

**UCHWAŁA NR XLVII/498/22
RADY GMINY BRANICE**

z dnia 17 października 2022 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego 3 obszary położone
w sołectwach Branice i Boboluszki**

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 2022 r. poz. 559, poz. 1005 i poz. 1079), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 i poz. 1846) oraz w związku z uchwałą nr XXIX/308/21 Rady Gminy Branice z dnia 10 maja 2021 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego trzy obszary położone w sołectwach Branice i Boboluszki

Rada Gminy Branice, uchwała co następuje

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący trzy obszary położone w sołectwach Branice i Boboluszki nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Branice przyjętego uchwałą Nr III/19/18 Rady Gminy Branice z dnia 17 grudnia 2018 r., zmienionego uchwałą Nr XXVII/274/21 Rady Gminy Branice z dnia 8 lutego 2021 r.

§ 2. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący trzy obszary położone w sołectwach Branice i Boboluszki, zwany w dalszej części uchwały planem, obejmuje trzy obszary określone uchwałą nr XXIX/308/21 Rady Gminy Branice z dnia 10 maja 2021 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego trzy obszary położone w sołectwach Branice i Boboluszki.

2. Plan składa się z tekstu planu, który stanowi treść niniejszej uchwały oraz rysunku planu sporządzonego na mapie zasadniczej, w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1a, załącznik nr 1b oraz załącznik nr 1c do uchwały oraz zawierającego, na każdym z załączników, wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Branice.

3. Pozostałymi załącznikami do uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

- 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Branice o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, zapisane w formie tekstowej;
- 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Branice o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, zapisane w formie tekstowej;
- 3) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

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

- 1) ustaleń tekstowych stanowiących treść niniejszej uchwały, zawartych w rozdziałach;
- 2) ustaleń graficznych, na rysunku planu, określających:
 - a) granice obszarów objętych planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) symbol literowy identyfikujący jednostkę strukturalną „A” – Branice,
 - d) symbol literowy identyfikujący jednostkę strukturalną „K” – Boboluszki,

e) symbole literowe identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczające ich podstawowe przeznaczenia (poprzedzone, w ustaleniach niniejszej uchwały oraz na rysunku planu, symbolem literowym oraz numerem, o ile zostaną ustalone w liczbie większej niż 1 w jednostce strukturalnej):

- **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- **PU** – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, baz, zabudowy usługowej,
- **P** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, baz,
- **R** – teren rolniczy,
- **ZI** – tereny zieleni izolacyjnej,
- **KDG** – teren drogi publicznej klasy G – główna,
- **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
- **KR** – tereny drogi rowerowej,

d) linie zabudowy nieprzekraczalne,

e) granice obszarów, na których dopuszcza się budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,

f) granice obszarów, na których dopuszcza się rozmieszczenie instalacji fotowoltaicznych, o mocy przekraczającej 500 kW, z zastrzeżeniem, że ich strefy ochronne winny mieścić się w ramach ww. obszarów,

g) oznaczenie wymiarowania szerokości w liniach rozgraniczających dróg,

h) oznaczenie wymiarowania szerokości w liniach rozgraniczających tereny drogi rowerowej,

i) oznaczenie wymiarowania odległości linii zabudowy nieprzekraczalnych dla nowej zabudowy, od południowej granicy terenów oznaczonych symbolami **A1MW** i **A2MW**,

j) oznaczenie wymiarowania odległości linii zabudowy nieprzekraczalnej dla nowej zabudowy od linii rozgraniczającej teren lub linii rozgraniczającej teren drogi oznaczonej symbolem **AKDG**.

2. Na rysunku planu uwzględniono granice obszarów ustanowionych na podstawie przepisów odrębnych:

1) obszar szczególnego zagrożenia powodzią;

2) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;

3) granice udokumentowanego złoża kopaliny pospolitej Branice (kod złoża w systemie Midas IB 2317).

3. Obszar objęty planem w całości przynależy do jednolitej części wód podziemnych nr 140.

4. Ze względu na brak występowania problematyki, w planie nie określa się:

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występują przestrzenie publiczne w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3) 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 terenów.

§ 4. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Branice;

- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzielony w planie teren, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym oraz numerem, o ile zostanie ustalony w liczbie większej niż 1 w jednostce strukturalnej;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje 50% lub ponad 50% powierzchni całkowitych wszystkich obiektów budowlanych w granicach poszczególnych działek budowlanych;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na działce budowlanej jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w planie;
- 5) **przynależnym zagospodarowaniu terenu** – należy przez to rozumieć:
- a) komunikację wewnętrzną: place manewrowe, dojścia i dojazdy, ścieżki rowerowe, ścieżki piesze, miejsca przeznaczone do parkowania,
 - b) zieleni urządzonej, zieleni izolacyjnej,
 - c) budowle terenowe: podjazdy, schody, oczka wodne,
 - d) sieci infrastruktury technicznej,
 - e) obiekty budowlane ochrony przeciwpowodziowej i przeciwpożarowej;
- 6) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
- a) wysokość budynków,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, nie wymienionych w lit. a, mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu;
- 7) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć zabudowę służącą prowadzeniu: działalności usługowej w zakresie administracji, bezpieczeństwa i porządku publicznego, handlu detalicznego, hurtowego (z dopuszczeniem handlu detalicznego paliwami do pojazdów silnikowych na stacjach paliw), gastronomii, hotelarstwa, usług profesjonalnych, w tym wykonywania wolnych zawodów, usług finansowych, usług obsługi firm i klienta (finansowej, ubezpieczeniowej, doradczej, biurowej, logistycznej), działalności rzemieślniczej o charakterze usługowym, w tym obejmującej warsztaty samochodowe, ponadto działalności usługowej związanej z wynajmem samochodów, konserwacją samochodów (w tym obejmującą myjnię), działalności rzemieślniczej o charakterze drobnej produkcji, (z dopuszczeniem zakładów stolarskich, tartaków);
- 8) **funkcja usługowa nieuciążliwa** – należy przez to rozumieć działalność usługową dopuszczoną na terenie zabudowy mieszkaniowej, niezaliczoną do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz nie powodującą przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu i innych standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, odpowiednio dla terenu zabudowy mieszkaniowej, z wyłączeniem rzemiosła usługowego produkcyjnego, usług gastronomii, usług handlu, warsztatów samochodowych;
- 9) **drobnej produkcji** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane służące prowadzeniu działalności polegającej na wytwarzaniu bezpośrednio lub w sposób pośredni nowych wyrobów, polegającej na wytwarzaniu lub obróbce: surowców, półfabrykatów, elementów, części, wyrobów finalnych w ograniczonej skali, zwłaszcza prowadzonej przez mikroprzedsiębiorców lub małych przedsiębiorców;
- 10) **zabudowie towarzyszącej** – należy przez to rozumieć zabudowę stanowiącą budynki garaży, budynki gospodarcze ponadto wiaty, obiekty typu kontenerowego, powłoki namiotowe, przekrycia pneumatyczne dopuszczoną na danym terenie o ustalonych przeznaczeniach, z racji uzupełniającej roli w stosunku do ustalonych przeznaczeń;
- 11) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne na rysunku planu, którego nie mogą przekraczać nadziemne części budynku, z wyłączeniem elementów budynku, określonych w planie;
- 12) **dachu spadzistym** – należy przez to rozumieć dach: dwuspadowy, wielospadowy, w tym czterospadowy, dla których kąt nachylenia połaci jest większy niż 12°, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;

- 13) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach, dla którego kąt nachylenia połaci nie przekracza 12°;
- 14) **sieci infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć przewody wodociągowe, przewody kanalizacyjne (sanitarne, ogólnospławne, deszczowe), przewody elektroenergetyczne, przewody gazowe, przewody ciepłownicze, przewody teletechniczne, ponadto inne przewody, w szczególności telewizji kablowej, sygnalizacyjne, alarmowe – wraz z urządzeniami budowlanymi i obiektami budowlanymi związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 15) **terenowych urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji, nie stanowiące budynków, w szczególności plac rekreacji ruchowej, miejsce do grillowania lub odpoczynku, w tym z wiatą.

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

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, gabaryty obiektów

§ 5. 1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi mogą być zagospodarowane wyłącznie na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym lub łącznie na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym, zgodnie z ustaleniami określonymi w przepisach niniejszej uchwały, z zastrzeżeniem, iż zagospodarowanie na cele zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym nie może zaistnieć samodzielnie.

2. Każdorazowo, w ramach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, może zaistnieć, w tym wyprzedzająco w stosunku do przeznaczenia podstawowego terenu, przynależne zagospodarowanie terenu.

§ 6. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i oznacza symbolami **A1MW**, **A2MW**.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) funkcja usługowa nieuciążliwa, wbudowana w budynek mieszkalny wielorodzinny,
 - b) zabudowa towarzysząca,
 - c) terenowe urządzenia sportu i rekreacji;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 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 § 21,
 - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne, podziemne (w tym kondygnacja podziemna z miejscami do parkowania), garaże,
 - f) wysokość budynków mieszkalnych – nie więcej niż 16,00 m,
 - g) wysokość budynków garaży, budynków gospodarczych, budynków realizowanych w ramach sieci infrastruktury technicznej, wiat – nie więcej niż 7,00 m,

- h) geometria dachów: dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale $30^{\circ} \div 45^{\circ}$, z dopuszczeniem dachów płaskich.

§ 7.1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i oznacza symbolami **A1MN**, **A2MN**.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) funkcja usługowa nieuciążliwa wbudowana w budynek mieszkalny jednorodzinny,
 - b) zabudowa towarzysząca;
- 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,
 - b) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,8, w sytuacji realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
 - c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 50%, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w sytuacji realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – nie więcej niż 60%,
 - e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 30%, z zastrzeżeniem lit. f,
 - f) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 5%, w sytuacji realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 21,
 - h) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne, podziemne (kondygnacja podziemna), garaże,
 - i) wysokość budynków – nie więcej niż 12,00 m, z zastrzeżeniem lit. j,
 - j) wysokość budynków gospodarczych, garaży, wiat, budynków realizowanych w ramach sieci infrastruktury technicznej – nie więcej niż 7,00 m,
 - k) geometria dachów: dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale $30^{\circ} \div 45^{\circ}$, z dopuszczeniem dachów płaskich.

§ 8.1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, baz, zabudowy usługowej i oznacza symbolami **A1PU**, **A2PU**.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty produkcyjne, składy, magazyny, bazy,
 - b) zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem § 19 ust. 5, 6 i 7;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa towarzysząca,
 - b) powierzchniowa eksploatacja złoża kopaliny pospolitej Branice, z zastrzeżeniem § 16 ust. 2;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji budynków w granicach udokumentowanego złoża kopaliny pospolitej Branice,
 - b) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 2,4, z zastrzeżeniem lit. c,

- c) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 3,2 w sytuacji realizacji wyłącznie obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, baz,
- d) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 60%, z zastrzeżeniem lit. e,
- e) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w sytuacji realizacji wyłącznie obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, baz – nie więcej niż 80%,
- f) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 20%, z zastrzeżeniem lit. g,
- g) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 10% w sytuacji realizacji wyłącznie obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, baz,
- h) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 21,
- i) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne (w tym garaże), nadziemne (w tym kondygnacja nadziemna z miejscami do parkowania), podziemne (w tym kondygnacja podziemna z miejscami do parkowania),
- j) wysokość budynków – nie więcej niż 20,00 m, z zastrzeżeniem lit. k,
- k) wysokość budynków w zabudowie usługowej oraz budynków i budowli w ramach zabudowy towarzyszącej (zabudowie usługowej) – nie więcej niż 10,00 m, z zastrzeżeniem lit. l,
- l) wysokość budynków w sytuacji realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – nie więcej niż 20,00 m,
- m) geometria dachów – dachy spadziste, z dopuszczeniem dachów płaskich oraz dachów wygiętych.

§ 9. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, baz i oznacza symbolami **AP**.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składy, magazyny, bazy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) zabudowa towarzysząca,
 - c) powierzchniowa eksploatacja złoża kopaliny pospolitej Branice, z zastrzeżeniem § 16 ust. 2;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji budynków w granicach udokumentowanego złoża kopaliny pospolitej Branice,
 - b) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,8,
 - c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 60%,
 - d) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 20%,
 - e) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 21,
 - f) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne (w tym garaże), nadziemne (w tym kondygnacja nadziemna z miejscami do parkowania),
 - g) wysokość budynków – nie więcej niż 20,00 m, z zastrzeżeniem lit. h,
 - h) wysokość budynków w zabudowie usługowej oraz budynków i budowli w ramach zabudowy towarzyszącej (zabudowie usługowej) – nie więcej niż 10,00 m,
 - i) geometria dachów – dachy spadziste, z dopuszczeniem dachów płaskich oraz dachów wygiętych.

§ 10. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren rolniczy i oznacza symbolem **AR**.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty budowlane produkcji i obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, z zastrzeżeniem ust. 4 lit. a,
- 3) możliwość realizacji w ramach przynależnego zagospodarowania terenu:
 - a) urządzeń zaopatrzenia w wodę, kanalizacji oraz utylizacji ścieków dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi oraz innych urządzeń i przewodów w ramach sieci infrastruktury technicznej, (nie wymagających uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze), z wyłączeniem terenu położonego w granicach udokumentowanego złoża kopaliny pospolitej Branice,
 - b) urządzeń ochrony przeciwpożarowej, z wyłączeniem terenu położonego w granicach udokumentowanego złoża kopaliny pospolitej Branice,
 - c) dojazdów w ramach komunikacji wewnętrznej (nie wymagających uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze),
 - d) miejsc do parkowania w sytuacji realizacji obiektów budowlanych produkcji i obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych na wydzielonych działkach budowlanych;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) zakaz realizacji budynków w granicach udokumentowanego złoża kopaliny pospolitej Branice,
 - b) w sytuacji realizacji obiektów budowlanych, w ramach infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń ochrony przeciwpożarowej na wydzielonych działkach budowlanych:
 - intensywność zabudowy nie mniej niż 0,001 i nie więcej niż 0,8,
 - powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 5%,
 - powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 80%,
 - wysokość budynków realizowanych w ramach sieci infrastruktury technicznej – nie więcej niż 7,00 m,
 - geometria dachów – dachy płaskie, dachy spadziste,
 - c) w sytuacji realizacji obiektów budowlanych produkcji i obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych na wydzielonych działkach budowlanych: intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1, powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 30%, powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 50%, minimalna liczba miejsc do parkowania – nie mniej niż 2 miejsca na 4 zatrudnionych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustaleniami § 21, sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, wysokość budynków – nie więcej niż 12,00 m, wysokość wiat – nie więcej niż 10,00 m, geometria dachów – dachy płaskie, dachy spadziste.

§ 11. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny zieleni izolacyjnej i oznacza symbolami **A1ZI**, **A2ZI**.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleni izolacyjna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) zakaz realizacji budynków i wiat,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni terenu – nie mniej niż 80%.

§ 12. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, w granicach obszaru objętego planem, teren drogi publicznej klasy G – główna i oznacza symbolem **AKDG**.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy G – główna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci infrastruktury technicznej nie związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz z potrzebami zarządzania drogą;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, od 13,00 m do 25,00 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 25,00 m.

§ 13. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny dróg wewnętrznych i oznacza symbolami **A1KDW**, **A2KDW**, **A3KDW**.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi wewnętrzne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci infrastruktury technicznej nie związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz z potrzebami zarządzania drogą;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **A1KDW** – od 7,00 m do 31,30 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 7,00 m,
 - b) drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **A2KDW** – od 5,70 m do 13,00 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 7,00 m,
 - c) drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **A3KDW** – od 13,00 m do 6,00 m, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 6,00 m oraz 13,00 m.

§ 14. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny drogi rowerowej i oznacza symbolami **AKR**, **KKR**.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga rowerowa;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) drogi rowerowej oznaczonej symbolem **AKR** – od 6,30 m do 15,80 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 8,00 m,
 - b) drogi rowerowej oznaczonej symbolem **KKR** – od 5,00 m do 8,00 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 8,00 m.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 15. 1. Dla obszarów objętych planem ustala się:

- 1) w zakresie sposobu usytuowania obiektów budowlanych, wyznacza się:
 - a) linie zabudowy nieprzekraczalne (oznaczone na rysunku planu) dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami: **A1MW**, **A2MW** w odległości 6,00 m liczonej od południowego przebiegu linii rozgraniczających ww. tereny, zgodnie z rysunkiem planu, **A1PU** w odległości 8,00 m, liczonej od północnego i zachodniego przebiegu linii rozgraniczającej teren, zgodnie z rysunkiem planu, **A2PU** w odległości 8,00 m, liczonej od zachodniego przebiegu linii rozgraniczającej teren oraz od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy G – główna oznaczonej symbolem **AKDG**, zgodnie z rysunkiem planu, **AP** w odległości 8,00 m, liczonej od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy G – główna oznaczonej symbolem **AKDG**, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) linie zabudowy nieprzekraczalne, o których mowa w lit. a, nie obejmują:
 - elementów zagospodarowania znajdujących się pod powierzchnią terenu lub których części wystają ponad poziom terenu nie więcej niż 0,50 m,
 - gzymsów, okapów, elementów odwodnienia dachu, wykraczających na odległość nie większą niż 0,50 m,
 - wykuszy, zadaszeń wejść, wykraczających na odległość nie większą niż 1,50 m,

- balkonów, galerii, oraz schodów zewnętrznych wykraczających na odległość nie większą niż 1,80 m,
- podjazdów dla niepełnosprawnych,
- termoizolacji;

2) pomiędzy liniami zabudowy nieprzekraczalnymi, a liniami rozgraniczającymi dopuszcza się realizację przynależnego zagospodarowania terenu.

2. Dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą pełną w odległości 1,50 m od granicy lub w granicy tej działki budowlanej.

3. Dopuszcza się, w budynkach, kondygnację podziemną.

4. Dopuszcza się zachowanie geometrii dachu i wysokości budynku istniejącego, w sytuacji jego rozbudowy, z zastrzeżeniem ust. 5.

5. W sytuacji rozbudowy związanej ze zmianą geometrii dachu obowiązują ustalenia w zakresie geometrii dachu, jak dla poszczególnych rodzajów terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu

§ 16. 1. Dla obszarów objętych planem ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 2) w zakresie ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniem – dopuszcza się zagospodarowanie nieoczyszczonych wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej;
- 3) dla terenów objętych planem ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami **A1PU**, **A2PU**, **AP** – nie więcej niż 50,00 m,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami **A1MW**, **A2MW**, **A1MN**, **A2MN** – nie więcej niż 12,00 m,
 - c) dla pozostałych terenów – nie więcej niż 15,00 m, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz z zastrzeżeniem ustaleń planu w zakresie wysokości budynków oraz budynków i wiat w ramach zabudowy towarzyszącej dla poszczególnych terenów;
- 4) 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) tereny z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolami **A1MW**, **A2MW** – jak pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) tereny z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **A1MN**, **A2MN** – jak pod zabudowę mieszkaniową.

2. Dla obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu (stanowiącym załącznik nr 1a) w zakresie ochrony powierzchni ziemi ustala się:

- 1) przed rozpoczęciem powierzchniowej eksploatacji złoża kopaliny pospolitej Branice, zdjęcie nadkładu (warstwy próchniczej gleby) i wykorzystanie do bieżącej rekultywacji wyrobiska lub zwałowanie nadkładu na hałdach, z docelowym wykorzystaniem pod rekultywację wyrobiska, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 2) eksploatacja złoża kopaliny pospolitej Branice, winna uwzględniać, w szczególności zachowanie filara ochronnego od drogi oznaczonej symbolem **A1KDW**, a także formowanie skarp wyrobisk o spadku uniemożliwiającym ich osuwanie się;
- 3) dopuszcza się przemieszczanie zdjętej warstwy próchniczej gleby poza wyrobisko;
- 4) do rekultywacji gruntów, w związku z powierzchniową eksploatacją złoża, o którym mowa w pkt 1, mają zastosowanie przepisy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych – dopuszcza się rekultywację w kierunku przemysłowym, mającym na celu zrekultywowanie terenu poeksploatacyjnego pod składy, magazyny, bazy.

Rozdział 5.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią

§ 17. 1. Obszary objęte planem przynależą do Jednolitej Części Wód Podziemnych nr 140 – ochronę wód podziemnych uwzględniają ustalenia, o których mowa w § 16 ust. 1 pkt 1 i 2.

2. W obszarach objętych planem nie występują ustanowione obszary ochronne zbiorników śródlądowych.

3. W obszarach objętych planem nie występują tereny objęte ochroną na mocy ustawy o ochronie przyrody.

4. W obszarze objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu (stanowiącym załącznik nr 1a) zostały uwzględnione: granice złoża kopaliny pospolitej Branice (kod złoża w systemie Midas IB 2317).

5. Prowadzenie powierzchniowej eksploatacji złoża kopaliny pospolitej Branice, winno nastąpić poprzez umożliwienie wykonania uprawnień przedsiębiorcy określonych w koncesji.

6. W obszarze objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu (stanowiącym załącznik nr 1b) zostały uwzględnione:

1) obszar szczególnego zagrożenia powodzią;

2) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%, lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego.

7. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 6 pkt 1 mają zastosowanie przepisy (zakazy i wymogi) ustawy Prawo wodne, z uwzględnieniem ust. 8.

8. W obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w granicach terenu oznaczonego symbolem **AKR** z podstawowym przeznaczeniem dla drogi rowerowej, nakazuje się zastosowanie materiałów budowlanych uwzględniających zabezpieczenie budowli – drogi rowerowej – przed stratami powodziowymi.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 18. 1. W obszarach objętych 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 dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – nie mniejsza niż 1000 m²;

2) powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej – nie mniejsza niż 500 m²;

3) powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – nie mniejsza niż 200 m²;

4) powierzchnię działki dla zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, baz – nie mniejszą niż 500 m²;

5) szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – nie mniejsza niż 40,00 m;

6) szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej – nie mniejsza niż 18,00 m;

7) szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – nie mniejsza niż 9,00 m;

8) szerokość frontu działki dla zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, baz – nie mniejszą niż 20,00 m;

9) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego (dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej szeregowej) – 90, z tolerancją do 10%;

10) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego (dla zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, baz) w przedziale od 45° do 135°.

3. Dla działki z przeznaczeniem dla sieci 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 od 45° do 135°.

Rozdział 7.

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

§ 19. 1. W obszarze objętym planem ustala się, zgodnie z rysunkiem planu (stanowiącym załącznik nr 1a), granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – instalacji fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 500 kW, tożsame z granicami ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko.

2. W obszarach objętym planem ustala się zakaz realizacji elektrowni wiatrowych oraz na terenach oznaczonych symbolami **A1MW**, **A2MW**, **A1MN**, **A2MN** ustala się zakaz realizacji biogazowi.

3. Granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – instalacji fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 500 kW, o których mowa w ust. 1, obejmują tereny oznaczone symbolami **A1PU**, **A2PU**, **AP**, w ich liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu

4. Dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, o których mowa w ust. 1, obowiązują zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu jak dla przeznaczenia podstawowego terenów oznaczonych symbolami **A1PU**, **A2PU**, **AP** w zakresie obiektów przemysłowych, składów, magazynów, baz.

5. W obszarze objętym planem ustala się, zgodnie z rysunkiem planu (stanowiącym załącznik nr 1a), granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

6. Granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², o których mowa w ust. 5, obejmują teren oznaczony symbolem **A2PU**, w jego liniach rozgraniczających, oraz teren oznaczony symbolem **A1PU** – w części, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

7. Dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², o których mowa w ust. 5, obowiązują zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu jak dla przeznaczenia podstawowego w zakresie zabudowy usługowej terenów oznaczonych symbolami **A1PU**, **A2PU**.

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

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 20. Ustala się, w obszarach objętych planem obsługę komunikacyjną terenów, poprzez:

- 1) drogi wewnętrzne oznaczone symbolami **A1KDW**, **A2KDW**, powiązane z zewnętrznym układem dróg publicznych (zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1a);
- 2) drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem **A3KDW**, powiązaną z zewnętrznym układem dróg publicznych (zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 1c).

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

l.p.	Rodzaj usługi	Jednostka odniesienia	Liczba miejsc do parkowania na jednostkę odniesienia
1.	biura, usługi nieuciążliwe, w szczególności takie jak gabinet kosmetyczny, fryzjerski, prywatne praktyki lekarskie,	50 m ² pow. użytkowej,	nie mniej niż 1.
2.	handel	do 2000 m ²	nie mniej niż 2 na 100 m ² powierzchni sprzedażowej
3.	handel	powyżej 2000m ²	nie mniej niż 4 na 100 m ² powierzchni sprzedażowej
4.	restauracje, kawiarnie, puby	1 miejsce	nie mniej niż 0,25

		konsumpcyjne	
5.	hotele, motele,	1 pokój	nie mniej niż 1
6.	rzemiosło (w ramach zabudowy usługowej)	100 m ² pow. użytkowej	nie mniej niż 1
7.	obiekty produkcyjne, składy, magazyny, bazy, powierzchniowa eksploatacja złoża kopaliny pospolitej	10 zatrudnionych	nie mniej niż 5 miejsc

2. Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej ustala się nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie.

3. W sytuacji realizacji funkcji usługowej, produkcyjnej nie podlegającej warunkom zasad, o których mowa w ust.1, koniecznym jest zapewnienie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania w granicach działki budowlanej, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Dopuszcza się nie wyznaczanie miejsc do parkowania dla terenów przeznaczonych dla sieci infrastruktury technicznej (w formie działki, w sytuacji o której mowa w § 18 ust. 3).

5. W zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zapewnienie stanowisk do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:

- 1) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 2 – 15;
- 2) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 – 40;
- 3) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 – 100;
- 4) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

§ 22. 1. Dla obszarów objętych 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 obszarów objętych 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 granicami obszarów objętych 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 § 16 ust. 1 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 granicami obszarów objętych planem, z dopuszczeniem prowadzenia zasilania z innych punktów zasilania, na zasadach ustalonych w przepisach prawa energetycznego;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii innych niż wolnostojące, z zastrzeżeniem, iż ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu mieszczą się w granicach obszarów objętych planem i ich zasięg umożliwia wykorzystanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w planie;
- 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 granicami obszarów objętych 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 obszarach objętych 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 9.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

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

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami **A1PU, A2PU, AP** w wysokości 30%;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami **A1MW, A2MW, A1MN, A2MN** w wysokości 20%;
- 3) dla pozostałych terenów w wysokości 5%.

Rozdział 10.

Przepisy końcowe

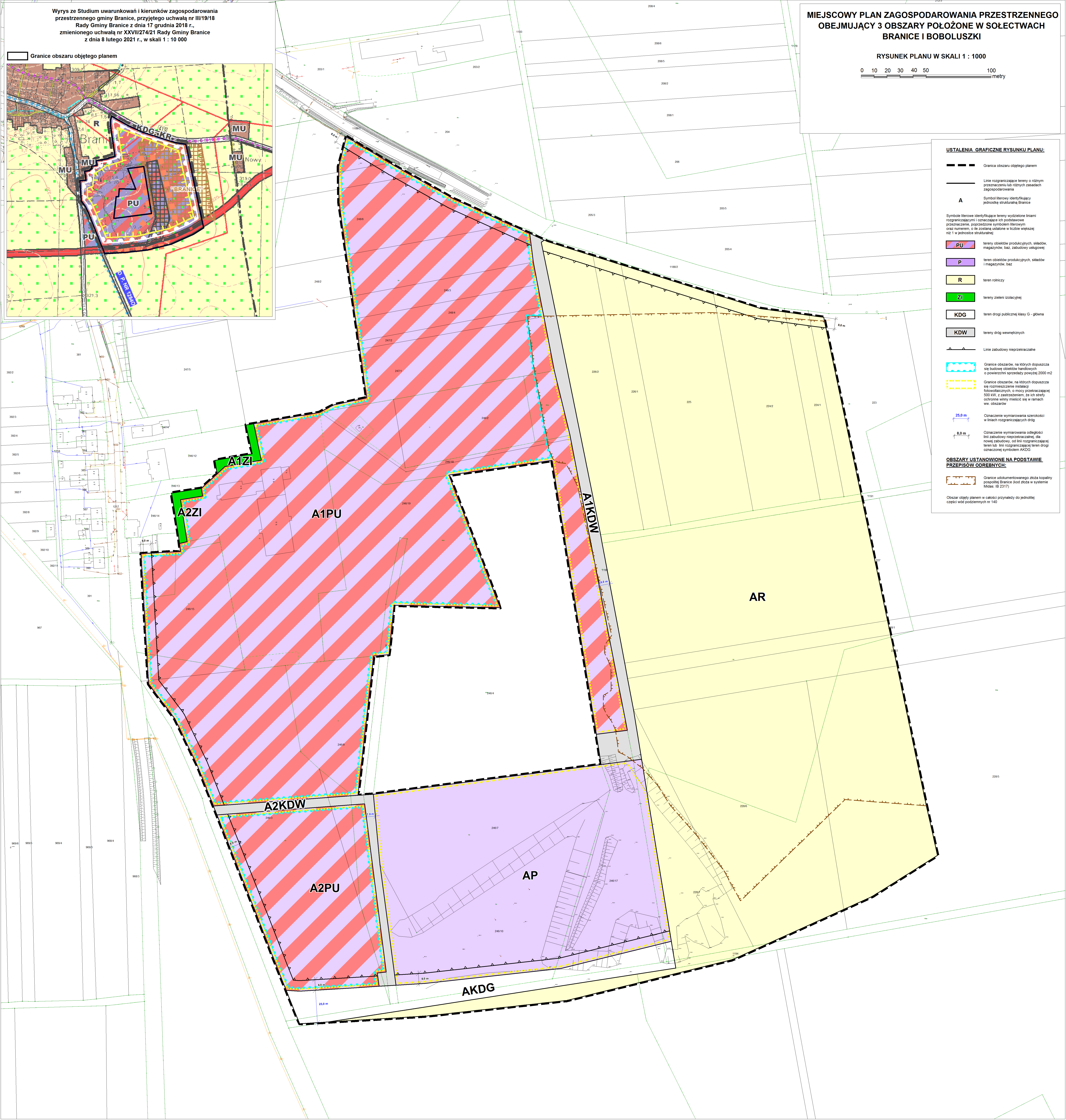
§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Branice.

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

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

Przewodnicząca Rady Gminy
Branice

Bogusława Dyląg



POŁOŻONE W SOŁECTWACH BRANICE I BOBOLUSZKI

RYSUNEK PLANU W SKALI 1 : 1000



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVII/498/22

Rady Gminy Branice

z dnia 17 października 2022 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Branice o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu,
w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu.**

Działając, zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, ze zm.),

Rada Gminy Branice, rozstrzyga co następuje:

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego 3 obszary położone w sołectwach Branice i Boboluszki, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko, nie zgłoszono żadnych uwag, nie zachodziła więc potrzeba ich rozpatrywania i podejmowania stosownych rozstrzygnięć.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVII/498/22

Rady Gminy Branice

z dnia 17 października 2022 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 2022 r. poz. 503, ze zm.),

Rada Gminy Branice, rozstrzyga co następuje:

§ 1. Niniejsze rozstrzygnięcie dotyczy następujących, ustalonych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, polegających na:

- 1) budowie drogi rowerowej;
- 2) budowie odcinków przewodów i urządzeń wodociągowych, kanalizacji sanitarnej,
w zakresie koniecznym i niezbędnym.

§ 2. Źródłem finansowania inwestycji, wymienionej w § 1 będą:

- 1) środki własne Gminy Branice;
- 2) środki zewnętrzne, z uwzględnieniem funduszy pomocowych.

§ 3. Realizacja inwestycji wymienionej w § 1 odbywać się będzie sukcesywnie, w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarach objętych planem.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVII/498/22

Rady Gminy Branice

z dnia 17 października 2022 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503, ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego 3 obszary położone w sołectwach Branice i Boboluszki

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, ze zm.) przedmiotem uchwalenia, przez Radę Gminy Branice, jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego 3 obszary położone w sołectwach Branice i Boboluszki, zwany dalej planem lub miejscowym planem.

Podstawą sporządzenia, ww. miejscowego planu, jest uchwała Nr XXIX/308/21 Rady Gminy Branice z dnia 10 maja 2021 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego 3 obszary położone w sołectwach Branice i Boboluszki.

Głównym celem miejscowego planu jest stworzenie, w formie prawa miejscowego, takich warunków zagospodarowania terenów, jakie pozwolą maksymalnie podnieść walory, w szczególności ekonomiczne terenów objętego planem.

Miejscowy plan jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawniają Radę Gminy Branice przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, ze zm.). W trakcie sporządzania miejscowego planu zawiadomiono wymagane przepisami prawa instytucje oraz ogłoszono w prasie i poprzez obwieszczenie na tablicy Urzędu Gminy w Branicach o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu oraz o terminie składania wniosków.

Plan uzyskał wymagane przepisami prawa uzgodnienia oraz opinie. Plan został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 26.08.2022 r. do 26.09.2022 r., z nieprzekraczalnym terminem składania uwag do 10.10.2022 r. W trakcie wyłożenia, w dniu 12.09.2022 r., odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w planie rozwiązaniami.

1. Miejscowy plan, 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, ze zm.), w tym:

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

- MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- PU** – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, baz, zabudowy usługowej,
- P** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, baz,
- R** – teren rolniczy,
- ZI** – tereny zieleni izolacyjnej,
- KDG** – teren drogi publicznej klasy G – główna,
- KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
- KR** – tereny drogi rowerowej.

Obszar, objęty planem (załącznik 1a) – usytuowany w sołectwie Branice, obejmuje tereny położone w ramach, ustalonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Branice, obszaru PU – aktywności gospodarczych – produkcyjne, usługowe (stanowiący obszar rozwojowy gminy Branice). Jednocześnie ww. obszar został wskazany w ww. studium jako obszar na którym dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz jako obszar na którym dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń (instalacji) fotowoltaicznych, o mocy przekraczającej 100 kW (z zastrzeżeniem ograniczenia: ich strefy ochronne winny mieścić się w ramach ww. obszaru). W ramach wschodniej części ww. obszaru znajduje się (przeważająca część) złoża kopaliny pospolitej Branice (kod złoża w systemie „Midas” IB 2317), gdzie kopalina główna to złoża ilaste ceramiki budowlanej. Zgodnie z informacją systemu gospodarki i ochrony bogactw mineralnych „Midas” ww. złoża

jest złożem suchym (brak zawodnienia, co oznacza, że wyrobiska w trakcie eksploatacji są suche). W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Branice został wskazany, w ramach obszaru PU – teren górniczy tożsamy z obszarem górniczym. Zgodnie z rejestrem obszarów górniczych Państwowego Instytutu Geologicznego Państwowego Instytutu Badawczego: data wyznaczenia ww. obszaru górniczego to 1995-10-05 (decyzja ustanawiająca nr 47/94 z 1994.08.11, wydawca Wojewoda U.W. w Opolu), decyzja likwidująca nr Z1:DOŚ-II.7422.37.2021.JJ z dnia 2021.12.29, wydawca Marszałek Woj. Opolskiego. W związku z ww. decyzją likwidującą Marszałka Woj. Opolskiego w przedmiotowym planie nie wskazano ww. terenu górniczego.

W aspekcie powyższego w planie ujawniono ww. złoże kopaliny pospolitej Branice, ustalając przeznaczenia terenów oraz sposób ich zagospodarowania.

Obszar, objęty planem (załącznik 1b) – usytuowany w sołectwach Boboluszki i Branice (stanowiący tereny oznaczone symbolem KR – tereny drogi rowerowej), obejmuje tereny położone w ramach, ustalonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Branice, obszaru zieleni Z, dla którego ww. studium dopuszcza, między innymi, w ramach kierunków przeznaczenia terenu – sport i rekreację, w tym drogi rowerowe. Ww. obszar przebiega w obszarze, wskazanym, w studium, jako obszar, w którym występują zasoby przyrodnicze nie objęte ochroną prawną: szczególne walory krajobrazu oraz korytarz ekologiczny w dolinie rzeki Opawa. Realizacja drogi rowerowej pozwoli na udostępnienie i percepcję walorów krajobrazu doliny Opawy uprawiającym sport rowerowy. Nastąpi zagospodarowanie zieleni naturalnej elementem rekreacyjnym – drogą rowerową, przy zapewnieniu ochrony środowiska – zieleni naturalnej przed degradacją (skanalizowanie ruchu rowerzystów).

Obszar objęty planem (załącznik nr 1c) – usytuowany w sołectwie Branice, obejmuje tereny położone w ramach, ustalonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Branice, obszaru zabudowy wsi wielofunkcyjnego MU – obszaru zabudowy wsi Branice.

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,

a) ustalając przeznaczenia terenów, w ramach obszarów objętych planem, Organ sporządzający – Wójt Gminy Branice respektował ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Branice (na zasadzie ich nie naruszania),

b) w odniesieniu do zasad kształtowania zabudowy – dla terenów, zgodnie z ich przeznaczeniem podstawowym, zostały ustalone w planie, wskaźniki zagospodarowania terenu i parametry kształtowania zabudowy uwzględniające wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów, ustalone w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Branice przyjętym uchwałą Nr III/19/18 Rady Gminy Branice z dnia 17 grudnia 2018 r., zmienioną uchwałą Nr XXVII/274/21 Rady Gminy Branice z dnia 8 lutego 2021 r.,

c) uwzględniono, w planie, efektywne gospodarowanie przestrzenią, oraz kształtowanie struktur przestrzennych:

– plan, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium, ustala tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w ramach wykształconej zwartej struktury funkcjonalno – przestrzennej jednostki osadniczej miejscowości Branice w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, w szczególności w kontekście optymalizowania ustalenia i zagospodarowania terenów mieszkaniowych (załącznik nr 1c),

– plan, w obszarze objętym planem, ustala teren drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem A3KDW (obsługującej tereny zabudowy mieszkaniowej, o której mowa w tirecie pierwszej), powiązanej z zewnętrznym układem dróg, w tym publicznymi,

– plan, w obszarze objętym planem, usytuowanym w sołectwie Branice i Boboluszki (załącznik nr 1b), nie naruszając ustaleń obowiązującego studium, ustala tereny drogi rowerowej,

– plan, w obszarze objętym planem, usytuowanym w sołectwie Branice (załącznik nr 1a), nie naruszając ustaleń obowiązującego studium, ustala:

· tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, baz, zabudowy usługowej,

·teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, baz,

na południowy – wschód od obszaru o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej w granicach jednostki osadniczej Branice, w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, w szczególności w kontekście minimalizowania uciążliwości związanych z produkcją, w stosunku do zabudowy mieszkaniowej miejscowości Branice, poprawy sytuacji na rynku pracy (obejmują teren historycznie przeznaczony dla funkcji produkcyjnej – teren byłej cegielni oraz tereny położone na północny wschód, wschód i południowy wschód (z wyłączeniem obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego),

– plan, w obszarze objętym planem, usytuowanym w sołectwie Branice (załącznik nr 1a), ustala tereny zieleni izolacyjnej, od strony terenu zabudowy mieszkaniowej (położonego poza obszarem objętym planem), w szczególności w kontekście minimalizowania uciążliwości związanych z produkcją,

– plan, w obszarze objętym planem, usytuowanym w sołectwie Branice (załącznik nr 1a), nie naruszając ustaleń obowiązującego studium, ustala teren drogi publicznej klasy G – główna (fragment obwodnicy miejscowości Branice na przebiegu położonym w obszarze objętym planem) oraz ustala układ dróg wewnętrznych obsługujących tereny położone w obszarze objętym planem, gdzie, w szczególności droga oznaczona symbolem A1KDW, biegnąca skrajem złoża kopaliny pospolitej, jest ustalona w granicach istniejącego wydzielenia geodezyjnego (w przyszłości może obsługiwać ewentualną eksploatację złoża kopaliny pospolitej Branice),

-plan w obszarze objętym planem, usytuowanym w sołectwie Branice (załącznik nr 1a) ustala granice obszarów, na których dopuszcza się budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,

-plan, w obszarze objętym planem, usytuowanym w sołectwie Branice (załącznik nr 1a) ustala granice obszarów, na których dopuszcza się rozmieszczenie instalacji fotowoltaicznych, o mocy przekraczającej 500 kW, z zastrzeżeniem, że ich strefy ochronne winny mieścić się w ramach ww. obszarów,

d)w obszarach objętych planem plan ustala zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru – elektrowni wiatrowych,

e)w obszarach objętych planem wprowadzono zasady ochrony i kształtowania środowiska w postaci nakazów i zakazów ograniczających negatywne oddziaływanie, uwzględniając zasadę zrównoważonego rozwoju, przede wszystkim, wprowadzono rozwiązania planistyczne zapewniające ochronę jednolitej części wód podziemnych, oraz określone zostały, na terenach objętych planem, zasady prowadzenia gospodarki wodno – ściekowej, zaopatrzenia w gaz, ciepło, energię elektryczną, telekomunikację,

f)w obszarze objętym planem (załącznik nr 1c) występują tereny, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy Prawo ochrony środowiska (w zakresie ochrony przed hałasem) – zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej;

2) w obszarach objętych planem nie występują zabytki wpisane do rejestru zabytków, oraz nie występują obiekty budowlane ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, krajobrazy kulturowe, a także dobra kultury współczesnej;

3)potrzeby osób niepełnosprawnych uwzględniono m.in. poprzez ustalenie wskaźników pozwalających na realizację minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

4) w obszarach objętych planem (załączniki nr 1a i 1c), nie występują zagrożenia mające wpływ na zdrowie i bezpieczeństwo ludzi i mienia – obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%, lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego, obszary osuwania się mas ziemnych, a także nie występują obszary i tereny górnicze;

5) w obszarze objętym planem, usytuowanym w sołectwie Branice i Boboluszki (załącznik nr 1b) nie występują obszary osuwania się mas ziemnych, a także nie występują obszary i tereny górnicze, natomiast na fragmencie terenu położonego w sołectwie Branice, występują zagrożenia mające wpływ na zdrowie i bezpieczeństwo ludzi i mienia – obszar szczególnego zagrożenia powodzią, obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%, lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;

6) ze względu na brak występowania, plan nie określa wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

7) tereny objęte planem (załącznik nr 1a, 1b) wymagały uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Na etapie sporządzania planu Wójt Gminy Branice wnioskował o przeznaczenie na cele nierolnicze 16,1532 ha gruntów rolnych klasy II – III położonych na terenie gminy Branice, w obrębach ewidencyjnych: Branice Boboluszkki (wniosek Wójta Gminy Branice z dnia 16 marca 2022 r. (znak: BG.6720.4.2.2022.MM), uzupełniony pismami z dnia 5 kwietnia 2022 r. (znak: BG.0632.3.2022MM) oraz z dnia 27 czerwca 2022 r. (znak: BG.6720.4.2.1.2022.MM). Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi, po zapoznaniu się z opinią Marszałka Województwa Opolskiego z dnia 14 kwietnia 2022 r. (znak: DWO-RRŁ.7151.1.2.2022.MKC) – Decyzją z dnia 06 lipca 2022 r. (znak: SNI.tr.602.99.2022):

a) wyraził zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze 5,1752 ha gruntów rolnych klas II-III, położonych na terenie gminy Branice, w obrębach ewidencyjnych Branice i Boboluszkki, zgodnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (oznaczonych we wniosku konturami koloru czerwonego na załącznikach graficznych nr 2a i 2b, stanowiących integralną część wniosku):

- dla obszarów oznaczonych numerami: 1, 2, 3, 4, 5 (w granicach wydzielenia planistycznego o symbolu A1KDW), gdzie obszary oznaczone numerami 1, 2, 3 i 4 dotyczą wydzielen planistycznych oznaczonych symbolem PU położonych w zachodniej części obszaru objętego planem (z podstawowym przeznaczeniem dla obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, baz, zabudowy usługowej),

- dla obszarów oznaczonych symbolami 6 i 7, gdzie obszary oznaczone numerami 6 i 7 dotyczą wydzielen planistycznych oznaczonych symbolem KR (drogi rowerowej),

b) nie wyraził zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze 10,9780 ha gruntów rolnych klas II-III, położonych na terenie gminy Branice, w obrębie ewidencyjnym Branice, zgodnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru oznaczonego numerem 5 (w granicach wydzielen planistycznych o symbolach: A2PU, APE,BS, AKDG) – konturami koloru czerwonego na załączniku graficznym nr 2a, stanowiącym integralną część wniosku.

Wójt Gminy Branice odstąpił od złożenia wniosku o ponowne rozpatrzenie sprawy do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi oraz odstąpił od złożenia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie za pośrednictwem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

W związku z powyższym ww. Decyzja stała się ostateczna i prawomocna.

W aspekcie ww. Decyzji została dokonana korekta ustaleń przedmiotowego planu (przed wyłożeniem do publicznego wglądu): w miejsce terenów jakie nie uzyskały zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze (oznaczonych symbolami A2PU, APE,BS, AKDG) zostało ustalone dotychczasowe (faktyczne) przeznaczenie terenu – rolnicze. W związku z odstąpieniem od ustalenia terenu oznaczonego symbolem A2PU, dotychczasowy teren oznaczony symbolem A3PU (położony na południe od terenu oznaczonego symbolem A1PU) – otrzymał oznaczenie symbolem A2PU, a teren oznaczony symbolem AP został poszerzony o fragment terenu położonego, od niego, na wschód, nie wymagający zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze (na etapie składania ww. wniosku do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi był położony w ramach terenu oznaczonego symbolem APE,BS). W zakresie realizacji drogi oznaczonej symbolem AKDG będzie mogła mieć zastosowanie ustawa z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych” (znana jako „Specustawa drogowa”);

8) teren objęty planem (załącznik nr 1c) nie wymagał uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Na etapie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w gminie Branice, odpowiednio w sołectwie Branice i sołectwie Włodzienin, Wójt Gminy Branice wnioskował o przeznaczenie na cele nierolnicze 21,99 ha gruntów rolnych klasy II i 61,18 ha gruntów rolnych klasy III (w tym 59,97 ha gruntu klasy IIIa i 1,21 ha gruntu klasy IIIb) – sumarycznie 83,17 ha (wniosek Wójta Gminy Branice z dnia 8 stycznia 2009 r., znak: IR-7322/1-Br-Wł/2009, uzupełniony pismem z dnia 6 sierpnia 2009 r., znak: IR-7322/1-4Br-Wł/2009). Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi Decyzją z dnia 2009.10.21, znak GZ.tr.057-602-212/09 wyraził zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze 83,1762 ha gruntów rolnych klasy II i klas III (klasa II – 21,9888 ha, klasy III – 61,1874 ha), położonych w obrębie Branice i Włodzienin, przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, lotniskową i usługi oraz pod tereny usług sportu i rekreacji, usług

publicznych, tereny zieleni i komunikację, zgodnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w gminie Branice w sołectwach Branice i Włodzienin, w granicach oznaczonych na załącznikach graficznych nr 1a i 1b w skali 1:2000, stanowiących integralne części wspomnianego wyżej wniosku. Załącznik graficzny nr 1a stanowiący integralną część ww. wniosku Wójta Gminy Branice został dołączony do dokumentacji formalno – prawnej planu. Ww. wnioskiem zostały objęte, między innymi, działki nr 189/2 i nr 188/1 (Tabela nr 1 w ww. wniosku – Wykaz powierzchni wnioskowanych gruntów w sołectwie Branice – poz.68 i 69). Działka nr 189/2 została podzielona na działki nr 189/3 o powierzchni 0,1795 ha i działkę nr 189/4 o powierzchni 0,4514 ha (Decyzja Wójta Gminy Branice z dnia 27.04.2011 r., Nr ROL.6831.14.2011 – kserokopia dołączona do dokumentacji formalno – prawnej planu).

Niniejszym planem objęta jest działka nr 189/4 oraz fragment działki nr 188/1, jakie uzyskały zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze zgodnie ww. Decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi;

9) w obszarach objętych planem nie występują lasy;

10) uwzględniono, w planie, walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności poprzez:

a) wyznaczenie terenów dla zabudowy mieszkaniowej (wielorodzinnej, jednorodzinnej), przy uwzględnieniu dostępności do istniejącego układu komunikacyjnego obsługującego miejscowość Branice. Teren objęty planem (załącznik nr 1c) stanowi własność Gminy Branice,

b) generalnie, kontynuację funkcji (w obszarze usytuowanym w sołectwie Branice – załącznik nr 1a), historycznie występującej w tym obszarze oraz poprzez uwzględnienie występującego w tym obszarze udokumentowanego złoża kopalin pospolitej Branice. Zgodnie z art. 125 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1973), złoża kopalin podlegają ochronie polegającej na racjonalnym gospodarowaniu ich zasobami oraz kompleksowym wykorzystaniu kopalin, co oznacza między innymi ochronę złoża przed zainwestowaniem uniemożliwiającym jego eksploatację w przyszłości. W aspekcie powyższego plan ustala zakaz realizacji budynków w granicach udokumentowanego ww. złoża;

11) generalnie tereny dla zabudowy, zostały wyznaczone, przy uwzględnieniu dostępności do istniejącego układu komunikacyjnego obsługującego miejscowość Branice;

12) zabezpieczenie interesu publicznego polegało na wprowadzeniu, w planie, ustaleń w zakresie głównych elementów układu drogowego oraz infrastruktury technicznej dla zapewnienia zaopatrzenia w media;

13) nastąpi maksymalne i racjonalne wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej.

2. Stanowisko właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa, o których mowa w art. 17 pkt 6 lit b tiret czwarte ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wyrażone w procedurze sporządzenia niniejszego planu, dowodzi, że plan spełnia wymogi obronności i bezpieczeństwa państwa. W odpowiedzi na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia planu, ww. organy nie zgłosiły żadnych wniosków dotyczących potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa. Na kolejnym etapie procedury opiniowania i uzgadniania Szef Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji Ośrodek Zamiejscowy w Opolu postanowieniem Nr 25/2022 uzgodnił projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego 3 obszary w sołectwie Branice i Boboluszki. Zgodnie z ww. postanowieniem: tereny objęte planem położone są poza strefami ochronnymi oraz obszarem ograniczonego użytkowania wyznaczonymi dla obiektów wojskowych i nie są terenami zamkniętymi, ponadto planowana lokalizacja uzgadnianego projektu nie rodzi potrzeby stosowania ograniczeń wynikających z konieczności zapewnienia warunków do obrony terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

3. Potrzeby interesu publicznego zostały uwzględnione przez Organ sporządzający – Wójta Gminy Branice, poprzez udział społeczeństwa w trakcie sporządzania planu:

1) na etapie składania wniosków do planu, w obligatoryjnym terminie składania wniosków, nie wpłynęły wnioski;

2) etap wyłożenia do publicznego wglądu stanowił kolejny po etapie opiniowania i uzgadniania:

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

b)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.

4.W sytuacji realizacji ustaleń planu nastąpi maksymalne wykorzystanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, nastąpi budowa nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, w zakresie koniecznym i niezbędnym. W obszarach objętych planem mogą pojawić się sieci infrastruktury technicznej, których budowa lub realizacja jest niezbędna do prawidłowego funkcjonowania obiektów lokalizowanych w ramach ww. obszaru, w parametrach niezbędnych dla prawidłowego uzbrojenia terenów i których realizacja nastąpi w sposób umożliwiający wykorzystanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.

5.Podczas prac nad planem zapewniono udział społeczeństwa w tych pracach poprzez:

1)ogłoszenie, obwieszczenie oraz zawiadomienie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu wraz z podaniem terminów o zbieraniu wniosków do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej;

2)wszczęcie procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do planu z zachowaniem przepisów dotyczących zawiadomień i uzgodnień zakresu oraz stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do planu;

3) ogłoszenie, obwieszczenie (w tym na stronie BIP zamieszczenie planu z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko) i zawiadomienie o wyłożeniu miejscowego planu do publicznego wglądu i możliwości składania uwag do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

6.Podczas prac nad planem zachowano pełną jawność i przejrzystość procedur planistycznych poprzez możliwość wglądu w dokumentację planistyczną na każdym etapie sporządzania planu.

7.Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – Organ sporządzający – Wójt Gminy Branice 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 Branice, nie podjęła stosownej uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2. Biorąc powyższe pod uwagę, nie można ocenić zgodności planu z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

8.Ustalenia planu nie naruszają aktów prawnych wyższego rzędu.

9.Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet Gminy – realizacja ustaleń planu może być związana z realizacją odcinków sieci wodociągowej, sieci kanalizacyjnej, drogi rowerowej, co będzie stanowiło obciążenie budżetu Gminy Branice. Gmina może liczyć, w sytuacji uchwalenia i wejścia w życie planu jako prawa miejscowego na długofalowe korzyści ekonomiczne, wynikające w szczególności ze wzrostu podatków od nieruchomości (prognozowane obciążenia Gminy oraz wpływy do budżetu Gminy z tytułu realizacji ustaleń planu określa prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego).

Dokumentacja prac planistycznych planu, będąca podstawą do stwierdzenia przez Wojewodę Opolskiego jego zgodności z prawem, została sporządzona zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury, z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z paragrafem 12 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404).

Po uchwaleniu, jako akt prawa miejscowego, przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowić będzie instrument do prowadzenia bieżącej polityki inwestycyjnej na obszarach objętych planem.