

UCHWAŁA NR XI/104/19
RADY GMINY BRANICE

z dnia 28 czerwca 2019 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony
w sołectwie Branice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 08 marca 1990 r., o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009), w związku z uchwałą Nr XLI/417/18 Rady Gminy Branice z dnia 6 sierpnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w sołectwie Branice, Rada Gminy Branice uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar położony w sołectwie Branice, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Branice”, uchwalonego uchwałą Nr III/219/18 Rady Gminy Branice z dnia 17 grudnia 2018 r.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar w sołectwie Branice, zwany dalej planem miejscowym lub planem, składa się z tekstu planu, który stanowi treść niniejszej uchwały oraz rysunku planu, który stanowi załącznik graficzny nr 1 do uchwały, w skali 1 : 1 000.

3. Pozostałymi załącznikami do uchwały, o której mowa w ust. 1 są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. 1. Przedmiot planu stanowią ustalenia wyrażone w postaci:

- 1) ustaleń tekstowych stanowiących treść niniejszej uchwały, zawartą w rozdziałach:

- a) rozdział 1 – ustalenia ogólne,
- b) rozdział 2 – przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz gabaryty obiektów,
- c) rozdział 3 – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, linie zabudowy, kolorystyka obiektów budowlanych,
- d) rozdział 4 – zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu,
- e) rozdział 5 – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- f) rozdział 6 – granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów,
- g) rozdział 7 – szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- h) rozdział 8 – szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,

- i) rozdział 9 – zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - j) rozdział 10 – stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy,
 - k) rozdział 11 – ustalenia końcowe;
- 2) ustaleń graficznych na rysunku planu, określających:
- a) granicę obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) symbole literowe identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczające ich podstawowe przeznaczenie (poprzedzone, w ustaleniach niniejszej uchwały oraz na rysunku planu, numerem, o ile zostaną ustalone w liczbie większej niż 1):
 - **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowo (jednorodzinnej) – usługowej,
 - **KS** – teren miejsc do parkowania,
 - **KDD** – teren drogi publicznej klasy D – dojazdowa,
 - **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - e) obiekty o wartościach zabytkowych – krzyże, podlegające ochronie na mocy ustaleń planu,
 - f) oznaczenie wymiarowania szerokości w liniach rozgraniczających drogi,
 - g) oznaczenie wymiarowania odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej teren drogi.

2. Na rysunku planu uwzględniono, na podstawie przepisów odrębnych, granicę pasa izolującego teren cmentarza – 150,00 m od granicy cmentarza.

3. Obszar objęty planem w całości jest położony w ramach Jednolitych Części Wód Podziemnych nr 140, rejon Górnej Odry.

4. Ze względu na brak występowania problematyki wyszczególnionej w punktach 1 ÷ 4, nie określa się w obszarze objętym planem w formie ustaleń:

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

§ 3. 1. Ilekroć w tekście planu miejscowego jest mowa o:

- 1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 1945, ze zm.);
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Branicach;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o ustalonym w planie przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały Rady Gminy Branice, sporządzony na mapie zasadniczej, w skali 1 : 1 000;

- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje ponad 50% powierzchni całkowitych wszystkich istniejących i projektowanych obiektów budowlanych w granicach poszczególnych działek budowlanych, lub które stanowi przeważający udział w powierzchni nieruchomości na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć wymienione z nazwy przeznaczenie terenu, inne niż podstawowe, dopuszczone na działce budowlanej, na warunkach określonych w planie;
- 7) **przynależnym zagospodarowaniu terenu** – należy przez to rozumieć, iż w granicach danej działki budowlanej lub danego terenu ustala się możliwość realizacji:
- a) komunikacji wewnętrznej,
 - b) budowli terenowych, w szczególności podjazdów, schodów,
 - c) sieci infrastruktury technicznej,
 - d) obiektów i urządzeń ochrony przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej,
 - e) zieleni urządzonej;
- 8) **komunikacji wewnętrznej** – należy przez to rozumieć rozwiązania mające na celu polepszenie komunikacji w obszarze planu, służące użytkownikom obiektów lub obsłudze tych obiektów, w szczególności takie jak: dojścia i dojazdy, place, a także ścieżki piesze, ścieżki rowerowe, drogi rowerowe;
- 9) **zabudowa usługowa nieuciążliwa** – należy przez to rozumieć funkcje usługowe (w szczególności handel, gastronomię, rzemiosło, usługi publiczne, usługi związane z administracją, kulturą, nauką, sztuką, opieką zdrowotną), które nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a także z wyłączeniem obiektów handlu hurtowego, usług produkcyjnych, warsztatów samochodowych, obiektów obsługi pojazdów (w tym stacji paliw), funkcji usługowych wymagających otwartego składowania materiałów (z wyjątkiem ogrodnictwa), baz transportowych, baz sprzętu budowlanego;
- 10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne na rysunku planu, którego nie mogą przekraczać nadziemne części budynków, z wyłączeniem elementów budynków, określonych w planie;
- 11) **dachu symetrycznym dwuspadowym, wielospadowym** – należy przez to rozumieć dach którego główne połączenie względem płaszczyzny pionowej (płaszczyzn pionowych) zawierającej kalenicę (zawierających kalenicę), mają ten sam kąt nachylenia;
- 12) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
- a) wysokość budynków,
 - b) wysokość budowli, mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie budowli do najwyższej położonej części tej budowli;
- 13) **dachu spadzistym** - należy przez to rozumieć dach: jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy;
- 14) **sieciach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć przewody wodociągowe, przewody kanalizacyjne (sanitarne, deszczowe), przewody elektroenergetyczne, przewody gazowe, przewody ciepłownicze, przewody teletechniczne, ponadto inne przewody, w szczególności telewizji kablowej, sygnalizacyjne, alarmowe – wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi związanymi z nimi technologicznie, pompownie;
- 15) **terenowych urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji, nie stanowiące budynków, w szczególności plac zabaw, mini golf, park linowy, park trampolin, plac rekreacji ruchowej, plac gier terenowych, skate – park, miejsce do grillowania z wiatami, boisko, kort tenisowy.

2. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1, definicje i określenia należy rozumieć zgodnie z ich brzmieniem ustalonym w przepisach prawa lub w przypadku braku ich ustawowych definicji, zgodnie z ich potocznym brzmieniem.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz gabaryty obiektów

§ 4. 1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi mogą być zagospodarowane wyłącznie na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym lub łącznie na cele przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, zgodnie z ustaleniami określonymi w przepisach niniejszej uchwały.

2. Każdorazowo, w ramach terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, może zaistnieć, w tym wyprzedzająco w stosunku do ustalonego przeznaczenia terenu, przynależne zagospodarowanie terenu.

§ 5. 1. Wydziela się, na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i oznacza symbolem **MW**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) funkcje usługowe nieuciążliwe wbudowane w budynek mieszkalny,
 - b) zabudowa towarzysząca – garaże,
 - c) miejsca przeznaczone do parkowania,
 - d) terenowe urządzenia sportu i rekreacji;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,05 i nie więcej niż 3,5,
 - b) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 70%,
 - c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 10%,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 17,
 - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne, podziemne (w tym kondygnacja podziemna z miejscami do parkowania),
 - f) wysokość budynków mieszkalnych – nie więcej niż 16,00 m,
 - g) wysokość budynków garaży, budynków realizowanych w ramach sieci infrastruktury technicznej – nie więcej niż 7,00 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,
 - h) geometria dachów: dachy dwuspadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci względem kalenicy, wielospadowe (z dopuszczeniem dachów o okapie uskokowym, wyłącznie o uskoku połaci pod kątem prostym), o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30°÷45°.

§ 6. 1. Wydziela się, na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, tereny zabudowy mieszkaniowo (jednorodzinnej) – usługowej i oznacza symbolami **1 MNU ÷ 3 MNU**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - c) zabudowa usługowa nieuciążliwa na terenie oznaczonym symbolem **3 MNU**;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa towarzysząca: garaże, budynki gospodarcze,
- b) miejsca przeznaczone do parkowania;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,5, z zastrzeżeniem lit. b i c,
- b) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,8, w sytuacji realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
- c) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1, w sytuacji realizacji wyłącznie zabudowy usługowej na terenie oznaczonym symbolem **3 MNU**,
- d) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 50%, z zastrzeżeniem lit. e,
- e) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w sytuacji realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – nie więcej niż 60%,
- f) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 30%, z zastrzeżeniem lit. g i h,
- g) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 5%, w sytuacji realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, z dopuszczeniem 0%,
- h) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 20%, w sytuacji realizacji wyłącznie zabudowy usługowej na terenie oznaczonym symbolem **3 MNU**,
- i) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 17,
- j) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne (w tym garaże),
- k) wysokość budynków – nie więcej niż 12,00 m, z zastrzeżeniem lit. l,
- l) wysokość budynków gospodarczych, garaży, budynków realizowanych w ramach sieci infrastruktury technicznej – nie więcej niż 7,00 m,
- m) geometria dachów: dachy dwuspadowe, wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci względem kalenicy (z dopuszczeniem dachów o okapie uskokowym, wyłącznie o uskoku połaci pod kątem prostym), o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale $35^\circ \div 45^\circ$, z zastrzeżeniem lit. n,
- n) na terenie oznaczonym symbolem **1 MNU** kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale $15^\circ \div 45^\circ$.

§ 7. 1. Wydziela się, na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, teren miejsc do parkowania i oznacza symbolem **KS**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – miejsca do parkowania;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usług publicznych z zakresu informacji turystycznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,3,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 5%,
 - c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 30%,
 - d) wysokość budynków – nie więcej niż 7,00 m,
 - e) geometria dachu – dach spadzisty o kącie nachylenia połaci w przedziale $35^\circ \div 45^\circ$.

§ 8. 1. Wydziela się, na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, teren drogi publicznej klasy D – dojazdowa i oznacza symbolem **KDD**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy D – dojazdowa (stanowiąca, w obszarze objętym planem, fragment istniejącej drogi);
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) miejsca przeznaczone do parkowania,
 - b) infrastruktura techniczna niezwiązana z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz z potrzebami zarządzania drogą;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem **KDD**, zgodnie z rysunkiem planu, od 0,10 m do 7,00 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 6,00 m.

§ 9. 1. Wydziela się, na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, tereny dróg wewnętrznych i oznacza symbolami **1 KDW** ÷ **2 KDW**.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **1 KDW** ÷ **2 KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi wewnętrzne (przy czym droga wewnętrzna oznaczona symbolem **2 KDW**, stanowi, w obszarze objętym planem, fragment istniejącej drogi);
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna niezwiązana z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz z potrzebami zarządzania drogą;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem **1 KDW**, zgodnie z rysunkiem planu, od 6,00 m do 15,00 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 6,00 m;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem **2 KDW**, zgodnie z rysunkiem planu, od 0,10 m do 8,30 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 6,00 m.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, linie zabudowy, kolorystyka obiektów budowlanych

§ 10. Dla obszaru objętego planem ustala się:

- 1) w zakresie sposobu usytuowania budynków, wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w odległości 6,00 m, liczonej od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy D dojazdowa, oznaczonej symbolem **KDD**,
 - b) w odległości 6,00 m, liczonej od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **2 KDW**;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w pkt. 1, nie obejmują:
 - a) wykuszy, gzymsów, okapów, elementów odwodnienia dachu, wykraczających na odległość nie większą niż 0,50 m,
 - b) balkonów, galerii, zadaszeń wejść, podjazdów dla niepełnosprawnych oraz schodów zewnętrznych wykraczających na odległość nie większą niż 1,50 m;
- 3) pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi tereny, o których mowa w pkt. 1, dopuszcza się sytuowanie miejsc do parkowania, placików gospodarczych do czasowego przechowywania odpadów komunalnych, przynależnego zagospodarowania terenu;
- 4) w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych:
 - a) stosowanie bieli oraz barw o niskich stopniach nasycenia,

- b) stosowanie dla pokryć dachowych barw o wysokich stopniach nasycenia (czerwonej, brązowej, grafitowej);
- 5) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy tej działki budowlanej;
- 6) placówki gospodarcze do czasowego przechowywania odpadów komunalnych winny być osłonięte i zadaszone;
- 7) dla obszaru objętego planem ustala się maksymalną wysokość zabudowy 18,00 m, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz z zastrzeżeniem wysokości budynków ustalonych dla poszczególnych terenów.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu

§ 11. Dla obszaru objętego planem ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniem – dopuszcza się zagospodarowanie nieoczyszczonych wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem – ustala się rodzaje terenów w rozumieniu przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska, dla których mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych wskaźnikami hałasu:
 - a) teren z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem **MW** – jak pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) tereny z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowo (jednorodzinnej) – usługowej oznaczone symbolem **MNU** – jak na cele mieszkaniowo – usługowe.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 12. 1. W obszarze objętym planem ustala się obiekty o wartościach zabytkowych chronione prawem miejscowym, zgodnie z poniższym wykazem:

L.p.	miejsowość	obiekt	adres
1	Branice	krzyż kamienny na postumencie	ul. Ogrodowa
2	Branice	krzyż kamienny na postumencie	rejon skrzyżowanie ul. Kościelnej z ul. Główną

2. Dla krzyży – obiektów o wartościach zabytkowych, o których mowa w ust. 1, ustala się nakaz zachowania formy.

Rozdział 6.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

§ 13. 1. Obszar objęty planem przynależy w całości do Jednolitych Części Wód Podziemnych nr 140 – region Górnej Odry – ochronę wód podziemnych uwzględniają ustalenia w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasad kształtowania krajobrazu.

2. W obszarze objętym planem nie występują ustanowione strefy ochronne ujęć wody ani obszary ochronne zbiorników śródlądowych.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 14. 1. W obszarze objętym planem nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W przypadku przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych, ustala się następujące zasady i warunki, z zastrzeżeniem ust. 3:

- 1) powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – nie mniejsza niż 2000 m²;
- 2) powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – nie mniejsza niż 900 m²;
- 3) powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, usługowej – nie mniejsza niż 600 m²;
- 4) powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – nie mniejsza niż 150 m²;
- 5) szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – nie mniejsza niż 35,00 m;
- 6) szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – nie mniejsza niż 18,00 m;
- 7) szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, usługowej – nie mniejsza niż 14,00 m;
- 8) szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – nie mniejsza niż 6,00 m;
- 9) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – w przedziale $60^\circ \div 120^\circ$.

3. Dla działki z przeznaczeniem dla infrastruktury technicznej, ustala się minimalną powierzchnię działki nie mniejszą niż 1 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 1,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale $60^\circ \div 120^\circ$.

Rozdział 8.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 15. 1. W obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji elektrowni wiatrowych.

2. Prowadzenie gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz utrzymaniu czystości i porządku, obowiązującymi w gminie.

3. W obszarze objętym planem została uwzględniona granica pasa izolującego teren cmentarza (położonego poza obszarem objętym planem) o szerokości 150,00 m (liczona od granicy cmentarza), w której mają zastosowanie przepisy ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych i oznaczona na rysunku planu.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 16. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów, w obszarze objętym planem, poprzez drogę wewnętrzną oraz komunikację wewnętrzną odpowiednio, powiązane z układem dróg, w tym zewnętrznym, w tym z drogą publiczną klasy D – dojazdowa – ul. Ogrodową oraz drogą wewnętrzną – ul. Kościelną.

§ 17. 1. Ustala się wymagania w zakresie miejsc do parkowania, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3:

l.p.	Rodzaj usługi/ rzemiosła/inne	Jednostka odniesienia.	Liczba miejsc parkingowych na jednostkę odniesienia.
Usługi publiczne.			
1	usługi naukowe, badawcze, administracyjne, biura, urzędy, usługi specjalne	10 zatrudnionych	nie mniej niż 2
2	przychodnie, prywatne praktyki lekarskie	100 m ² pow. użytkowej	nie mniej niż 2
3	szkoły, przedszkola, żłobki	10 zatrudnionych	nie mniej niż 2
4	obiekty wystawowe,	10 użytkowników jednocześnie	nie mniej niż 2
5	kluby, ośrodki kultury	100 użytkowników jednocześnie	nie mniej niż 20
Biura, usługi.			
6	kancelarie prawnicze, usługi profesjonalne	100 m ² pow. użytkowej	nie mniej niż 2

Handel, gastronomia.			
7	obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m ²	100 m ² pow. sprzedażowej	nie mniej niż 3
8	usługi gastronomii, w szczególności restauracje, kawiarnie, puby	10 miejsc konsumpcyjnych	nie mniej niż 3
Sport i rekreacja.			
9	terenowe urządzenia sportu i rekreacji	100 m ² powierzchni lub 15 użytkowników jednocześnie	nie mniej niż 1,5
Rzemiosło usługowe nieuciążliwe.			
10	rzemiosło usługowe nieuciążliwe	10 zatrudnionych	nie mniej niż 1,5

2. Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej, ustala się co najmniej 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie.

3. W sytuacji realizacji obiektu nie podlegającego warunkom zasad, o których mowa w ust. 1, koniecznym jest zapewnienie co najmniej 1 miejsca do parkowania (w granicach działki budowlanej).

4. Na terenach oznaczonych symbolem **KS** oraz **MW**, **MNU** (w sytuacji realizacji zabudowy usługowej nieuciążliwej), obowiązuje zapewnienie stanowisk do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:

- 1) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 15;
- 2) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 – 40;
- 3) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 40 – 100;
- 4) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

§ 18. 1. Dla obszaru objętego planem ustala się obsługę w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę, uwzględniające potrzebę ochrony przeciwpożarowej na zasadach:

- a) w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów wodociągowych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi),
- b) zaopatrzenie w wodę z SUW „Branice”, usytuowanego poza granicami obszaru objętego planem, z zastrzeżeniem pkt. 2;

2) dopuszcza się wykorzystanie innych źródeł zaopatrzenia w wodę;

3) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków na zasadach: w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów kanalizacyjnych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi), z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków usytuowanej poza granicą obszaru objętego planem;

4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów kanalizacyjnych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi) do odbiorników – cieków powierzchniowych, z zastrzeżeniem § 11 pkt 2;

5) zaopatrzenie w energię elektryczną na zasadach:

- a) w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów elektroenergetycznych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi),
- b) zasilanie z GPZ „Kietrz”, usytuowanego poza granicą obszaru objętego planem, z dopuszczeniem prowadzenia zasilania z innych punktów zasilania, na zasadach ustalonych w przepisach prawa energetycznego;

6) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem § 15 ust.1;

7) zaopatrzenie w gaz na zasadach:

- a) w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów gazowych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi),

- b) zasilanie ze stacji redukcyjno – pomiarowej SRP „Branice”, usytuowanej poza granicą obszaru objętego planem, na zasadach ustalonych w przepisach prawa energetycznego;
- 8) zaopatrzenie w energię ciepłą poprzez:
- a) zaopatrzenie ze źródeł centralnych,
 - b) w oparciu o stosowanie indywidualnych instalacji;
- 9) telekomunikacji na zasadach – w oparciu o istniejące i projektowane przewody teletechniczne wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach Prawa telekomunikacyjnego i ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.
2. W obszarze objętym planem, dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej na zasadach:
- 1) przy zachowaniu ciągłości systemów zaopatrzenia w poszczególne media;
 - 2) w parametrach niezbędnych dla prawidłowego uzbrojenia terenów oraz w sposób umożliwiający wykorzystanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.

Rozdział 10.

Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

§ 19. Ustala się stawkę procentową, służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami **MW, MNU** w wysokości 20%;
- 2) dla pozostałych terenów w wysokości 5%.

Rozdział 11.

Ustalenia końcowe

§ 20. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i publikacji na stronach internetowych Biuletyn Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Branicach.

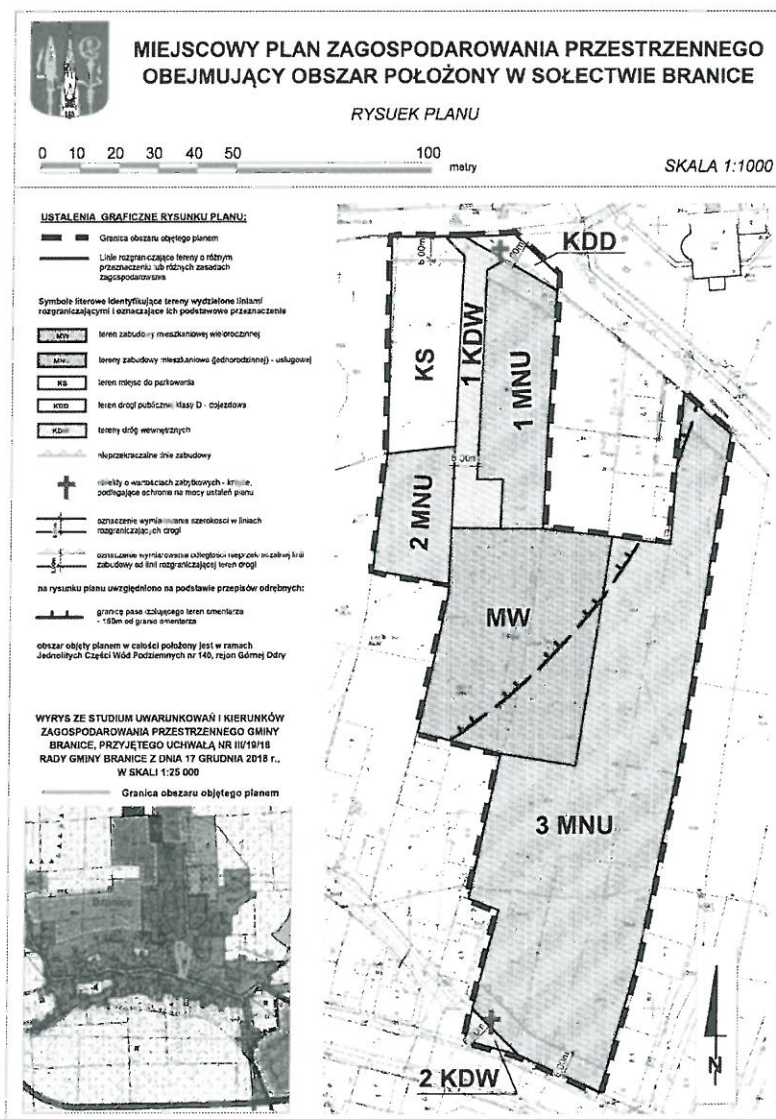
§ 21. Uchwałę powierza się do wykonania Wójtowi Gminy Branice.

§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy
Branice


Bogusława Dyląg

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XI/104/19
Rady Gminy Branice
z dnia 28 czerwca 2019 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XI/104/19

Rady Gminy Branice

z dnia 28 czerwca 2019 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Branice o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu,
w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obejmującego obszar położony w sołectwie Branice.**

Działając, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 1945, ze zm.),

**Rada Gminy Branice,
postanawia co następuje:**

w związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w sołectwie Branice, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XI/104/19

Rady Gminy Branice

z dnia 28 czerwca 2019 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Branice
o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą
do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Działając, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, ze zm.),

Rada Gminy Branice,
rozstrzyga:

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w sołectwie Branice – inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – w sposób następujący: ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie powodują konieczności realizacji nowych elementów układu komunikacyjnego ani sieci infrastruktury technicznej, jako zadań własnych gminy.

Uzasadnienie

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 1945, ze zm.) przedmiotem uchwalenia, przez Radę Gminy w Branicach, jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w sołectwie Branice.

Podstawą sporządzenia ww. projektu planu, jest uchwała Nr XLI/417/18 Rady Gminy Branice, z dnia 6 sierpnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w sołectwie Branice.

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar położony w sołectwie Branice, zwany dalej planem, został wykonany zgodnie z procedurą sporządzania planu, ustaloną przepisami art. 17 – 20, ze szczególnym uwzględnieniem wymogów ustalonych w art. 1 ust. 2 – 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 1945, ze zm.), w tym:

1) uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury w odniesieniu do kategorii terenów ustalonych w planie:

- **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- **1 MNU ÷ 3 MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowo (jednorodzinnej) – usługowej,
- **KS** – teren miejsc do parkowania,
- **1 KDD** – teren drogi publicznej klasy D – dojazdowa,
- **1 KDW ÷ 2 KDW** – tereny dróg wewnętrznych,

a) ustalając przeznaczenia terenów oraz sposób ich zagospodarowania, w planie będącym przedmiotem niniejszej procedury, Organ sporządzający – Wójt Gminy Branice, ważył interes publiczny i interesy prywatne, a także wziął pod uwagę analizy środowiskowe zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, w tym prognozowany wpływ ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska,

b) w odniesieniu do zasad kształtowania zabudowy – dla terenów, zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem, zostały ustalone, w planie, wskaźniki zagospodarowania terenów i parametry kształtowania zabudowy (*uwzględniające wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów, ustalone w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Branice*),

c) uwzględniono, w planie, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego¹⁾:

– wyznaczony, w planie teren z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, stanowi teren położony w centralnej części Branice, w ramach którego będzie możliwa realizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowa wielorodzinna występuje w miejscowości Branice, w szczególności na północny – wschód od obszaru objętego planem, w tym przy ul. Ogrodowej,

– wyznaczone, w planie, tereny z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowo (jednorodzinnej) – usługowej stanowią kontynuację istniejących terenów o analogicznej funkcji występujących wzdłuż ulic Głównej i Kościelnej,

– wyznaczony teren z podstawowym przeznaczeniem dla miejsc do parkowania umożliwi realizację potrzeb w zakresie miejsc do parkowania w centralnej części miejscowości (teren położony jest w sąsiedztwie usług kultury, usług zdrowia, w tym o znaczeniu ponadlokalnym),

– obsługa komunikacyjna ww. terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowo (jednorodzinnej) – usługowej, nastąpi przez: drogę publiczną klasy D – dojazdowa – ul. Ogrodową oraz drogę wewnętrzną ul. Kościelną (których fragmenty terenów

¹⁾ Transportochłonność wynika ze stopnia współdziałania transportu z poszczególnymi strefami działalności w gospodarce. (...) Wielkość transportochłonności uzależniona jest w znacznym stopniu od ilości produkowanych wyrobów, czynników, które umożliwiają sprawne działanie gospodarki (stopień rozwoju systemu produkcyjnego, wielkość obrotów, gospodarowania itd.) i od ilości przemieszczeń ludności (SYSTEMY I PROCESY TRANSPORTOWE)

zostały objęte planem), teren drogi wewnętrznej oraz komunikację wewnętrzną odpowiednio, powiązane z zewnętrznym układem dróg publicznych (w tym drogą publiczną wojewódzką – ul. Główną),

d) istniejące lokalizacje przystanków publicznego transportu zbiorowego (przy ul. Główniej oraz przy ul. Szpitalnej), pozwalają na maksymalne wykorzystanie ww. transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;

2) plan zapewnia rozwiązania przestrzenne, ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – zgodnie z ustaleniami planu, w ramach przynależnego zagospodarowania terenów, można realizować ścieżki rowerowe, drogi rowerowe, ścieżki piesze. Powyższe ustalenia planu pozwolą na realizację rozwiązań ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;

3) uwzględniono, w planie, walory architektoniczne i krajobrazowe gminy – plan ustala maksymalną wysokość zabudowy nie więcej niż 18,00 m, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz z zastrzeżeniem wysokości budynków ustalonych dla poszczególnych terenów;

4) uwzględniono, w planie, wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, w szczególności:

a) dla terenów objętych planem wprowadzono ustalenia dotyczące ochrony wód podziemnych oraz uwzględniono fakt, że miejscowość Branice (w obrębie którego położony jest obszar objęty planem) jest zaopatrywana w wodę z SUW „Branice”, usytuowanego poza granicą obszaru objętych planem, w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej,

b) dla terenów objętych planem, oznaczonych symbolami: **MW** (terenu z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej), **1 MNU÷ 3 MNU** (terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowo (jednorodzinnej) – usługowej). mają zastosowanie przepisy ustawy prawo ochrony środowiska (Poś) w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu (jak dla terenów o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt.1 ww. ustawy, faktycznie zagospodarowanych). Obowiązek podjęcia działań na rzecz ochrony środowiska przed hałasem powstaje z chwilą pojawienia się faktycznego zagospodarowania terenu, ze względu na które to zagospodarowanie, z mocy przepisów ustawy Poś, wymagana jest ochrona środowiska przed hałasem,

c) tereny objęte planem nie wymagają uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze zgodnie z art.10a ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U.2017r. poz. 1161); tereny położone w ramach obszaru objętego planem, objęte są zgodą uzyskaną przy sporządzaniu Planu przestrzennego zagospodarowania Gminy Branice (z datą uchwalenia planu uchwałą Gminnej Rady Narodowej w Branicach Nr XXXIII/80/84 – 16.03.1984r.), który utracił moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zgodnie z dokumentem stanowiącym załączniki do zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolne, Wojewódzkie Biuro Planowania Przestrzennego w Opolu),

d) w ramach obszaru objętego planem nie występują tereny stanowiące lasy,

e) obszar objęty planem w całości jest położony w ramach Jednolitych Części Wód Podziemnych nr 140 – region Górnej Odry.

Prognoza oddziaływania na środowisko szczegółowo odnosi się do istniejących komponentów środowiska przyrodniczego, ich stanu ilościowego i jakościowego, a także opisuje prognozowany wpływ ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska;

5) w ramach obszaru objętego planem nie występują krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej, natomiast są zlokalizowane dwa krzyże kamienne o wartościach zabytkowych (przy ul. Kościelnej oraz przy ul. Ogrodowej);

6) w obszarze objętym planem nie występują obszary, mające wpływ na zdrowie i bezpieczeństwo ludzi i mienia:

a) obszar szczególnego zagrożenia powodzią,

b) obszar, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat,

c) obszary osuwania się mas ziemnych (osuwiska nieaktywne i osuwiska aktywne);

7) uwzględniono, w planie, potrzeby osób niepełnosprawnych: plan ustala minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla terenów oznaczonych symbolem KS oraz MW i MU (w sytuacji realizacji zabudowy usługowej nieuciążliwej);

8) uwzględniono, w planie, walory ekonomiczne przestrzeni – nastąpi wykorzystanie istniejących dróg gminnych – ul. Ogrodowej oraz ul. Kościelnej (we fragmentach położonych w obszarze planu), powiązanych z zewnętrznym układem dróg publicznych oraz projektowanej drogi wewnętrznej której realizacja umożliwi dostęp do zewnętrznego układu dróg publicznych. Ustalenia planu ustalają budowę sieci infrastruktury technicznej w parametrach niezbędnych dla prawidłowego uzbrojenia terenów oraz w sposób umożliwiający wykorzystanie terenów objętych planem zgodnie z ich przeznaczeniem. Odprowadzenie ścieków komunalnych, z obszaru objętego planem, nastąpi, w szczególności do istniejącej oczyszczalni ścieków usytuowanej poza obszarem objętym planem, w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej;

9) uwzględniono prawo własności, a także potrzeby interesu społecznego – poprzez udział społeczeństwa w trakcie sporządzania planu:

a) na etapie składania wniosków do planu, w wyznaczonym obligatoryjnym terminie nie zostały złożone wnioski w sprawie planu,

b) etap wyłożenia do publicznego wglądu stanowi kolejny po etapie opiniowania i uzgadniania:

- w obligatoryjnym terminie składania uwag, nie wpłynęły uwagi z tytułu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

- w obligatoryjnym terminie składania uwag, nie wpłynęły uwagi z tytułu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;

10) potrzeby w zakresie obronności i bezpieczeństwa kraju – na etapie składania wniosków do planu Wojewódzki Sztab Wojskowy z siedzibą w Opolu nie zgłosił wniosków dotyczących obronności i bezpieczeństwa państwa;

11) uwzględniono potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – plan ustala zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacji w oparciu o przewody teletechniczne wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach Prawa telekomunikacyjnego i ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych. W sytuacji realizacji ustaleń miejscowego planu nastąpi maksymalne wykorzystanie istniejących dróg – ul. Ogrodowej i ul. Kościelnej (których fragmenty położone są w obszarze objętym planem). W sytuacji realizacji ustaleń miejscowego planu nastąpi maksymalne wykorzystanie sieci infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy Branice. Ustalenia planu mogą determinować budowę nowych przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy. Plan dopuszcza budowę sieci infrastruktury technicznej. Można uznać, iż w obszarze objętym planem pojawią się sieci infrastruktury technicznej, których budowa lub realizacja jest niezbędna do prawidłowego funkcjonowania obiektów przewidzianych do realizacji zgodnie z ustaleniami planu, w parametrach niezbędnych dla prawidłowego uzbrojenia terenów i których realizacja nastąpi w sposób umożliwiający wykorzystanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;

12) procedura planistyczna została przeprowadzona z zachowaniem jej jawności i przejrzystości.

2. Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy – realizacja ustaleń planu może być związana z realizacją nowych przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, co będzie stanowiło obciążenie budżetu Gminy Branice. Gmina może liczyć, w sytuacji uchwalenia i wejścia w życie planu jako prawa miejscowego, na zwiększenie wpływów do budżetu z tytułu podatku od nieruchomości w miarę realizacji ustaleń planu, z tytułu opłaty planistycznej, jak również na długofalowe korzyści ekonomiczne i społeczne wynikające, w szczególności, z zagospodarowania, w szczególności, nowych terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej, realizacji funkcji usługowych (prognozowane obciążenia gminy oraz wpływy do budżetu gminy z tytułu realizacji ustaleń planu określa prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego).

3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały Rady Gminy w Branicach, o której mowa w art. 32 ust. 2 – Organ sporządzający nie dokonał analizy, o której mowa

w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z powyższym, Rada Gminy w Branicach, nie podjęła stosownej uchwały o której mowa w art. 32 ust. 2. Biorąc powyższe pod uwagę, nie można ocenić zgodności sporządzania przedmiotowego projektu planu z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4. Plan nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Branice, uchwalonego uchwałą Nr III/219/18 Rady Gminy Branice z dnia 17 grudnia 2018 r. – obszar objęty planem położony jest w ramach obszaru zabudowy wsi (Branice) wielofunkcyjnego.

Dokumentacja prac planistycznych planu, będąca podstawą do stwierdzenia przez Wojewodę Opolskiego jego zgodności z prawem, została sporządzona z godnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury, z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Po uchwaleniu, jako akt prawa miejscowego, plan stanowić będzie instrument do prowadzenia bieżącej polityki inwestycyjnej na obszarze objętym planem.

