymi, niezbędnymi urządzeniami, sieciami infrastruktury technicznej i obsługą komunikacyjną,
 - b) teren oznaczony symbolem: **2 KGP – teren komunikacji publicznej**; przeznaczony dla lokalizacji drogi krajowej klasy „GP” – głównej ruchu przyspieszonego;
 - 2) Zasady zagospodarowania terenu 1 UMN:
 - a) prowadzenie działalności usługowej lub produkcyjnej wymaga zachowania ustaleń określonych w § 6, ust. 2,
 - b) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - c) od strony istniejącej drogi gminnej obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od granicy terenu,
 - d) od strony terenu 2 KGP obowiązuje, oznaczona na rysunku planu, granica strefy uciążliwości od drogi krajowej w odległości:
 - 30 m od osi jezdni – stanowiąca nieprzekraczalną granicę lokalizacji budynków nie przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - 55 m od osi jezdni – stanowiąca nieprzekraczalną granicę lokalizacji budynków jednokondygnacyjnych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - 75 m od osi jezdni – stanowiąca nieprzekraczalną granicę lokalizacji budynków dwukondygnacyjnych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - e) brak linii zabudowy oznacza, że lokalizacja obiektów jest dowolna z zachowaniem wymogów prawa budowlanego oraz przepisów szczególnych,
 - f) pod zabudowę można przeznaczyć maksymalnie 30% powierzchni działki, co najmniej 40% jej powierzchni winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
 - g) obsługa komunikacyjna z przylegającej drogi gminnej, wyklucza się możliwość bezpośredniego włączenia do drogi krajowej,
 - h) niezbędne miejsca postojowe obsługujące zabudowę w granicach terenu,
 - i) inwestor winien zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych, w tym dla pracowników oraz klientów usług;
 - 3) Zasady zagospodarowania terenu 2 KGP:
 - a) linia rozgraniczająca tereny 2 KGP i 1 UMN w odległości 15 m od osi jezdni istniejącej drogi krajowej,
 - b) w granicach terenu nie dopuszcza się lokalizacji nowych sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) Warunki kształtowania zabudowy w terenie 1 UMN:
 - a) dopuszczalna ilość kondygnacji: w budynku usługowym, produkcyjnym i budynku mieszkalnym 1 kondygnacja + poddasze użytkowe, w budynkach towarzyszących 1 kondygnacja,
 - b) dachy należy projektować jako wielospadowe (postulowane dwuspadowe), przy czym w budynku mieszkalnym wysokość kalenicy nie powinna przekroczyć 9,0 m ponad poziom terenu, a nachylenie połączy dachowej winno się mieścić w granicach 35°-45°,
 - c) pokrycie dachu w budynku mieszkalnym dachówką ceramiczną lub materiałami nawiązującymi do niej podziałami - nie dopuszcza się krycia eternitem, papą gładką czarną;
 - 5) Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane:

- a) w przypadku podziału terenu na działki, linie podziału winny być równoległe do osi drogi krajowej lub gminnej, a dostępność komunikacyjna, stosownie do obowiązujących przepisów prawnych, winna być zapewniona z drogi gminnej.
6. Dla obszaru położonego we wsi **Chojęcín** obejmującego **dz. nr 662** przedstawionego na rysunku planu stanowiącym **załącznik graficzny nr 6** do uchwały, wprowadza się następujące ustalenia:
- 1) Przeznaczenie terenów:
 - a) teren oznaczony symbolem **1 PE/RP**:
 - na etapie eksploatacji złoża: **teren powierzchniowej eksploatacji kruszyw** - przeznaczony dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z wydobywaniem kruszywa,
 - po eksploatacji złoża i rekultywacji terenu: **teren gruntów rolnych** - przeznaczony dla prowadzenia produkcji rolniczej,
 - b) teren oznaczony symbolem: **2 RP** – **teren gruntów rolnych**; przeznaczony dla prowadzenia produkcji rolniczej,
 - c) teren oznaczony symbolem: **3 KD** – **teren komunikacji publicznej**; przeznaczony dla lokalizacji drogi gminnej klasy „D” – dojazdowej,
 - d) teren oznaczony symbolem: **4 KW/RP**:
 - na etapie eksploatacji złoża: **teren komunikacji wewnętrznej** - przeznaczony dla lokalizacji drogi wewnętrznej prowadzącej do terenu powierzchniowej eksploatacji kruszywa,
 - po eksploatacji złoża i rekultywacji terenu - **teren gruntów rolnych** - przeznaczony dla prowadzenia produkcji rolniczej;
 - 2) Zasady zagospodarowania terenu 1 PE/RP:
 - a) prowadzenie działalności wymaga zachowania ustaleń określonych w § 6,
 - b) eksploatacja kruszywa na zasadach określonych w koncesji,
 - c) prowadzenie eksploatacji kruszywa wymaga zachowania bezpiecznej odległości od granicy istniejących pól uprawnych,
 - d) wywóz kruszywa ze złoża drogą wewnętrzną 4 KW/RL, a następnie istniejącą drogą gminną,
 - e) dopuszcza się tymczasowe składowanie urobku i nadkładu,
 - f) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z wydobywaniem kruszywa,
 - g) dopuszcza się lokalizację wydzielonych miejsc postojowych, parkingów oraz placów manewrowych,
 - h) eksploatacja nie może wpłynąć negatywnie na funkcjonowanie przyległych gruntów rolnych,
 - i) ustala się obowiązek rekultywacji terenu po wyeksploatowaniu złoża;
 - 3) Zasady zagospodarowania terenu 2 RP:
 - a) zakazuje się lokalizacji zabudowy,
 - b) zakazuje się sytuowania reklam i obiektów małej architektury,
 - c) dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia technicznego,
 - d) wyklucza się jakiegokolwiek działania eksploatacyjne i związane z tym przekształcenia nawierzchni terenu;
 - 4) Zasady zagospodarowania terenu 3 KD:
 - a) szerokość pasa terenu przeznaczonego na cele komunikacyjne = 4 m, łącznie z istniejącą drogą gminną położoną poza granicą opracowania = 10 m,
 - b) w granicach terenu dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
 - 5) Zasady zagospodarowania terenu 4 KW/RP:
 - a) szerokość pasa terenu przeznaczonego na cele komunikacyjne = 8 m,

- b) w granicach terenu dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej,
- c) po zakończeniu eksploatacji złoża ustala się obowiązek rekultywacji terenu.

ROZDZIAŁ III ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 5

1. Wszelkie nowe sieci uzbrojenia technicznego powinny przebiegać w granicach terenów komunikacji publicznej z wyjątkiem drogi krajowej. Za zgodą właścicieli działek dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia w terenach prywatnych.
2. Zaopatrzenie w wodę z wodociągu zbiorowego.
3. Unieszkodliwianie ścieków z terenów - poprzez obowiązkowe podłączenie do kanalizacji, w terenach nie objętych zbiorczym systemem kanalizacji, do czasu jej realizacji dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem ścieków przez koncesjonowanych przez gminę przewoźników do komunalnej oczyszczalni ścieków.
4. Dla terenu powierzchniowej eksploatacji kruszyw, obejmującego działkę nr 662 we wsi Chojęcin - odbiór oraz unieszkodliwienie ścieków socjalno – bytowych poprzez zastosowanie przenośnych kabin sanitarnych.
5. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków deszczowych w sposób zorganizowany nie powodujący zakłóceń stosunków wodnych na gruntach przyległych.
6. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
7. Dla obszaru obejmującego działkę nr 662 we wsi Chojęcin, z uwagi na prowadzenie działalności polegającej na wydobywaniu kruszywa przy zastosowaniu maszyn spalinowych w porach zapewniających światło dzienne, nie przewiduje się uzbrojenia technicznego w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną.
8. Ogrzewanie z zastosowaniem paliw niskoemisyjnych, ze wskazaniem na zastosowanie paliw uznanych za ekologiczne.
9. Wyposażenie w system telekomunikacyjny prowadzonym kablem ziemnym.
10. Unieszkodliwianie odpadów poprzez zorganizowany odbiór i wywóz poza obszar gminy, obowiązuje wydzielanie odpadów niebezpiecznych ze strumienia odpadów komunalnych celem ich wykorzystania lub utylizacji.
11. Unieszkodliwienie stałych i ciekłych odpadów poprodukcyjnych powstających w wyniku prowadzonej działalności związanej z wydobywaniem kruszyw na działce nr 662 we wsi Chojęcin, poprzez gromadzenie w przystosowanych pojemnikach i wywóz przez wyspecjalizowane służby.

ROZDZIAŁ IV ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA

§ 6

Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych

1. Obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gleby i wód powierzchniowych.
2. Wyklucza się usługi i produkcję, w wyniku których wytwarzane byłyby ścieki wymagające specyficznych technologii oczyszczania, bądź emisja technologicznych zanieczyszczeń powietrza, a uciążliwość pochodząca od obiektów usługowych nie może wykraczać poza granice działki.
3. Tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami chemicznymi lub ropopochodnymi winny być utwardzone i skanalizowane, a ścieki deszczowe zanieczyszczone tymi substancjami zneutralizowane i oczyszczone przed wprowadzeniem do odbiornika.

4. Na terenie powierzchniowej eksploatacji kruszywa, ze względu na konieczność ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniem m.in. związkami ropopochodnymi, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) W procesie technologicznym należy stosować zabezpieczenia przed przedostaniem się substancji ropopochodnych do gruntu podczas ich transportu, magazynowania i tankowania maszyn;
 - 2) Eksploatacja powinna odbywać się powyżej poziomu, dla którego miąższość warstwy gruntu nad zwierciadłem wód podziemnych stanowić będzie właściwe zabezpieczenie tych wód przed zanieczyszczeniem.
5. Wyklucza się stałe składowanie w terenach eksploatacji kruszyw wszelkich odpadów i paliw płynnych z wyjątkiem urobku i nadkładu.
6. W przypadku realizacji inwestycji na gruntach zdrenowanych wprowadza się obowiązek przebudowy systemu drenarskiego (po stosownych uzgodnieniach z właściwym organem ds. melioracji).

§ 7

Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego

Z uwagi na występowanie w rejonie obszaru objętego planem stanowisk archeologicznych oraz związanej z tym ewentualnej możliwości dokonania w czasie robót ziemnych odkrycia obiektów nieruchomych lub ruchomych zabytków archeologicznych należy przestrzegać następujących zasad:

- 1) Wszelkie prace ziemne wymagają uzyskania zezwolenia w Delegaturze Służby Ochrony Zabytków w Kaliszu.
- 2) W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych należy podjąć ratownicze badania wykopaliskowe.
- 3) Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe, obiekty nieruchome oraz nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej w myśl przepisów ustawy o ochronie dóbr kultury.

ROZDZIAŁ V PRZEPISY KOŃCOWE

§ 8

Dla terenów określonych w § 4 uchwały, ustala się stawkę procentową określoną w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 ze zm.) w wysokości:

- a) dla terenów UMN, MN i PE/RP = 10%,
- b) dla terenów MN/U = 1%,
- c) dla pozostałych terenów = 0,1%.

§ 9

Niniejszą uchwałą dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze określone w uchwale zgodnie z załącznikami graficznymi do niniejszej uchwały:

- 1) nr 1 wieś Nosale – dz. nr 44 – rola kl. IVa (0,62 ha) i rola kl. IVb (0,16 ha) o łącznej powierzchni 0,78 ha;
- 2) nr 2 wieś Nosale – dz. nr 12 i 13 – rola kl. IVa (0,10 ha) i B-IVa (0,05 ha), łąka klasy V (0,04 ha) oraz nieużytki (0,03 ha) o łącznej powierzchni 0,22 ha;

- 3) nr 3 wieś Chojećin – część dz. nr 341 – rola kl. VI o powierzchni 0,488 ha;
- 4) nr 4 wieś Chojećin – część dz. nr 602/5 – rola kl. V (0,91 ha) i rola kl. VI (0,84 ha) o łącznej powierzchni ok. 1,75 ha;
- 5) nr 5 wieś Chojećin – dz. nr 635/3 – rola kl. IVb (0,1906 ha) i rola kl. V (0,3068 ha) o łącznej powierzchni 0,4974 ha,
- 6) nr 6 wieś Chojećin – część dz. nr 662 – rola kl. IVb (0,707 ha), rola kl. V (2,81 ha), nieużytki (0,03 ha) o łącznej powierzchni 3,547 ha.

§ 10

Ustalenia niniejszej zmiany planu dotyczące przeznaczenia i zagospodarowania terenów są zgodne z zasadami określonymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bralin”, uchwalonym Uchwałą Rady Gminy Bralin Nr XIII/83/99 z dnia 29.12.1999 r.

§ 11

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bralin wprowadzonego Uchwałą Nr XIX/52/81 Gminnej Rady Narodowej w Bralinie z dnia 14.05.1981 r. (Dz. U. Woj. Rady Narodowej w Kaliszu Nr 33, poz. 22 z 31.10.81 r.), Uchwałą Nr 36/89 Gminnej Rady Narodowej w Bralinie z dnia 11.12.1989 r. (Dz. U. Woj. Kaliskiego Nr 36, poz. 446), Uchwałą Nr IV/18/94 Rady Gminy w Bralinie z dnia 05.10.1994 r. (Dz. U. Woj. Kaliskiego Nr 17, poz. 125 z 21.10.1994 r.), Uchwałą Nr XVII/98/96 Rady Gminy w Bralinie z dnia 14.03.1996 r. (Dz. U. Woj. Kaliskiego Nr 39, poz. 101 z 31.10.1996 r.) w obszarze objętym niniejszymi zmianami planu tracą swą ważność.

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bralin.

§ 13

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

PRZEWODNICĄCY RADY
Andrzej Kociński