

**Uchwała Nr XXXV/213/02**  
**Rady Gminy w Bralinie**  
**z dnia 9 października 2002 r.**

**W sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
Gminy Bralin obejmującej obszary położone we wsiach: Gola, Tabor  
Wielki, Nowa Wieś Książęca.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. 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 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr XXIV/149/01 Rady Gminy z dnia 29 marca 2001 r., Rada Gminy w Bralinie uchwała, co następuje:

**ROZDZIAŁ I**  
**PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1**

1. Uchwała się zmianę 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 części dotyczącej obszarów położonych we wsi Gola dz. nr ew.: 7/3, 7/4, 19/6, 19/7, 62/1, części dz. nr ew. 52/2 i 43, we wsi Tabor Wielki dz. nr ew.: 36/4, 1/2, 23/4, 98/1, we wsi Nowa Wieś Książęca dz. nr ew.: 407/1, 532/2, 532/3, 299.
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: 500, 1:1000 lub 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 oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy;
  - 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, o numerach od 1 – 12, stanowiące kolejne załączniki graficzne do niniejszej uchwały dotyczą następujących działek:
  - 1) nr 1 wieś Gola – dz. nr: 7/3 i 7/4,

- 2) nr 2 wieś Gola – dz. nr 62/1,
  - 3) nr 3 wieś Gola – część dz. nr 52/2,
  - 4) nr 4 wieś Gola – dz. nr: 19/6 i 19/7,
  - 5) nr 5 wieś Gola – część dz. nr 43,
  - 6) nr 6 wieś Tabor Wielki – dz. nr 36/4,
  - 7) nr 7 wieś Tabor Wielki – dz. nr 1/2,
  - 8) nr 8 wieś Tabor Wielki – dz. nr 23/4,
  - 9) nr 9 wieś Tabor Wielki – dz. nr 98/1,
  - 10) nr 10 wieś Nowa Wieś Książęca – dz. nr 407/1
  - 11) nr 11 wieś Nowa Wieś Książęca – dz. nr 532/2 i 532/3,
  - 12) nr 12 wieś Nowa Wieś Książęca – dz. nr 299;
4. Zgodnie z Uchwałą Nr XXIV/149/01 Rady Gminy w Bralinie z dnia 29 marca 2001 r. 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 rozgraniczających te tereny,
  - 3) lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów,
  - 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 1:500, 1:1000 lub 1:2000 z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie, stanowiące załączniki graficzne o numerach od 1 do 12 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) **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. Nr 62, poz. 627).

## ROZDZIAŁ II ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

### § 3 Zasady ogólne

1. Obszary objęte zmianą planu podzielono na tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania.
2. Wskazane w zmianie planu funkcje terenów są obowiązujące.
3. Ustala się, że w przypadkach rozbieżności wynikających z nieściśłości opracowań geodezyjnych w zakresie granic własności, dopuszcza się przesunięcie linii rozgraniczających maksymalnie o 2 m.
4. Nie dopuszcza się zawężania terenów przeznaczonych na cele komunikacyjne w wyniku przesunięcia linii rozgraniczających.

### § 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 Gola obejmującego dz. nr: 7/3 i 7/4 przedstawionego na rysunku zmiany planu stanowiącym **załącznik graficzny nr 1** do uchwały, wprowadza się następujące ustalenia:
  - 1) Przeznaczenie terenów:
    - a) teren oznaczony symbolem **1UMN – teren zabudowy usługowo – mieszkaniowej**; przeznaczony dla prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług handlu i produkcji rzemieślniczej oraz przeznaczony dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z budynkami towarzyszącymi, niezbędnymi urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej oraz obsługą komunikacyjną;
    - b) teren oznaczony symbolem **2UMN/KS – teren usługowo - mieszkaniowy, docelowo komunikacja publiczna**; związany z zabudową mieszkaniową oraz prowadzeniem działalności gospodarczej w zakresie usług handlu i produkcji rzemieślniczej, docelowo droga krajowa klasy „S” – ekspresowa (rezerwa na poszerzenie);
    - c) teren oznaczony symbolem **3KG/KS – teren komunikacji publicznej**; – droga krajowa klasy „G” – główna, docelowo klasy „S” – ekspresowa (rezerwa na poszerzenie).
  - 2) Zasady zagospodarowania terenu 1UMN:
    - 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) linia rozgraniczająca tereny 1UMN i 2UMN/KS w odległości 20 m od osi drogi;
    - d) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych dwukondygnacyjnych budynków z pomieszczeniami mieszkalnymi – 120 m od osi drogi, w przypadku podjęcia

- przez zarządcę drogi krajowej decyzji o rezygnacji z realizacji drogi ekspresowej – 80 m od osi drogi;
- e) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych jednokondygnacyjnych budynków z pomieszczeniami mieszkalnymi – 100 m od osi drogi, w przypadku podjęcia przez zarządcę drogi krajowej decyzji o rezygnacji z realizacji drogi ekspresowej – 60 m od osi drogi;
  - f) nieprzekraczalna linia zabudowy dla pozostałych budynków – 40 m od osi drogi;
  - g) za zgodą zarządcy drogi dopuszcza się lokalizację budynków w odległości mniejszej niż ustalonej ww. nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, jednak nie mniejszej niż 50 m od osi drogi dla budynków z pomieszczeniami mieszkalnymi oraz 30 m od osi drogi dla pozostałych budynków;
  - h) obowiązuje granica strefy obudowy biologicznej lasu – nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości 10 m od granicy lasu;
  - i) pod zabudowę można przeznaczyć maksymalnie 40% powierzchni terenu, co najmniej 30% jej powierzchni winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna;
  - j) dostępność komunikacyjna z istniejącego zjazdu z drogi krajowej za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi lub poprzez tereny przyległe podłączone do lokalnego układu komunikacyjnego;
  - k) niezbędne miejsca parkingowe dla klientów oraz pracowników w granicach terenu, do czasu realizacji drogi ekspresowej, dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych w terenie 2UMN/KS.
- 3) Zasady zagospodarowania terenu 2UMN/KS:
- a) linia rozgraniczająca tereny 2UMN/KS i 3KG/KS w odległości 15 m od osi drogi;
  - b) obowiązuje zakaz lokalizacji jakiegokolwiek nowych obiektów budowlanych z wyjątkiem tymczasowego parkingu związanego z prowadzoną działalnością gospodarczą oraz sieci infrastruktury technicznej;
  - c) zaleca się wprowadzenie zieleni izolacyjnej.
- 4) Zasady zagospodarowania terenu 3KG/KS:
- a) linia rozgraniczająca tereny 3KG/KS i 2UMN/KS w odległości 15 m od osi drogi;
  - b) w granicach terenu dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni izolacyjną.
- 5) Warunki kształtowania zabudowy w terenie 1UMN:
- a) dopuszczalna ilość kondygnacji w nowych budynkach: usługowych, produkcyjnych i mieszkalnych 1 kondygnacja + poddasze użytkowe, w budynku towarzyszącym 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 stosowania blachy falistej, eternitu, papy, papy gładkiej czarnej;
  - d) wszelkie prace związane z przebudową istniejącego budynku wymagają zachowania ww. zasad.

- 6) Warunki kształtowania zabudowy w terenie 2UMN/KS:
    - a) wszelkie prace związane z przebudową istniejącego budynku wymagają zachowania zasad określonych w pkt 5) lit a – c.
  - 7) Zasady i warunki podziału terenu 1UMN na działki budowlane:
    - a) w przypadku podziału terenu powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2500 m<sup>2</sup>, a linie podziału winny przebiegać równoległe do osi drogi krajowej.
2. Dla obszaru położonego we wsi Gola obejmującego dz. nr: 62/1 przedstawionego na rysunku zmiany planu stanowiącym **załącznik graficzny nr 2** do uchwały, wprowadza się następujące ustalenia:
- 1) Przeznaczenie terenów:
    - a) teren oznaczony symbolem **1MN – teren zabudowy mieszkaniowej**; przeznaczony dla lokalizacji budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego w układzie wolnostojącym z towarzyszącymi budynkami pomocniczymi wraz z niezbędnymi urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej;
    - b) teren oznaczony symbolem **2RP – teren gruntów rolnych**; przeznaczony dla prowadzenia produkcji rolniczej;
    - c) teren oznaczony symbolem **3MN/KS – teren zabudowy mieszkaniowej, docelowo komunikacja publiczna**; związany z budownictwem mieszkaniowym jednorodzinnym, docelowo droga krajowa klasy „S” – ekspresowa (rezerwa na poszerzenie);
    - d) teren oznaczony symbolem **4KG/KS – teren komunikacji publicznej**; – droga krajowa klasy „G” – główna, docelowo klasy „S” – ekspresowa (rezerwa na poszerzenie).
  - 2) Zasady zagospodarowania terenu 1MN:
    - a) dopuszcza się nieuciążliwą działalność usługową wyłącznie jako towarzyszącą funkcji mieszkaniowej z zachowaniem ustaleń określonych w § 6, ust. 2;
    - b) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
    - c) linia rozgraniczająca tereny 1MN i 3MN/KS w odległości 20 m od osi drogi;
    - d) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych dwukondygnacyjnych budynków z pomieszczeniami mieszkalnymi – 100 m od osi drogi, w przypadku podjęcia przez zarządcę drogi krajowej decyzji o rezygnacji z realizacji drogi ekspresowej – 80 m od osi drogi;
    - e) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych jednokondygnacyjnych budynków z pomieszczeniami mieszkalnymi – 80 m od osi drogi, w przypadku podjęcia przez zarządcę drogi krajowej decyzji o rezygnacji z realizacji drogi ekspresowej – 60 m od osi drogi;
    - f) nieprzekraczalna linia zabudowy dla pozostałych budynków – 40 m od osi drogi;
    - g) za zgodą zarządcy drogi dopuszcza się lokalizację budynków w odległości mniejszej niż ustalonej ww. nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, jednak nie mniejszej niż 50 m od osi drogi dla budynków z pomieszczeniami mieszkalnymi oraz 30 m od osi drogi dla pozostałych budynków;
    - h) pod zabudowę można przeznaczyć maksymalnie 35% powierzchni terenu, co najmniej 40% jej powierzchni winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna;

- i) dostępność komunikacyjna terenu czasowo z drogi krajowej za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi, docelowo poprzez tereny przyległe podłączone do lokalnego układu komunikacyjnego;
  - j) niezbędne miejsca parkingowe obsługujące zabudowę w granicach terenu.
- 3) Zasady zagospodarowania terenu 2RP:
- a) zakazuje się realizacji trwałych obiektów kubaturowych;
  - b) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia technicznego;
  - c) dopuszcza się sytuowanie reklam i obiektów małej architektury.
- 4) Zasady zagospodarowania terenu 3MN/KS:
- a) linia rozgraniczająca tereny 3MN/KS i 4KG/KS w odległości 15 m od osi drogi;
  - b) obowiązuje zakaz lokalizacji jakichkolwiek obiektów budowlanych z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej;
  - c) zaleca się wprowadzenie zieleni izolacyjnej.
- 5) Zasady zagospodarowania terenu 4KG/KS:
- a) linia rozgraniczająca tereny 4KG/KS i 3MN/KS w odległości 15 m od osi drogi;
  - b) w granicach terenu dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej oraz zieleń izolacyjną.
- 6) Warunki kształtowania zabudowy w terenie 1MN:
- a) dopuszczalna ilość kondygnacji: w budynku mieszkalnym 1 kondygnacja + poddasze użytkowe, w budynku pomocniczym 1 kondygnacja naziemna;
  - b) dachy budynków mieszkalnych należy projektować jako wielospadowe (postulowane dwuspadowe) z nachyleniem połaci dachowej 35°-45°, przy czym wysokość budynków mieszkalnych w kalenicy nie powinna przekroczyć 9,0 m ponad poziom terenu;
  - c) pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałami nawiązującymi do niej podziałami - nie dopuszcza się stosowania blachy falistej, eternitu, papy, papy gładkiej czarnej.
- 7) Zasady i warunki podziału terenu 1MN na działki budowlane:
- a) w przypadku podziału terenu powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>.
3. Dla obszaru położonego we wsi Gola obejmującego część dz. nr: 52/2 przedstawionego na rysunku zmiany planu stanowiącym **załącznik graficzny nr 3** do uchwały, wprowadza się następujące ustalenia:
- 1) Przeznaczenie terenów:
- a) teren oznaczony symbolem **1UMN – teren zabudowy usługowo – mieszkaniowej**; przeznaczony dla prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług handlu i produkcji rzemieślniczej oraz przeznaczony dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z budynkami towarzyszącymi, niezbędnymi urządzeniami, sieciami infrastruktury technicznej i obsługą komunikacyjną;
  - b) teren oznaczony symbolem **2RP – teren gruntów rolnych**; przeznaczony dla prowadzenia produkcji rolniczej;
  - c) teren oznaczony symbolem **3UMN/KS – teren usługowo - mieszkaniowy, docelowo komunikacja publiczna**; związany z zabudową mieszkaniową oraz prowadzeniem działalności gospodarczej w zakresie usług handlu i produkcji

- rzemieślniczej, docelowo droga krajowa klasy „S” – ekspresowa (rezerwa na poszerzenie);
- d) teren oznaczony symbolem **4KG/KS – teren komunikacji publicznej**; droga krajowa klasy „G” – główna, docelowo klasy „S” – ekspresowa (rezerwa na poszerzenie).
- 2) Zasady zagospodarowania terenu 1UMN:
- 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) linia rozgraniczająca tereny 1UMN i 3UMN/KS w odległości 20 m od osi drogi;
  - d) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych dwukondygnacyjnych budynków z pomieszczeniami mieszkalnymi – 120 m od osi drogi, w przypadku podjęcia przez zarządcę drogi krajowej decyzji o rezygnacji z realizacji drogi ekspresowej – 80 m od osi drogi;
  - e) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych jednokondygnacyjnych budynków z pomieszczeniami mieszkalnymi – 100 m od osi drogi, w przypadku podjęcia przez zarządcę drogi krajowej decyzji o rezygnacji z realizacji drogi ekspresowej – 60 m od osi drogi;
  - l) nieprzekraczalna linia zabudowy dla pozostałych budynków – 40 m od osi drogi;
  - m) za zgodą zarządcy drogi dopuszcza się lokalizację budynków w odległości mniejszej niż ustalonej ww. nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, jednak nie mniejszej niż 50 m od osi drogi dla budynków z pomieszczeniami mieszkalnymi oraz 30 m od osi drogi dla pozostałych budynków;
  - f) pod zabudowę można przeznaczyć maksymalnie 40% powierzchni terenu, co najmniej 30% jej powierzchni winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna;
  - g) dostępność komunikacyjna z istniejącego zjazdu z drogi krajowej za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi lub poprzez tereny przyległe podłączone do lokalnego układu komunikacyjnego;
  - h) niezbędne miejsca parkingowe dla klientów oraz pracowników w granicach terenu;
  - i) w projekcie zagospodarowania działki należy uwzględnić przebieg linii energetycznej średniego napięcia z zachowaniem strefy ochronnej wynikającej z obowiązujących przepisów;
  - j) za zgodą i na warunkach określonych przez Zarządcę sieci elektroenergetycznej dopuszcza się przełożenie i skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych.
- 3) Zasady zagospodarowania terenu 2RP:
- a) zakazuje się realizacji trwałych obiektów kubaturowych;
  - b) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia technicznego;
  - c) zakazuje się sytuowania reklam i obiektów małej architektury.
- 4) Zasady zagospodarowania terenu 3UMN/KS:
- a) linia rozgraniczająca tereny 3UMN/KS i 4KG/KS w odległości 15 m od osi drogi;
  - b) obowiązuje zakaz lokalizacji jakichkolwiek nowych obiektów budowlanych z wyjątkiem tymczasowego parkingu związanego z prowadzoną działalnością gospodarczą oraz sieci infrastruktury technicznej;

- c) zaleca się wprowadzenie zieleni izolacyjnej.
  - 5) Zasady zagospodarowania terenu 4KG/KS:
    - a) linia rozgraniczająca tereny 4KG/KS i 3UMN/KS w odległości 15 m od osi drogi;
    - b) w granicach terenu dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
  - 6) Warunki kształtowania zabudowy w terenie 1UMN:
    - a) dopuszczalna ilość kondygnacji: w budynku usługowym, produkcyjnym i budynku mieszkalnym 1 kondygnacja + poddasze użytkowe, w budynku towarzyszącym 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 stosowania blachy falistej, eternitu, papy, papy gładkiej czarnej.
  - 7) Zasady i warunki podziału terenu 1UMN na działki budowlane
    - a) w przypadku podziału terenu powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2500 m<sup>2</sup>, a linie podziału winny być równoległe do osi drogi krajowej.
4. Dla obszaru położonego we wsi Gola obejmującego dz. nr: 19/6 i 19/7 przedstawionego na rysunku zmiany planu stanowiącym **załącznik graficzny nr 4** do uchwały, wprowadza się następujące ustalenia:
- 1) Przeznaczenie terenów:
    - a) teren oznaczony symbolem **1UMN – teren zabudowy usługowo – mieszkaniowej**; przeznaczony dla prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług handlu i produkcji rzemieślniczej oraz przeznaczony dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z budynkami towarzyszącymi, niezbędnymi urządzeniami, sieciami infrastruktury technicznej i obsługą komunikacyjną;
    - b) teren oznaczony symbolem **2UMN/KS – teren usługowo - mieszkaniowy, docelowo komunikacja publiczna**; związany z zabudową mieszkaniową oraz prowadzeniem działalności gospodarczej w zakresie usług handlu i produkcji rzemieślniczej, docelowo droga krajowa klasy „S” – ekspresowa (rezerwa na poszerzenie);
    - c) teren oznaczony symbolem **3KG/KS – teren komunikacji publicznej**; droga krajowa klasy „G” – główna, docelowo klasy „S” – ekspresowa (rezerwa na poszerzenie).
  - 2) Zasady zagospodarowania terenu 1UMN:
    - 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) linia rozgraniczająca tereny 1UMN i 2UMN/KS w odległości 20 m od osi drogi;
    - d) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych dwukondygnacyjnych budynków z pomieszczeniami mieszkalnymi – 120 m od osi drogi, w przypadku podjęcia



- przez zarządcę drogi krajowej decyzji o rezygnacji z realizacji drogi ekspresowej – 80 m od osi drogi;
- e) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych jednokondygnacyjnych budynków z pomieszczeniami mieszkalnymi – 100 m od osi drogi, w przypadku podjęcia przez zarządcę drogi krajowej decyzji o rezygnacji z realizacji drogi ekspresowej – 60 m od osi drogi;
  - f) nieprzekraczalna linia zabudowy dla pozostałych budynków – 40 m od osi drogi;
  - g) za zgodą zarządcy drogi dopuszcza się lokalizację budynków w odległości mniejszej niż ustalonej ww. nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, jednak nie mniejszej niż 50 m od osi drogi dla budynków z pomieszczeniami mieszkalnymi oraz 30 m od osi drogi dla pozostałych budynków;
  - h) obowiązuje granica strefy obudowy biologicznej lasu – nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości 10 m od granicy lasu;
  - i) pod zabudowę można przeznaczyć maksymalnie 40% powierzchni terenu, co najmniej 30% jej powierzchni winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna;
  - j) dostępność komunikacyjna z istniejącego zjazdu z drogi krajowej za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi lub poprzez tereny przyległe podłączone do lokalnego układu komunikacyjnego;
  - k) niezbędne miejsca parkingowe dla klientów oraz pracowników w granicach terenu.
- 3) Zasady zagospodarowania terenu 2UMN/KS:
- a) linia rozgraniczająca tereny 2UMN/KS i 3KG/KS w odległości 15 m od osi drogi;
  - b) obowiązuje zakaz lokalizacji jakichkolwiek obiektów budowlanych z wyjątkiem tymczasowego parkingu związanego z prowadzoną działalnością gospodarczą oraz sieci infrastruktury technicznej;
  - c) zaleca się wprowadzenie zieleni izolacyjnej.
- 4) Zasady zagospodarowania terenu 3KG/KS:
- a) linia rozgraniczająca tereny 3KG/KS i 2UMN/KS w odległości 15 m od osi drogi;
  - b) w granicach terenu dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
- 5) Warunki kształtowania zabudowy w terenie 1UMN:
- a) dopuszczalna ilość kondygnacji: w budynku usługowym, produkcyjnym i budynku mieszkalnym 1 kondygnacja + poddasze użytkowe, w budynku towarzyszącym 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 stosowania blachy falistej, eternitu, papy, papy gładkiej czarnej.
- 6) Zasady i warunki podziału terenu 1UMN na działki budowlane:
- a) w przypadku podziału terenu powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2500 m<sup>2</sup>, a linie podziału winny być równoległe do osi drogi krajowej.

5. Dla obszaru położonego we wsi Gola obejmującego część dz. nr 43 przedstawionego na rysunku zmiany planu stanowiącym **załącznik graficzny nr 5** do uchwały, wprowadza się następujące ustalenia:

1) Przeznaczenie terenów:

- a) teren oznaczony symbolem **1UMN – teren zabudowy usługowo – mieszkaniowej**; przeznaczony dla prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług handlu i produkcji rzemieślniczej oraz przeznaczony dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z budynkami towarzyszącymi, niezbędnymi urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej oraz obsługą komunikacyjną;
- b) teren oznaczony symbolem **2RP – teren gruntów rolnych**; przeznaczony dla prowadzenia produkcji rolniczej;
- c) teren oznaczony symbolem **3UMN/KS – teren usługowo - mieszkaniowy, docelowo komunikacja publiczna**; związany z zabudową mieszkaniową oraz prowadzeniem działalności gospodarczej w zakresie usług handlu i produkcji rzemieślniczej, docelowo droga krajowa klasy „S” – ekspresowa (rezerwa na poszerzenie);
- d) teren oznaczony symbolem **4KG/KS – teren komunikacji publicznej**; droga krajowa klasy „G” – główna, docelowo klasy „S” – ekspresowa (rezerwa na poszerzenie).

2) Zasady zagospodarowania terenu 1UMN:

- 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) linia rozgraniczająca tereny 1UMN i 3UMN/KS w odległości 20m od osi drogi;
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych dwukondygnacyjnych budynków z pomieszczeniami mieszkalnymi – 120 m od osi drogi, w przypadku podjęcia przez zarządcę drogi krajowej decyzji o rezygnacji z realizacji drogi ekspresowej – 80 m od osi drogi;
- e) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych jednokondygnacyjnych budynków z pomieszczeniami mieszkalnymi – 100 m od osi drogi, w przypadku podjęcia przez zarządcę drogi krajowej decyzji o rezygnacji z realizacji drogi ekspresowej – 60 m od osi drogi;
- f) nieprzekraczalna linia zabudowy dla pozostałych budynków – 40 m od osi drogi;
- g) za zgodą zarządcy drogi dopuszcza się lokalizację budynków w odległości mniejszej niż ustalonej ww. nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, jednak nie mniejszej niż 50 m od osi drogi dla budynków z pomieszczeniami mieszkalnymi oraz 30 m od osi drogi dla pozostałych budynków;
- h) pod zabudowę można przeznaczyć maksymalnie 40% powierzchni terenu, co najmniej 30% jej powierzchni winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna;
- i) dostępność komunikacyjna z istniejącego zjazdu z drogi krajowej za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi lub poprzez tereny przyległe podłączone do lokalnego układu komunikacyjnego;
- j) niezbędne miejsca parkingowe dla klientów oraz pracowników w granicach terenu.

- 3) Zasady zagospodarowania terenu 2RP:
    - a) zakazuje się realizacji trwałych obiektów kubaturowych;
    - b) dopuszcza się realizację podziemnych sieci uzbrojenia technicznego;
    - c) zakazuje się sytuowania reklam i obiektów małej architektury.
  - 4) Zasady zagospodarowania terenu 3UMN/KS:
    - a) linia rozgraniczająca tereny 3UMN/KS i 4KG/KS w odległości 15 m od osi drogi;
    - b) obowiązuje zakaz lokalizacji jakichkolwiek obiektów budowlanych z wyjątkiem tymczasowego parkingu związanego z prowadzoną działalnością gospodarczą oraz sieci infrastruktury technicznej;
    - c) zaleca się wprowadzenie zieleni izolacyjnej.
  - 5) Zasady zagospodarowania terenu 4KG/KS:
    - a) linia rozgraniczająca tereny 4KG/KS i 1UMN w odległości 20 m od osi drogi;
    - b) w granicach terenu dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
  - 6) Warunki kształtowania zabudowy w terenie 1UMN:
    - a) dopuszczalna ilość kondygnacji: w budynku usługowym, produkcyjnym i budynku mieszkalnym 1 kondygnacja + poddasze użytkowe, w budynku towarzyszącym 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 stosowania blachy falistej, eternitu papy, papy gładkiej czarnej.
  - 7) Zasady i warunki podziału terenu 1UMN na działki budowlane:
    - a) w przypadku podziału terenu powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2500 m<sup>2</sup>, a linie podziału winny być równoległe do osi drogi krajowej.
6. Dla obszaru położonego we wsi Tabor Wielki obejmującego dz. nr: 36/4 przedstawionego na rysunku zmiany planu stanowiącym **załącznik graficzny nr 6** do uchwały, wprowadza się następujące ustalenia:
- 1) Przeznaczenie terenów:
    - a) teren oznaczony symbolem **1MN/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 niezbędnymi urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej;
  - 2) Zasady zagospodarowania terenu 1MN/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 budowlanych – 4 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej;

- d) pod zabudowę można przeznaczyć maksymalnie 35% powierzchni terenu, co najmniej 30% jej powierzchni winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna;
  - e) dostępność komunikacyjna z przylegającej drogi gminnej;
  - f) niezbędne miejsca parkingowe obsługujące zabudowę w granicach terenu.
- 3) Warunki kształtowania zabudowy w terenie 1MN/U:
- a) dopuszczalna ilość kondygnacji: w budynku usługowym, produkcyjnym i budynku mieszkalnym 1 kondygnacja + poddasze użytkowe, w budynku towarzyszącym 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 stosowania blachy falistej, eternitu papy, papy gładkiej czarnej.
- 4) Zasady i warunki podziału terenu 1MN/U na działki budowlane
- a) w przypadku podziału powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 900 m<sup>2</sup>.
7. Dla obszaru położonego we wsi Tabor Wielki obejmującego dz. nr: 1/2 przedstawionego na rysunku zmiany planu stanowiącym **załącznik graficzny nr 7** do uchwały, wprowadza się następujące ustalenia:
- 1) Przeznaczenie terenów:
- a) teren oznaczony symbolem **1UMN – teren zabudowy usługowo – mieszkaniowej**; przeznaczony dla prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług handlu i produkcji rzemieślniczej oraz przeznaczony dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z budynkami towarzyszącymi, niezbędnymi urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej oraz obsługą komunikacyjną;
  - b) teren oznaczony symbolem **2UMN/KS – teren usługowo - mieszkaniowy, docelowo komunikacja publiczna**; związany z zabudową mieszkaniową oraz prowadzeniem działalności gospodarczej w zakresie usług handlu i produkcji rzemieślniczej, docelowo droga krajowa klasy „S” – ekspresowa (rezerwa na poszerzenie);
  - c) teren oznaczony symbolem **3KG/KS – teren komunikacji publicznej**; droga krajowa klasy „G” – główna, docelowo klasy „S” – ekspresowa (rezerwa na poszerzenie).
- 2) Zasady zagospodarowania terenu 1UMN:
- 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) linia rozgraniczająca tereny 1UMN i 2UMN/KS w odległości 20 m od osi drogi;
  - d) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych dwukondygnacyjnych budynków z pomieszczeniami mieszkalnymi – 120 m od osi drogi, w przypadku podjęcia

- przez zarządcę drogi krajowej decyzji o rezygnacji z realizacji drogi ekspresowej – 80 m od osi drogi;
- e) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych jednokondygnacyjnych budynków z pomieszczeniami mieszkalnymi – 100 m od osi drogi, w przypadku podjęcia przez zarządcę drogi krajowej decyzji o rezygnacji z realizacji drogi ekspresowej – 60 m od osi drogi;
  - f) nieprzekraczalna linia zabudowy dla pozostałych budynków – 40 m od osi drogi,
  - g) za zgodą zarządcy drogi dopuszcza się lokalizację budynków w odległości mniejszej niż ustalonej ww. nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, jednak nie mniejszej niż 50 m od osi drogi dla budynków z pomieszczeniami mieszkalnymi oraz 30 m od osi drogi dla pozostałych budynków;
  - h) pod zabudowę można przeznaczyć maksymalnie 40% powierzchni terenu, co najmniej 30% jej powierzchni winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna;
  - i) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej;
  - j) niezbędne miejsca parkingowe dla klientów oraz pracowników w granicach terenu.
- 3) Zasady zagospodarowania terenu 2UMN/KS:
- a) linia rozgraniczająca tereny 2UMN/KS i 3KG/KS w odległości 15 m od osi drogi;
  - b) obowiązuje zakaz lokalizacji jakichkolwiek obiektów budowlanych z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej;
  - c) zaleca się wprowadzenie zieleni izolacyjnej.
- 4) Zasady zagospodarowania terenu 3KG/KS:
- a) linia rozgraniczająca tereny 3KG/KS i 4UMN/KS w odległości 15 m od osi jezdni;
  - b) w granicach terenu dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni izolacyjną.
- 5) Warunki kształtowania zabudowy w terenie 1UMN:
- a) dopuszczalna ilość kondygnacji: w budynku usługowym, produkcyjnym i budynku mieszkalnym 1 kondygnacja + poddasze użytkowe, w budynku towarzyszącym 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 stosowania blachy falistej, eternitu papy, papy gładkiej czarnej.
- 6) Zasady i warunki podziału terenu 1UMN na działki budowlane:
- a) w przypadku podziału terenu powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>, a linie podziału winny przebiegać równolegle do osi drogi krajowej.
8. Dla obszaru położonego we wsi Tabor Wielki obejmującego dz. nr: 23/4 przedstawionego na rysunku zmiany planu stanowiącym **załącznik graficzny nr 8** do uchwały, wprowadza się następujące ustalenia:
- 1) Przeznaczenie terenów:
- a) teren oznaczony symbolem **1UMN** – **teren zabudowy usługowo – mieszkaniowej**; przeznaczony dla prowadzenia działalności gospodarczej

- w zakresie usług handlu i produkcji rzemieślniczej oraz przeznaczony dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z budynkami towarzyszącymi, niezbędnymi urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej oraz obsługą komunikacyjną;
- e) teren oznaczony symbolem **2UMN/KS – teren usługowo - mieszkaniowy, docelowo komunikacja publiczna**; związany z zabudową mieszkaniową oraz prowadzeniem działalności gospodarczej w zakresie usług handlu i produkcji rzemieślniczej, docelowo droga krajowa klasy „S” – ekspresowa (rezerwa na poszerzenie);
  - b) teren oznaczony symbolem **3KG/KS – teren komunikacji publicznej**; droga krajowa klasy „G” – główna, docelowo klasy „S” – ekspresowa (rezerwa na poszerzenie).
- 2) Zasady zagospodarowania terenu 1UMN:
- 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) linia rozgraniczająca tereny 1UMN i 2UMN/KS w odległości 20 m od osi drogi;
  - d) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych dwukondygnacyjnych budynków z pomieszczeniami mieszkalnymi – 120 m od osi drogi, w przypadku podjęcia przez zarządcę drogi krajowej decyzji o rezygnacji z realizacji drogi ekspresowej – 80 m od osi drogi;
  - e) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych jednokondygnacyjnych budynków z pomieszczeniami mieszkalnymi – 100 m od osi drogi, w przypadku podjęcia przez zarządcę drogi krajowej decyzji o rezygnacji z realizacji drogi ekspresowej – 60 m od osi drogi;
  - f) nieprzekraczalna linia zabudowy dla pozostałych budynków – 40 m od osi drogi;
  - g) za zgodą zarządcy drogi dopuszcza się lokalizację budynków w odległości mniejszej niż ustalonej ww. nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, jednak nie mniejszej niż 50 m od osi drogi dla budynków z pomieszczeniami mieszkalnymi oraz 30 m od osi drogi dla pozostałych budynków;
  - h) pod zabudowę można przeznaczyć maksymalnie 40% powierzchni terenu, co najmniej 30% jej powierzchni winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna;
  - i) dostępność komunikacyjna z istniejącego zjazdu z drogi krajowej za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi lub z drogi gminnej poprzez tereny przyległe podłączone do lokalnego układu komunikacyjnego;
  - j) niezbędne miejsca parkingowe dla klientów oraz pracowników w granicach terenu.
- 3) Zasady zagospodarowania terenu 2UMN/KS:
- b) linia rozgraniczająca tereny 2UMN/KS i 3KG/KS w odległości 15 m od osi drogi;
  - c) obowiązuje zakaz lokalizacji jakichkolwiek obiektów budowlanych z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej;
  - d) zaleca się wprowadzenie zieleni izolacyjnej.
- 4) Zasady zagospodarowania terenu 3KG/KS:
- a) linia rozgraniczająca tereny 3KG/S i 2UMN/KS w odległości 15 m od osi drogi;
  - b) w granicach terenu dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
- 5) Warunki kształtowania zabudowy w terenie 1UMN:

- a) dopuszczalna ilość kondygnacji: w budynku usługowym, produkcyjnym i budynku mieszkalnym 1 kondygnacja + poddasze użytkowe, w budynku towarzyszącym 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 stosowania blachy falistej, eternitu, papy, papy gładkiej czarnej.
- 6) Zasady i warunki podziału terenu 1UMN na działki budowlane:
- a) w przypadku podziału powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2500 m<sup>2</sup>, a linie podziału winny być równoległe do osi drogi krajowej.
9. Dla obszaru położonego we wsi Tabor Wielki obejmującego dz. nr: 98/1 przedstawionego na rysunku zmiany planu stanowiącym **załącznik graficzny nr 9** do uchwały, wprowadza się następujące ustalenia:
- 1) Przeznaczenie terenów:
    - a) teren oznaczony symbolem **1UMN – teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej**; przeznaczony dla prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług handlu i produkcji rzemieślniczej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z budynkami towarzyszącymi, niezbędnymi urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej oraz obsługą komunikacyjną;
    - b) teren oznaczony symbolem **2RP – teren gruntów rolnych**; przeznaczony dla prowadzenia produkcji rolniczej.
  - 2) Zasady zagospodarowania terenu 1UMN:
    - 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 w odległości: 6 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej od strony zachodniej oraz 40 m od granicy teren komunikacji kolejowej od strony północnej;
    - d) pod zabudowę można przeznaczyć maksymalnie 40% powierzchni terenu, co najmniej 30% jej powierzchni winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna;
    - e) dostępność komunikacyjna z przylegającej drogi gminnej;
    - f) niezbędne miejsca parkingowe dla klientów oraz pracowników w granicach terenu.
  - 3) Zasady zagospodarowania terenu 2RP:
    - a) zakazuje się realizacji jakichkolwiek obiektów kubaturowych;
    - b) dopuszcza się realizację podziemnych sieci uzbrojenia technicznego;
    - c) zakazuje się sytuowania reklam i obiektów małej architektury.
  - 4) Warunki kształtowania zabudowy w terenie 1UMN:
    - a) dopuszczalna ilość kondygnacji w budynku usługowym, produkcyjnym i budynku mieszkalnym 1 kondygnacja + poddasze użytkowe, w budynku towarzyszącym 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 stosowania blachy falistej, eternitu papy, papy gładkiej czarnej;
- 5) Zasady i warunki podziału terenu 1UMN na działki budowlane:
- a) w przypadku podziału powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>.

10. Dla obszaru położonego we wsi Nowa Wieś Książęca obejmującego dz. nr: 407/1 przedstawionego na rysunku zmiany planu stanowiącym **załącznik graficzny nr 10** do uchwały, wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) Przeznaczenie terenów:
  - a) teren oznaczony symbolem **1MN** – **teren zabudowy mieszkaniowej**; przeznaczony dla lokalizacji budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego w układzie wolnostojącym z towarzyszącymi budynkami pomocniczymi wraz z niezbędnymi urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej;
  - b) teren oznaczony symbolem **2KZ** – **teren komunikacji publicznej**; droga powiatowa klasy „Z” – zbiorcza (rezerwa na poszerzenie);
  - c) teren oznaczony symbolem **3KD** – **teren komunikacji publicznej**; droga gminna klasy „D” – dojazdowa (rezerwa na poszerzenie).
- 2) Zasady zagospodarowania terenu 1MN:
  - a) dopuszcza się nieuciążliwą działalność usługową wyłącznie jako towarzyszącą funkcji mieszkaniowej z zachowaniem ustaleń określonych w § 6, ust. 2;
  - b) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
  - c) przed przystąpieniem do prac ziemnych istnieje konieczność przeprowadzenia badań archeologicznych ze względu na możliwość występowania reliktywów pradziejowego i średniowiecznego osadnictwa;
  - d) linia rozgraniczająca tereny 1MN i 2KZ w odległości 10 m od osi drogi, tereny 1MN i 3KD w odległości 5 m od osi drogi;
  - e) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: 8 m od granicy terenu 2KZ, 4 m od granicy terenu 3KD oraz 5 m od granicy rowu melioracyjnego;
  - f) pod zabudowę można przeznaczyć maksymalnie 35% powierzchni terenu, co najmniej 40% jej powierzchni winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna;
  - g) dostępność komunikacyjna z przylegającej drogi gminnej lub drogi powiatowej;
  - h) niezbędne miejsca parkingowe obsługujące zabudowę w granicach terenu;
  - i) w projekcie zagospodarowania działki należy uwzględnić przebieg linii energetycznej średniego napięcia z zachowaniem strefy ochronnej wynikającej z obowiązujących przepisów;
  - j) za zgodą i na warunkach określonych przez Zarządcę sieci elektroenergetycznej dopuszcza się przełożenie i skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych.
- 3) Zasady zagospodarowania terenu 2KZ:



- a) linia rozgraniczająca tereny 2KZ i 1MN w odległości 10 m od osi drogi;
  - b) w granicach terenu dopuszcza się lokalizację chodnika i ścieżki rowerowej lub ścieżki pieszo – rowerowej, pasa zieleni, rowu odwadniającego oraz sieci infrastruktury technicznej.
- 4) Zasady zagospodarowania terenu 3KD:
- a) linia rozgraniczająca tereny 3KD i 1MN w odległości 5m od osi drogi;
  - b) w obrębie skrzyżowania z droga powiatową obowiązuje narożne ścięcie linii rozgraniczającej – trójkąt widoczności o wymiarach 10 m x 10 m;
  - c) w granicach terenu dopuszcza się lokalizację chodnika i ścieżki rowerowej lub ścieżki pieszo – rowerowej, pasa zieleni, rowu odwadniającego oraz sieci infrastruktury technicznej.
- 5) Warunki kształtowania zabudowy w terenie 1MN:
- a) dopuszczalna ilość kondygnacji w budynku mieszkalnym 1 kondygnacja + poddasze użytkowe, w budynku pomocniczym dopuszczalna 1 kondygnacja naziemna;
  - b) dachy budynków mieszkalnych należy projektować jako wielospadowe (postulowane dwuspadowe) z nachyleniem połaci dachowej 35°-45°, przy czym wysokość budynków mieszkalnych w kalenicy nie powinna przekroczyć 9,0 m ponad poziom terenu;
  - c) pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałami nawiązującymi do niej podziałami - nie dopuszcza się stosowania blachy falistej, eternitu, papy gładkiej czarnej.
- 6) Zasady i warunki podziału terenu 1MN na działki budowlane:
- a) w przypadku podziału terenu powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 700 m<sup>2</sup>.
11. Dla obszaru położonego we wsi Nowa Wieś Książęca obejmującego dz. nr: 532/2 i 532/3 przedstawionego na rysunku zmiany planu stanowiącym **załącznik graficzny nr 11** do uchwały, wprowadza się następujące ustalenia:
- 1) Przeznaczenie terenów:
- a) teren oznaczony symbolem **1MN** – **teren zabudowy mieszkaniowej**; przeznaczony dla lokalizacji budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego w układzie wolnostojącym z towarzyszącymi budynkami pomocniczymi wraz z niezbędnymi urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej;
  - b) teren oznaczony symbolem **2KD** – **teren komunikacji publicznej**; droga gminna klasy „D” – dojazdowa (rezerwa na poszerzenie).
- 2) Zasady zagospodarowania terenu 1MN:
- a) dopuszcza się nieuciążliwą działalność usługową wyłącznie jako towarzyszącą funkcji mieszkaniowej z zachowaniem ustaleń określonych w § 6, ust. 2;
  - b) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
  - c) przed przystąpieniem do prac ziemnych istnieje konieczność przeprowadzenia badań archeologicznych ze względu na możliwość występowania reliktyw pradziejowego i średniowiecznego osadnictwa;
  - d) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od osi przylegającej drogi gminnej;

- e) pod zabudowę można przeznaczyć maksymalnie 35% powierzchni terenu, co najmniej 40% jej powierzchni winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna;
  - f) dostępność komunikacyjna z przylegającej drogi gminnej;
  - g) niezbędne miejsca parkingowe obsługujące zabudowę w granicach terenu.
- 3) Zasady zagospodarowania terenu 2KD:
- a) linia rozgraniczająca tereny 2KD i 1MN w odległości 5m od osi drogi;
  - 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 1MN:
- a) dopuszczalna ilość kondygnacji w budynku mieszkalnym - 1 kondygnacja + poddasze użytkowe, w budynku pomocniczym dopuszczalna 1 kondygnacja naziemna;
  - b) dachy budynków mieszkalnych należy projektować jako wielospadowe (postulowane dwuspadowe) z nachyleniem połaci dachowej 35°-45°, przy czym wysokość budynków mieszkalnych w kalenicy nie powinna przekroczyć 9,0 m ponad poziom terenu;
  - c) pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałami nawiązującymi do niej podziałami - nie dopuszcza się stosowania blachy falistej, eternitu, papy gładkiej czarnej.
- 5) Zasady i warunki podziału terenu 1MN na działki budowlane:
- a) w przypadku podziału terenu powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 700 m<sup>2</sup>.

12. Dla obszaru położonego we wsi Nowa Wieś Książęca obejmującego dz. nr: 299 przedstawionego na rysunku zmiany planu stanowiącym **załącznik graficzny nr 12** do uchwały, wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) Przeznaczenie terenów:
- a) teren oznaczony symbolem **1UMN – teren zabudowy usługowo – mieszkaniowej**; przeznaczony dla prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług handlu i produkcji rzemieślniczej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z budynkami towarzyszącymi, niezbędnymi urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej oraz obsługą komunikacyjną;
  - b) teren oznaczony symbolem **2KZ – teren komunikacji publicznej**; droga powiatowa klasy „Z” – zbiorcza (rezerwa na poszerzenie);
  - c) teren oznaczony symbolem **3KD – teren komunikacji publicznej**; droga gminna klasy „D” – dojazdowa (rezerwa na poszerzenie).
- 2) Zasady zagospodarowania terenu 1UMN:
- 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) przed przystąpieniem do prac ziemnych istnieje konieczność przeprowadzenia badań archeologicznych ze względu na możliwość występowania reliktyw pradziejowego i średniowiecznego osadnictwa;
  - d) linia rozgraniczająca tereny 1UMN i 2KZ w odległości 10 m od osi drogi;

- e) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej terenu 2KZ oraz 5 m. od linii rozgraniczającej terenu 3KD;
  - 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 powiatowej lub gminnej;
  - h) niezbędne miejsca parkingowe dla klientów oraz pracowników w granicach terenu,
  - i) realizacja inwestycji wymaga zachowania ustaleń określonych w § 7 niniejszej uchwały.
- 3) Zasady zagospodarowania terenu 2KZ:
- a) linia rozgraniczająca tereny 2KZ i 1UMN w odległości 10 m od osi drogi;
  - b) w granicach terenu dopuszcza się lokalizację chodnika i ścieżki rowerowej lub ścieżki pieszo – rowerowej, pasa zieleni, rowu odwadniającego oraz sieci infrastruktury technicznej.
- 4) Zasady zagospodarowania terenu 3KD:
- a) linia rozgraniczająca tereny 3KD i 1UMN w odległości 5m od osi drogi;
  - b) w obrębie skrzyżowania z drogą powiatową obowiązuje narożne ścięcie linii rozgraniczającej – trójkąt widoczności o wymiarach 10 m x 10 m;
  - c) w granicach terenu dopuszcza się lokalizację chodnika i ścieżki rowerowej lub ścieżki pieszo – rowerowej, pasa zieleni, rowu odwadniającego oraz sieci infrastruktury technicznej.
- 5) Warunki kształtowania zabudowy w terenie 1UMN:
- a) dopuszczalna ilość kondygnacji: w budynku usługowym, produkcyjnym i budynku mieszkalnym 1 kondygnacja + poddasze użytkowe, w budynku towarzyszącym 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 stosowania blachy falistej, eternitu, papy, papy gładkiej czarnej.
- 6) Zasady i warunki podziału terenu 1UMN na działki budowlane:
- a) w przypadku podziału terenu powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>.

### **ROZDZIAŁ III**

#### **ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

##### **§ 5**

1. Wszelkie nowe sieci uzbrojenia technicznego powinny przebiegać w granicach terenów komunikacji publicznej. 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 sanitarnej z odprowadzeniem ścieków na komunalną oczyszczalnię ścieków. W terenach

nie objętych zbiorczym systemem kanalizacji, do czasu jej realizacji dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych.

4. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków deszczowych w sposób zorganizowany nie powodujący zakłóceń stosunków wodnych na gruntach przyległych. Parametry odprowadzanych ścieków deszczowych powinny być zgodne z obowiązującymi wymogami.
5. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci na warunkach określonych przez Zarządcę sieci.
6. Ogrzewanie budynków z zastosowaniem paliw niskoemisyjnych, ze wskazaniem na zastosowanie paliw uznanych za ekologiczne.
7. Wyposażenie w system telekomunikacyjny prowadzonym kablem ziemnym.
8. Unieszkodliwianie odpadów poprzez zorganizowany odbiór i wywóz poza obszar gminy, obowiązuje wydzielanie odpadów niebezpiecznych ze strumienia odpadów komunalnych celem ich wykorzystania lub utylizacji.

## **ROZDZIAŁ IV ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA**

### **§ 6**

#### **Szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego**

1. Obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu 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.

### **§ 7**

#### **Szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego**

Działka 299 położona we wsi Nowa Wieś Książęca zlokalizowana jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej wyznaczonej w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bralin”, w związku z powyższym, wszelkie prace związane z budową, przebudową oraz rozbudową budynków winny być zgłoszone odpowiednim służbom Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

## 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 z późn. zm.) w wysokości 10%.

### § 9

Niniejszą uchwałą dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze określone w uchwale zgodnie z Decyzją Wojewody Wielkopolskiego z dnia 16.07.2002 r. Znak pisma: RR.Ka 77110/19-2/02 oraz zgodnie z załącznikami graficznymi do niniejszej uchwały:

- 1) nr 1 wieś Gola – dz. nr 7/3 i 7/4 – rola kl. VI (1,60 ha) i B/VI (0,07 ha) o łącznej pow. 1,67 ha,
- 2) nr 2 wieś Gola – część dz. nr 62/1 – rola kl. IVb (0,02 ha) i rola kl. V (0,28 ha) o łącznej pow. 0,30 ha,
- 3) nr 3 wieś Gola – część dz. nr 52/2 – rola kl. V (0,37 ha), rola kl. VI (2,02 ha) i B/VI (0,23 ha) o łącznej pow. 2,62 ha,
- 4) nr 4 wieś Gola – dz. nr 19/6 i 19/7 – rola kl. VI (0,79 ha) i pastwisko kl. V (0,01) o łącznej pow. ok. 0,80 ha,
- 5) nr 5 wieś Gola – część dz. nr 43 – rola kl. V (0,43 ha), rola kl. VI (0,80 ha) i pastwisko kl. V (0,11 ha) o łącznej pow. 1,34 ha,
- 6) nr 6 wieś Tabor Wielki – dz. nr 36/4 – rola kl. V o pow. 0,22 ha,
- 7) nr 7 wieś Tabor Wielki – dz. nr 1 /2 – rola kl. V (0,17 ha) i rola kl. VI (0,10 ha) o łącznej pow. 0,27 ha,
- 8) nr 8 wieś Tabor Wielki – dz. nr 23/4 – rola kl. V o pow. ok. 1,02 ha,
- 9) nr 9 wieś Tabor Wielki – część dz. nr 98/1 – rola kl. VI pow. 0,50 ha,
- 10) nr 10 wieś Nowa Wieś Książęca – dz. nr 407/1 – rola kl. IVb o pow. ok. 0,16 ha,
- 11) nr 11 wieś Nowa Wieś Książęca – dz. nr 532/2 i 532/3 – rola kl. VI o łącznej pow. ok. 0,18 ha,
- 12) nr 12 wieś Nowa Wieś Książęca – część dz. nr 299 – rola kl. V (0,59 ha) i rola kl. IVb (0,79 ha) o łącznej pow. 1,38 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 w Bralinie 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 niniejszą zmianą planu tracą swą ważność.

**§ 12**

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Bralin.

**§ 13**

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



PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY

*Stanisław Niechciat*