

Poz.135

**Uchwała Nr XLVIII/225/98
Rady Gminy Branice
z dnia 18 czerwca 1998 r.**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89 poz. 415 z późn.zm.) - Rada Gminy w Branicach uchwala, co następuje :

§ 1

1. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego, zwany w dalszej części niniejszej uchwały Planem.
2. Przedmiot Planu stanowi:
 - 1/ wydzielenie z terenów zainwestowanych wsi Branice, położonych w strefie przygranicznej (w rejonie przejścia małego ruchu granicznego Branice-Uvalno), przy drodze krajowej nr 419, terenu o powierzchni 2,86 ha, obejmującego zespół pałacowo-parkowy i łąkę, z przeznaczeniem dla zorganizowanej działalności inwestycyjnej - obsługi ruchu granicznego i turystycznego oraz ustalenie:
 - a/ granic i zasad zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie,
 - b/ szczególnych warunków zagospodarowania terenów, wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych,
 - c/ zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
 - 2/ wydzielenie z terenów zainwestowanych wsi Branice, położonych w strefie przygranicznej - (w rejonie przejścia małego ruchu granicznego Branice-Uvalno), przy drodze krajowej nr 419, terenu obejmującego zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o powierzchni 0,95 ha - zachowanie istniejącej funkcji z możliwością uzupełnienia jej o usługi handlu, gastronomii i rzemiosła oraz ustalenie:
 - a/ lokalnych warunków i zasad kształtowania zabudowy oraz urządzania terenów, w tym zasad zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie oraz linii zabudowy i gabaryty obiektów w odniesieniu do linii rozgraniczających ulicę
 - b/ zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane,
 - c/ zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
 - 3/ wydzielenie z terenów zainwestowanych wsi Branice, położonych w strefie przygranicznej (w rejonie przejścia małego ruchu granicznego Branice-Uvalno), przy drodze krajowej nr 419, terenu o powierzchni 1,56 ha, obejmującego zabudowę przemysłową i enklawę leśną z przeznaczeniem dla zorganizowanej działalności inwestycyjnej, a w szczególności przetwórstwa rolno-spożywczego oraz ustalenie:

- a/ granicy obszaru zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
 - b/ szczególnych warunków zagospodarowania terenów, wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.
 - c/ zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- 4/ wydzielenie z terenów upraw polowych wsi Branice, położonych w strefie przygranicznej, (w rejonie przejścia małego ruchu granicznego Branice-Uvalno), przy drodze krajowej nr 419, terenu o powierzchni 2,95 ha, z przeznaczeniem dla zorganizowanej działalności inwestycyjnej - w szczególności obsługi ruchu granicznego i turystycznego (usług turystyki, handlu, gastronomii, rzemiosła, urządzeń komunikacji samochodowej) oraz ustalenie:
- a/ granic obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
 - b/ lokalnych warunków, zasad kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenów, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów w odniesieniu do linii rozgraniczających ulicę,
 - c/ zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
 - d/ zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane,
- 5/ wydzielenie z terenów zainwestowanych wsi Branice, położonych w strefie przygranicznej (w rejonie przejścia małego ruchu granicznego Branice-Uvalno), przy drodze krajowej nr 419, terenu o powierzchni 0,98 ha, stanowiącego zieleni wiejską, z przeznaczeniem dla zorganizowanej działalności inwestycyjnej - w szczególności obsługi ruchu granicznego i turystycznego (usług handlu, gastronomii, rzemiosła, urządzeń komunikacji samochodowej) oraz ustalenie:
- a/ granic obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
 - b/ lokalnych warunków, zasad kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenów, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów, w odniesieniu do linii rozgraniczających ulicę,
 - c/ zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
 - d/ zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane,
- 6/ wydzielenie z terenów zainwestowanych wsi Branice oraz terenu powierzchniowej eksploatacji położonych w strefie przygranicznej przy drodze krajowej nr 419, terenu o powierzchni 2,40 ha, obejmującego zabudowę przemysłową - nieczynną cegielnię oraz poeksploatacyjne wyrobisko gliny, z przeznaczeniem dla zorganizowanej działalności inwestycyjnej - w szczególności przetwórstwa rolno-spożywczego, baz i składów oraz ustalenie:
- a/ granic obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
 - b/ lokalnych warunków, zasad kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenów, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów, w odniesieniu do linii rozgraniczających ulicę,
 - c/ zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
 - d/ zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane,

- 7/ wydzielenie z terenów zainwestowanych oraz terenów upraw polowych wsi Branice, położonych w strefie przygranicznej, przy drodze krajowej nr 419, terenu o powierzchni 1,42 ha, obejmującego zabudowę przemysłową i przyległe pole uprawne z przeznaczeniem dla zorganizowanej działalności inwestycyjnej - w szczególności przetwórstwa rolno-spożywczego i obsługi ruchu turystycznego oraz ustalenie:

- a/ granic obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
- b/ lokalnych warunków, zasad kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenów, w tym linii zabudowy i gabaryty obiektów, w odniesieniu do linii rozgraniczających ulicę,
- c/ zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- d/ zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane,

- 8/ przeznaczenie w terenach zainwestowanych wsi Branice, terenu dla wykonania ciepłociągu na odcinku od istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego, położonego przy ul. Szkolnej do istniejącego budynku szkoły podstawowej przy ul. Szkolnej oraz z budynku szkoły podstawowej do budynku mieszkalnego wielorodzinnego, położonego przy ul. Ogrodowej i ustalenie:

- a/ zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej (ciepłociągu),

- 9/ przeznaczenie terenu o powierzchni 1,2 ha, stanowiącego działkę istniejącego obiektu szkoły podstawowej w Branicach, dla rozbudowy i modernizacji tegoż obiektu, a w szczególności dla rozbudowy istniejącej sali gimnastycznej oraz ustalenie:

- a/ lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- b/ zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,

- 10/ wydzielenie z terenów upraw polowych oraz zainwestowanych wsi Branice terenu o powierzchni 0,60 ha z przeznaczeniem dla modernizacji drogi wojewódzkiej nr 27-220 relacji Włodzienin-Branice-Boboluski, na odcinku ul. Szkolna-Żymierskiego, polegającej na korekcie przebiegu (budowa nowego odcinka) oraz ustalenie:

- a/ linii rozgraniczających drogi wraz z urządzeniami pomocniczymi,
- b/ zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- c/ lokalnych warunków kształtowania zabudowy, w tym linii zabudowy.

3. Ustalenia Planu, wymienionego w ustępie 1 niniejszego paragrafu zostały wyrażone w postaci:

- 1/ ustaleń tekstowych opisanych w rozdziale II niniejszej uchwały i nazwanych ustaleniami szczegółowymi,
- 2/ ustaleń graficznych na aktualnych mapach:

- a/ sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:5000 - załącznik graficzny nr 1a do niniejszej uchwały,
 - b/ ewidencji gruntów i budynków, zawierający granice władania gruntami w skali 1:5000 - załącznik graficzny nr 1b do niniejszej uchwały,
 - c/ zasadniczych w skali 1:1000 - załączniki graficzne nr nr 2, 3 do niniejszej uchwały.
4. Przedmiot Planu wymieniony w ustępie 2 niniejszego paragrafu jest działaniem zgodnym z zasadami kształtowania zagospodarowania gminy, wynikającymi z celów i kierunków polityki przestrzennej gminy Branice, przyjętych w sporządzonym i uchwalonym przez Radę Gminy „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Branice”.
5. Dla niniejszego Planu została sporządzona prognoza skutków wpływu ustaleń Planu na środowisko przyrodnicze.

§ 2

1. W tekście Planu dla terenu, o którym mowa w ustępie 2, punkcie 1, paragrafu 1 wprowadza się punkt 14 UT, UHGR, ZP i odpowiednio oznacza się tym symbolem teren o powierzchni 2,86 ha na rysunku Planu, ustalającym linie rozgraniczające przedmiotowego terenu.
2. Dla terenu o symbolu 14 UT, UHGR, ZP przyjmuje się zapis ustaleń o następującej treści:
- 1/ wyznacza się teren dla zorganizowania działalności inwestycyjnej - obsługi ruchu granicznego i turystycznego wraz z terenami zieleni urządzonej, obejmujący zabytkowy zespół pałacowo-parkowy wpisany do rejestru zabytków oraz przyległą łąkę,
 - 2/ ustala się, że działalność inwestycyjna, o której mowa w pkt. 1 niniejszego ustępu dotyczy w szczególności:
 - a/ usług hotelarsko-gastronomicznych,
 - b/ usług w zakresie handlu detalicznego,
 - 3/ ustala się na terenie oznaczonym symbolem 14 UT, UHGR, ZP szczególne warunki zagospodarowania terenu, zgodnie z ustanowionymi odrębnymi przepisami, a zwłaszcza wymogami ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, w szczególności obejmujące:
 - a/ zachowanie i ochronę zabytkowego zespołu pałacowo-parkowego,
 - b/ prowadzenie wszelkich prac inwestycyjnych w obrębie zabytkowego zespołu pałacowo-parkowego, zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi wydanymi przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (uzyskanymi na etapie

- uzgodnienia przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków projektu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu),
- c/ prowadzenie prac ziemnych w obrębie zabytkowego zespołu pałacowo-parkowego pod nadzorem archeologicznym,
 - d/ zabezpieczenie przed zalaniem terenu parkowego w przypadku wystąpienia wezbrań powodziowych niższych niż 0,2% (występujących z prawdopodobieństwem raz na 50 lat), poprzez wykonanie obwałowań lokalnych (wzdłuż Młynówki, aż do obiektów przemysłowych),
 - e/ zachowanie charakteru łąkowego terenu przylegającego do koryta rzeki Opawy,
- 4/ ustala się na terenie oznaczonym symbolem 14 UT, UHGR, ZP zasady zagospodarowania, zgodnie z ustanowionymi odrębnymi przepisami, w szczególności obejmujące:
- a/ prawidłowe rozwiązania podłączenia terenu działalności inwestycyjnej do istniejącego układu komunikacyjnego - drogi krajowej nr 419, przy uwzględnieniu szerokości pasa drogowego (linii rozgraniczających) drogi oraz zapewnienia miejsc parkingowych - obsługujących ruch turystyczny i graniczny,
 - b/ rozwiązania techniczne, szczególnie uwzględniające wymogi ochrony środowiska:
 - w zakresie emisji hałasu do środowiska: dopuszczalny poziom natężenia dźwięku na terenie, o którym mowa w niniejszym ustępie:

Leq dla pory dziennej /6.00 - 22.00/	55 dB(A)
Leq dla pory nocnej /22.00 - 6.00/	45 dB(A)
maksymalny, krótkotrwały	80 dB(A)
 - w zakresie gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami,
 - w zakresie ogrzewania - wprowadzenie ogrzewania wykorzystującego ekologiczne nośniki energii,
 - zachowanie istniejących urządzeń uzbrojenia terenu podziemnego i naziemnego z możliwością ich modernizacji.

§ 3

1. W tekście Planu dla terenu, o którym mowa w ustępie 2, punkcie 2, paragrafu 1 wprowadza się punkt 15 MJ i odpowiednio oznacza się tym symbolem teren o powierzchni 0,95 ha, na rysunku Planu, ustalającym linie rozgraniczające przedmiotowego terenu.
2. Dla terenu o symbolu 15 MJ, przyjmuje się zapis ustaleń o następującej treści:
 - 1/ wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością uzupełnienia usługami handlu, gastronomii i rzemiosła,
 - 2/ ustala się, że dopuszczone usługi handlu, gastronomii i rzemiosła dotyczą:
 - a/ usługi handlu detalicznego artykułami spożywczo-przemysłowymi,
 - b/ małej gastronomii,
 - c/ rzemiosła usługowego,

- 3/ ustala się na terenie oznaczonym symbolem 15 MJ, lokalne warunki i zasady kształtowania zabudowy oraz urządzania terenów, zgodnie z ustanowionymi odrębnymi przepisami (a zwłaszcza wymogami ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego), w szczególności obejmujące:
- a/ prowadzenie wszelkich prac inwestycyjnych, polegających na modernizacji istniejących i realizacji nowych obiektów mieszkalnych i usługowych zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi, wydanymi przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i uzyskanymi na etapie uzgodnienia przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków projektu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - b/ prowadzenie prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym,
 - c/ wydzielenie działki budowlanej dla budynku jednorodzinnego o powierzchni nie mniejszej niż 500 m²,
 - d/ możliwość wydzielenia działki budowlanej dla obiektu usługowego o powierzchni nie mniejszej niż 100 m²,
 - e/ dopuszczenie lokalizacji usług wymienionych w punkcie 2 niniejszego ustępu pod warunkami:
 - gabaryty w przypadku realizacji nowych obiektów nie przekraczają jednej kondygnacji
 - linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni w odległości co najmniej 10 m,
 - uwzględnienia szerokości pasa drogowego (linii rozgraniczających) drogi krajowej nr 419 V kl. Technicznej, przyjętej zgodnie z odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie,
 - konieczność nawiązania do istniejącej linii zabudowy w sytuacji, kiedy budynki istniejące spełniają warunek odległości co najmniej 10 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - f/ rozwiązania techniczne, uwzględniające wymogi ochrony środowiska:
 - w zakresie emisji hałasu do środowiska dopuszczalny poziom natężenia dźwięku na granicy terenu, o którym mowa w niniejszym ustępie:

Leq dla pory dziennej /6.00 - 22.00/	50 db(A)
Leq dla pory nocnej /22.00 - 6.00/	40 db(A)
maksymalny, krótkotrwały	75 db(A)
 - w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,
 - w zakresie ogrzewania - wprowadzenie ogrzewania wykorzystującego ekologiczne nośniki energii,
 - g/ zachowanie istniejących urządzeń uzbrojenia terenu podziemnego i naziemnego z możliwością ich modernizacji.

- 4/ zaleca się przy projektowaniu obiektów na terenie, o którym mowa w ustępie 1 niniejszego paragrafu stosowanie „Karty Opolskiej” - postulat twórczej inspiracji budownictwem rodzimym we współczesnej działalności inwestycyjnej.

§ 4

1. W tekście Planu dla terenu, o którym mowa w ustępie 2 punkcie 3 paragrafu 1 wprowadza się punkt 16 P i odpowiednio oznacza się tym symbolem teren o powierzchni 1,56 ha na rysunku Planu, ustalającym linie rozgraniczające przedmiotowego terenu.
2. Dla terenu o symbolu 16 P przyjmuje się zapis ustaleń o następującej treści:
 - 1/ wyznacza się teren dla zorganizowanej działalności inwestycyjnej, w szczególności dla przemysłu rolno-spożywczego, z dopuszczeniem usług handlu,
 - 2/ ustala się na terenie oznaczonym symbolem 16 P szczególne warunki zagospodarowania terenu, zgodnie z ustanowionymi odrębnymi przepisami, a zwłaszcza wymogami ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, w szczególności obejmujące:
 - a/ prowadzenie wszelkich prac inwestycyjnych zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi, wydanymi przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (uzyskanymi na etapie uzgodnienia przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków projektu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu),
 - b/ prowadzenie prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym,
 - c/ konieczność zachowania enklawy leśnej w zachodniej części terenu przylegającej do koryta rzeki Opawy,
 - 3/ ustala się na terenie oznaczonym symbolem 16 P zasady zagospodarowania, w tym zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami, w szczególności obejmujące:
 - a/ rozwiązania techniczne procesu technologicznego, uwzględniające wymogi ochrony środowiska, w szczególności środowiska życia ludzi:
 - w zakresie hałasu emitowanego do środowiska od urządzeń produkcyjnych, pomocniczych i transportu wewnętrznego (technologicznego), dopuszczalny poziom natężenia dźwięku na granicy przedmiotowego terenu:

Leq dla pory dziennej	55 db(A)
Leq dla pory nocnej	45 db(A)
maksymalny, krótkotrwały	80 db(A)
 - w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego,
 - w zakresie gospodarki wodno-ściekowej:
 - konieczność stosowania technologii charakteryzujących się zamkniętymi obiegami wody technologicznej,
 - konieczność podczyszczenia ścieków technologicznych i w zależności od stopnia ich oczyszczenia, przekazywanie ich do zawodowej oczyszczalni chemicznej lub do oczyszczalni ścieków komunalnych w Branicach.

- w zakresie ogrzewania - wprowadzenie ogrzewania wykorzystującego ekologiczne nośniki energii,
- w zakresie gospodarki odpadami - wykorzystywanie gospodarcze odpadów poprodukcyjnych w nadającej się do tego części, utylizacja odpadów pozostałych, nie dających się do gospodarczego wykorzystania,
- w zakresie transportu zaopatrzeniowego i handlowego (zwłaszcza w porze nocnej) - konieczność zachowania wymagań wynikających z sąsiedztwa zabudowy mieszkaniowej i usług hotelarskich,
- prawidłowe rozwiązanie podłączenia terenu działalności inwestycyjnej do istniejącego układu komunikacyjnego - drogi krajowej nr 419 V klasy technicznej oraz zapewnienia miejsc parkingowych, przy uwzględnieniu szerokości pasa drogowego (linii rozgraniczających) wymienionej drogi.

§ 5

1. W tekście Planu dla terenów, o których mowa w ustępie 2 punktach 4, 5 paragrafu 1 wprowadza się punkty: 17 UT, UHGR, KS; 18 UHGR, KS i odpowiednio oznacza się tymi symbolami tereny o powierzchni 2,95 ha i 0,98 ha na rysunku Planu, ustalającym linie rozgraniczające przedmiotowych terenów.
2. Dla terenów o symbolach odpowiednio 17 UT, UHGR, KS; 18 UHGR, KS przyjmuje się zapis ustaleń o następującej treści:
 - 1/ wyznacza się tereny zorganizowanej działalności inwestycyjnej, w szczególności dla obsługi ruchu granicznego i turystycznego,
 - 2/ ustala się, że działalność inwestycyjna, o której mowa w punkcie 1 niniejszego ustępu dotyczy w szczególności:
 - a/ dla terenu oznaczonego symbolem 17 UT, UHGR, KS:
 - usług hotelarskich,
 - usług gastronomicznych,
 - usług w zakresie handlu detalicznego oraz rzemiosła usługowego
 - usług w zakresie handlu detalicznego paliwami do pojazdów samochodowych (stacja paliw),
 - usług w zakresie handlu detalicznego częściami i akcesoriami do pojazdów mechanicznych,
 - usług w zakresie obsługi i napraw pojazdów mechanicznych,
 - b/ dla terenu oznaczonego symbolem 18 UHGR, KS:
 - usług gastronomicznych,
 - usług w zakresie handlu detalicznego oraz rzemiosła usługowego,
 - usług w zakresie handlu detalicznego częściami i akcesoriami do pojazdów mechanicznych,
 - usług w zakresie obsługi i napraw pojazdów mechanicznych
- 3/ ustala się na terenach oznaczonych odpowiednio symbolami 17 UT, UHGR, KS, 18 UHGR, KS lokalne warunki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, zgodnie z ustanowionymi odrębnymi przepisami, w szczególności obejmujące:

- a/ wysokość obiektu - max 2 kondygnacje, z możliwością realizacji poddasza użytkowego,
- b/ linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni - drogi krajowej nr 419 w odległości co najmniej 10 m przy uwzględnieniu szerokości pasa drogowego (linii rozgraniczających) drogi krajowej nr 419 V klasy technicznej, zgodnie z odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie
- c/ wprowadzenie zieleni towarzyszącej,
- d/ prawidłowe rozwiązanie podłączenia terenów do istniejącego układu komunikacyjnego - drogi krajowej nr 419 oraz zapewnienia miejsc parkingowych i placów manewrowo-postojowych,
- 4/ ustala się na terenach oznaczonych odpowiednio symbolami 17 UT, UHGR, KS; 18UHGR, KS zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, zgodnie z ustanowionymi odrębnymi przepisami, w szczególności obejmujące:
- a/ rozwiązania techniczne programu inwestycyjnego uwzględniające wymogi ochrony środowiska:
- w zakresie gospodarki wodno-ściekowej:
 - konieczność podczyszczenia ścieków technologicznych i w zależności od stopnia ich oczyszczenia przekazywanie ich do zawodowej oczyszczalni chemicznej lub do oczyszczalni ścieków komunalnych w Branicach,
 - konieczność oczyszczania ścieków opadowych, w przypadku realizacji stacji sprzedaży paliw lub myjni pojazdów na urządzeniach separacyjnych,
 - w zakresie ogrzewania - wprowadzenie ogrzewania wykorzystującego ekologiczne nośniki energii,
 - w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego - wprowadzenie pełnej hermetyzacji procesu przeładunku i sprzedaży paliw,
 - w zakresie hałasu emitowanego do środowiska przez elementy programu inwestycyjnego, dopuszczalny poziom natężenia dźwięku na granicach sąsiadujących terenów budownictwa mieszkaniowego:

Leq dla pory dziennej /6.00 - 22.00/	50 dB(A)
Leq dla pory nocnej /22.00 - 6.00/	40 dB(A)
maksymalny, krótkotrwały	75 dB(A)
 - zachowanie istniejących urządzeń uzbrojenia terenu podziemnego i naziemnego z możliwością ich modernizacji,
- 5/ ustala się na terenach oznaczonych odpowiednio symbolami 17 UT, UHGR, KS; 18 UHGR, KS szczególne warunki zagospodarowania terenów, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody, w szczególności obejmujące:

- a/ prowadzenie wszelkich prac inwestycyjnych zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi, wydanymi przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (uzyskanymi na etapie uzgodnienia przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków projektu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu),
- b/ prowadzenie prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym,
- c/ projektowanie obiektów i instalacji do magazynowania i przechowywania paliw silnikowych i innych substancji toksycznych, usytuowanych w obrębie terenów objętych zasięgiem powodzi w lipcu 1997r. z zastosowaniem rozwiązań technicznych zabezpieczających przed przenikaniem tych substancji do wód powodziowych i podziemnych oraz przed wystąpieniem sytuacji awaryjnych (np. wyparcie zbiornika przez wodę na powierzchnię terenu, zerwanie naziemnych instalacji paliwowych),

- 6/ ustala się w przypadku więcej niż jednego inwestora, podział terenów, oznaczonych odpowiednio symbolami 17 UT, UHGR, KS; 18 UHGR, KS na działki budowlane, wynikający z programu inwestycyjnego lokalizowanego na nich i niezbędnych powierzchni dla ich prawidłowego funkcjonowania,
- 7/ ustala się na terenie oznaczonym symbolem 17 UT, UHGR, KS, zachowanie istniejącego rowu melioracyjnego.

& 6

1. W tekście Planu dla terenów, o których mowa w ustępie 2 punktach 6 i 7 paragrafu 1 wprowadza się punkty 19 P,S,UH; 20 P,S,UH i odpowiednio oznacza się tymi symbolami tereny o powierzchni 2,40 ha i 1,42 ha, na rysunku Planu, ustalającym linie rozgraniczające przedmiotowych terenów.

2. Dla terenów o symbolach odpowiednio 19P,S,UH; 20 P,S,UH, przyjmuje się zapis ustaleń o następującej treści:

- 1/ wyznacza się tereny zorganizowanej działalności inwestycyjnej, w szczególności dla przetwórstwa rolno-spożywczego, baz i składów z dopuszczeniem usług handlu,
- 2/ ustala się na terenie oznaczonym symbolem 19 P,S,UH, lokalne warunki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, zgodnie z ustanowionymi odrębnymi przepisami, w szczególności obejmujące:
 - a/ możliwość likwidacji istniejących obiektów kubaturowych,
 - b/ wysokość nowo realizowanych obiektów - max 2 kondygnacje,
 - c/ linia zabudowy - od zewnętrznej krawędzi jezdni - drogi krajowej nr 419 w odległości co najmniej 10 m, przy uwzględnieniu szerokości pasa drogowego (linii rozgraniczających) drogi krajowej nr 419 V kl. technicznej, zgodnie z odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie,
 - d/ modernizację gruntowych dróg gospodarczych, stanowiących połączenie terenu z istniejącym układem komunikacyjnym - drogą krajową nr 419 do parametrów dróg VI klasy technicznej oraz zapewnienie miejsc parkingowych i placów manewrowo-postojowych,
- 3/ ustala się na terenie oznaczonym symbolem 20 P,S,UH, lokalne warunki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, zgodnie z ustanowionymi odrębnymi przepisami, w szczególności obejmujące:

- a/ zachowanie z możliwością modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów kubaturowych,
 - b/ wysokość nowo realizowanych obiektów - max 2 kondygnacje,
 - c/ linia zabudowy nowo realizowanych obiektów od zewnętrznej krawędzi jezdni - drogi krajowej nr 419 w odległości co najmniej 10 m przy uwzględnieniu szerokości pasa drogowego (linii rozgraniczających) drogi krajowej nr 419, V klasy technicznej, zgodnie z odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie,
 - d/ zachowanie istniejącego połączenia terenu z drogą krajową nr 419,
 - e/ modernizację gruntowej drogi gospodarczej, stanowiącej uzupełnienie połączenia terenu z istniejącym układem komunikacyjnym - drogą krajową nr 419 do parametrów drogi VI klasy technicznej oraz zapewnienie miejsc parkingowych i placów manewrowo-postojowych,
- 4/ ustala się na terenach oznaczonych odpowiednio symbolami 19 P,S,UH; 20 P,S,UH, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, zgodnie z ustanowionymi odrębnymi przepisami, w szczególności obejmujące:
- a/ rozwiązania techniczne programu inwestycyjnego uwzględniające wymogi ochrony środowiska:
 - w zakresie gospodarki wodno-ściekowej:
 - konieczność stosowania technologii charakteryzujących się zamkniętymi obiegami wody technologicznej,
 - konieczność podczyszczenia ścieków technologicznych i w zależności od stopnia ich oczyszczenia przekazywanie ich do zawodowej oczyszczalni chemicznej lub do oczyszczalni ścieków komunalnych w Branicach,
 - w zakresie ogrzewania - wprowadzenie ogrzewania wykorzystującego ekologiczne nośniki energii,
 - w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego - wprowadzenie pełnej hermetyzacji procesu przeładunku i sprzedaży paliw,
 - w zakresie hałasu emitowanego do środowiska przez elementy programu inwestycyjnego, dopuszczalny poziom natężenia dźwięku na granicach sąsiadujących terenów budownictwa mieszkaniowego:

Leq dla pory dziennej /6.00 - 22.00/	50 dB(A)
Leq dla pory nocnej /22.00 - 6.00/	40 dB(A)
maksymalny, krótkotrwały	75 dB(A)
 - zachowanie istniejących urządzeń uzbrojenia terenu podziemnego i naziemnego z możliwością ich modernizacji,
 - w zakresie gospodarki odpadami - wykorzystywanie gospodarcze odpadów poprodukcyjnych w nadającej się do tego części, utylizacja odpadów pozostałych nie nadających się do gospodarczego wykorzystania,
- 5/ ustala się na terenie oznaczonym symbolem 19 P,S,UH i 20 P.,S,UH szczególne warunki zagospodarowania terenu, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, w szczególności obejmujące:

- a/ prowadzenie wszelkich prac inwestycyjnych zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi, wydanymi przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (uzyskanymi na etapie uzgodnienia przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków projektu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - b/ prowadzenie prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym,
 - c/ poprzedzenie prac ziemnych na terenie oznaczonym symbolem 19P,S,UH ratowniczymi badaniami archeologicznymi,
- 6/ ustala się w przypadku więcej niż jednego inwestora, podział terenów, oznaczonych odpowiednio symbolami 19 P,S,UH; 20 P,S,UH, na działki budowlane, wynikający z programu inwestycyjnego lokalizowanego na nich i niezbędnych powierzchni dla ich prawidłowego funkcjonowania.

§ 7

W tekście Planu dla terenu, o którym mowa w ustępie 2, punkcie 8 paragrafu 1 wprowadza się pkt. 21 CO i oznacza się tym symbolem przebieg sieci ciepłowniczej.

2. Dla terenu o symbolu 21 CO przyjmuje się zapis ustaleń o następującej treści:

- 1/ ustala się wykonanie:
 - a/ sieci ciepłowniczej, stanowiącej zasilanie budynku szkoły podstawowej przy ul. Szkolnej z istniejącej komory sieci ciepłowniczej wysokiego parametru (130/70°C), zlokalizowanej przy istniejącym budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Szkolnej, o długości 160 m, średnicy 2 x Ø 100 mm,
 - b/ sieci ciepłowniczej stanowiącej spinkę technologiczną istniejących sieci, z budynku szkoły podstawowej przy ul. Szkolnej do budynku mieszkalnego wielorodzinnego, położonego przy ul. Ogrodowej, o długości 180 m i średnicy 2 x Ø 100 mm,
- 2/ ustala się realizację przebiegu sieci ciepłowniczej, wymienionej w pkt. 1 /lit. a, b/ niniejszego ustępu, zgodnie z ustanowionymi odrębnymi przepisami obowiązującymi w zakresie prowadzenia sieci ciepłowniczych, a w szczególności:
 - a/ prawidłowe rozwiązania techniczne przy prowadzeniu sieci w sytuacji:
 - przecięcia drogi poprzecznie,
 - przebiegu wzdłuż drogi,
 - przebiegu wzdłuż, przecięcia z istniejącymi urządzeniami uzbrojenia terenu podziemnymi i naziemnymi,
 - przebiegu w sąsiedztwie istniejących drzew.
- 3/ ustala się prowadzenie prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym.
- 4/ ustala się po wykonaniu sieci ciepłowniczej, rekultywację czasowo zajętego terenu i zachowanie dotychczasowego użytkowania.

§ 8.

1. W tekście Planu dla terenu, o którym mowa w ustępie 2, punkcie 9 paragrafu 1, wprowadza się punkt 22 UO i oznacza się tym symbolem teren o powierzchni 1,2 ha na rysunku Planu, ustalającym linie rozgraniczające przedmiotowego terenu.
2. Dla terenu o symbolu 22 UO przyjmuje się zapis ustaleń o następującej treści:
 - 1/ wyznacza się teren, stanowiący działkę istniejącego obiektu szkoły podstawowej w Branicach dla rozbudowy i modernizacji tegoż obiektu,
 - 2/ ustala się, że rozbudowa i modernizacja, o której mowa w pkt. 1 niniejszego ustępu dotyczy w szczególności:
 - a/ rozbudowy istniejącej sali gimnastycznej,
 - b/ modernizacji istniejącej kotłowni,
 - c/ wymiany stolarki okiennej oraz wykonanie ocieplenia obiektu.
 - 3/ ustala się na terenie oznaczonym symbolem 22 UO zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami, w szczególności obejmujące:
 - a/ modernizację istniejącej kotłowni, polegającą na likwidacji istniejących kotłów węglowych typu Eca 4 o mocy łącznej 430 kW i wykonanie węzła wymiennikowego dla potrzeb C.O i ciepłej wody użytkowej.
 - 4/ ustala się szczególne warunki zagospodarowania zgodnie z ustanowionymi odrębnymi przepisami, wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego, a w szczególności obejmujące:
 - a/ prowadzenie prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym.

§ 9.

1. W tekście Planu dla terenu, o którym mowa w ustępie 2, punkcie 10 paragrafu 1, wprowadza się punkt 23 K i oznacza się tym symbolem teren o powierzchni 0,60 ha, na rysunku Planu, ustalającym linie rozgraniczające przedmiotowego terenu.
2. Dla terenu o symbolu 23 K przyjmuje się zapis ustaleń o następującej treści:
 - 1/ wyznacza się teren dla modernizacji drogi wojewódzkiej nr 27-220 relacji Włodzienin-Branice-Boboluski, na odcinku ul. Szkolna-Żymierskiego, polegającej na korekcie przebiegu (budowa nowego odcinka),
 - 2/ ustala się rozwiązania techniczne nowoprojektowanego odcinka drogi, o której mowa w punkcie 1 niniejszego ustępu, zgodnie z odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, a w szczególności:
 - a/ szerokość pasa drogowego (w liniach rozgraniczających) równą 30 m (symetrycznie w stosunku do osi jezdni) przy równoczesnym uwzględnieniu lokalizacji istniejących elementów zagospodarowania terenu objętego Planem,
 - b/ szerokość jezdni nowoprojektowanego odcinka - 6,0 m,
 - c/ obustronne chodniki szerokości po 2,0 m,

- d/ zamknięcie włączenia ul. Kościelnej (jej aktualnego przebiegu) do ulicy nowoprojektowanej,
 - e/ zapewnienie dojazdu do obiektów zlokalizowanych przy ul. Kościelnej poprzez:
 - wlot od ul. Żymierskiego, lub
 - rozwiązanie wysokościowe położenia krawężnika (z ewentualną zabudową usuwalnych słupków) na wlocie do odcinanego fragmentu tej ulicy, aby możliwym był wjazd dla pojazdów specjalnych,
 - f/ zamknięcie włączenia ul. Kościelnej - bocznej do ulicy nowoprojektowanej i pozostawienie jej jako sięgacza z dojazdem od ul. Kościelnej,
 - g/ korektę geometrii włączenia ul. Ogrodowej do ul. Szpitalnej, po jej lewej stronie (przy zachowaniu aktualnej geometrii po prawej stronie ul. Ogrodowej),
 - h/ obciążenie nawierzchni 10 kN/oś,
- 3/ ustala się zmianę lokalizacji zabytkowego krzyża przy wlocie ul. Ogrodowej do ul. Szpitalnej i wyznacza nową lokalizację w rejonie ogrodzenia zespołu kościelnego (uzgodnioną z Państwową Służbą Ochrony Zabytków),
- 4/ zachowuje się lokalizację zabytkowego krzyża przy wlocie nowoprojektowanego odcinka drogi do ulicy Żymierskiego - w ramach nowoprojektowanego chodnika, dodatkowo w tym miejscu poszerzonego,
- 5/ ustala się dla nowoprojektowanego odcinka drogi, o której mowa w punkcie 1, ustępie 2 niniejszego paragrafu, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami, w szczególności obejmujące:
- a/ wykonanie kanalizacji burzowej,
 - b/ wykonanie oświetlenia ulicznego,
- 6/ ustala się prowadzenie prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym.
- 7/ ustala się lokalne warunki i zasady kształtowania zabudowy oraz urządzania terenów, zgodnie z ustanowionymi odrębnymi przepisami, a w szczególności linię zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni w odległości uwzględniającej szerokość pasa drogowego nowoprojektowanego odcinka,
- 8/ ustala się poprawę klimatu akustycznego otoczenia poprzez wprowadzenie ekranowego układu zieleni w granicach pasa drogowego, uwzględniającego wymogi ochrony środowiska:
- a/ - w zakresie emisji hałasu do środowiska dopuszczalny poziom natężenia dźwięku na krawędzi jezdni:
 - Leq dla pory dziennej (6.00 - 22.00) - 50 dB(A)
 - Leq dla pory nocnej (20.00 - 6.00) - 40 dB(A)
 - maksymalny krótkotrwały poziom dźwięku - 75 dB(A)

§ 10.

Ustala się następującą stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych zmianą:

- 1/ dla terenu przeznaczonego dla zorganizowanej działalności inwestycyjnej (oznaczonego symbolem 14 UT, UHGR, ZP) - 10 %,
- 2/ dla terenu przeznaczonego dla zorganizowanej działalności inwestycyjnej (oznaczonego symbolem 17 UT, UHGR, KS) - 30 %,
- 3/ dla terenów przeznaczonych dla zorganizowanej działalności inwestycyjnej (oznaczonych symbolami 18 UHGR, KS; 19 P,S,UH; 20 P,S,UH oraz 16 P)- 20 %,
- 4/ dla terenu obejmującego zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z możliwością uzupełnienia jej o usługi handlu, gastronomii i rzemiosła usługowego - 10 %,
- 5/ dla terenów przeznaczonych dla realizacji lokalnych celów publicznych (rozbudowa i modernizacja szkoły podstawowej, budowa odcinka ciepłociągu) - 0 %,
- 6/ dla terenu przeznaczonego dla realizacji ponadlokalnych celów publicznych (budowa nowego odcinka drogi wojewódzkiej nr 27-220 relacji Włodzienin-Branice-Boboluszki na odcinku ul. Szkolna - Żymierskiego) - 0 %.

& 11

Uchwałę powierza się do wykonania Zarządowi Gminy Branice.

& 12

Uchwała niniejsza wchodzi w życie po 14 dniach od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i podlega ogłoszeniu przez rozplakatowanie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Branice.

Przewodniczący Rady Gminy

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Leonard Włodzienin