DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 21 kwietnia 2026 r.

Poz. 1025

UCHWAŁA NR XXVII/308/26
RADY MIEJSKIEJ W BRANICACH

z dnia 20 kwietnia 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszary położone w mieście Branice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 08 marca 1990 r., o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153; Dz. U. z 2026 r. poz. 1436 i poz. 252), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zm.[1)]), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą Nr II/31/24 Rady Gminy Branice z dnia 17 czerwca 2024 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszary położone w sołectwie Branice, zmienioną uchwałą Nr XXV/282/26 Rady Miejskiej w Branicach z dnia 16 lutego 2026 r. w sprawie zmiany Uchwały Rady Gminy Branice o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszary położone w sołectwie Branice, Rada Miejska w Branicach uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszary położone w mieście Branice, po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Branice, przyjętej, w formie ujednoliconego studium z wyróżnieniem zmian, uchwałą Nr XXVII/274/21 Rady Gminy Branice z dnia 8 lutego 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Branice.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszary położone w mieście Branice, zwany dalej planem miejscowym, obejmuje obszary, w granicach określonych w uchwale Nr II/31/24 Rady Gminy Branice z dnia 17 czerwca 2024 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszary położone w sołectwie Branice, zmienionej uchwałą Nr XXV/282/26 Rady Miejskiej w Branicach z dnia 16 lutego 2026 r. w sprawie zmiany Uchwały Rady Gminy Branice o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszary położone w sołectwie Branice.

§ 2. 1. Plan miejscowy składa się z części tekstowej planu, która stanowi treść niniejszej uchwały oraz części graficznej planu, zwanej w dalszej części uchwały rysunkiem planu, stanowiącej załączniki:

1) nr: 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5 do uchwały, sporządzone na mapie zasadniczej, w skali 1:1000, z których każdy zawiera wyrys ze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Branice, z oznaczeniem granic obszaru objętego planem;

[1)] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2024 r. poz. 1130; Dz. U. z 2025 r., poz. 1907, poz. 1940; poz. 527, poz. 680, poz. 1668, Dz. U. z 2026 r. poz. 1688, poz. 1847 i poz. 24).

2) nr 2 do uchwały, z legendą zawierającą oznaczenia występujące na wyrysach ze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Branice (zawartych na załącznikach, o których mowa w pkt 1).

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

1) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Branicach o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do planu miejscowego, w trakcie konsultacji społecznych (w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), zapisane w formie tekstowej, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Branicach o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, zapisane w formie tekstowej i stanowiące załącznik nr 4 do uchwały;

3) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 5 do uchwały.

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

1) ustaleń tekstowych stanowiących treść niniejszej uchwały, zawartych w rozdziałach;

2) ustaleń graficznych, na rysunku planu miejscowego, określających:

a) granice obszarów objętych planem miejscowym,

b) linie rozgraniczające tereny o różnych klasach przeznaczenia i zasadach zagospodarowania,

c) symbole literowe klasy przeznaczenia terenu, identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczające ich przeznaczenia (poprzedzone, w ustaleniach niniejszej uchwały oraz na rysunku planu, numerem):

- **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- **MWW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej,
- **U-ZD** – teren usług lub ogrodów działkowych,
- **UH-UL-PS** – teren usług handlu lub usług rzemieślniczych lub składów i magazynów,
- **UHD-UL** – teren usług handlu detalicznego lub usług rzemieślniczych,
- **PEF-RZM**– teren elektrowni słonecznej lub zabudowy zagrodowej,
- **KDD** – tereny dróg dojazdowych,
- **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- **KOP-ZP-ZD** – teren parkingu lub zieleni urządzonej lub ogrodów działkowych,
- **IE** – tereny elektroenergetyki,
- **RNR** – teren gruntów ornych oraz upraw,
- **RZM** – teren zabudowy zagrodowej,
- **ZP** – tereny zieleni urządzonej,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy,

e) oznaczenie linii napowietrznej elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV,

f) oznaczenie pasa technologicznego linii napowietrznej elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV (7,00 m od osi linii w obie strony),

g) oznaczenie dystrybucyjnej sieci gazowej niskiego ciśnienia DN 250/150, rok budowy 1977-1984,

h) oznaczenie strefy kontrolowanej gazociągu niskiego ciśnienia DN 250/150 (1,5 m od osi gazociągu w obie strony),

i) oznaczenie sieci wodociągowej tranzytowej o średnicy 200 mm,

j) oznaczenie strefy technicznej sieci wodociągowej tranzytowej o średnicy 200 mm (5,0 m od osi wodociągu w obie strony),

k) granice i obszar (lub obszar) krajobrazu priorytetowego o kodzie 16-318.58-33,

l) oznaczenie wymiarowania szerokości w liniach rozgraniczających drogi,

m) oznaczenie wymiarowania odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy, dla nowej zabudowy, od linii rozgraniczających.

2. Na rysunku planu (zgodnie z załącznikiem nr 1.2) uwzględniono, na podstawie przepisów odrębnych, granicę pasa izolującego teren cmentarza o szerokości 150,0 m, liczoną od terenu cmentarza parafialnego (położonego poza obszarami objętymi planem).

3. Obszary objęte planem miejscowym w całości przynależą do jednolitej części wód podziemnych nr 140.

4. Ze względu na brak występowania problematyki, w planie miejscowym 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;

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych;

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 Miejskiej w Branicach;

2) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzielony w planie miejscowym teren, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem klasy przeznaczenia terenu (poprzedzonym numerem);

3) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje nie mniej niż 50% powierzchni całkowitych wszystkich obiektów budowlanych kubaturowych w granicach poszczególnych działek budowlanych lub terenu w granicach działki, w przypadku terenu nie przewidzianego dla zabudowy;

4) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż przeznaczenie terenu, ustalone jako uzupełnienie przeznaczenia terenu, na warunkach określonych w planie;

5) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć definicję „udziału powierzchni biologicznie czynnej”, o jakiej mowa w art. 2 pkt 29 lit. a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

6) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć definicję „wysokości zabudowy”, o jakiej mowa w art. 2 pkt 30 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

7) **nadziemnej intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć definicję „nadziemnej intensywności zabudowy”, o jakiej mowa w art. 2 pkt 32 lit. a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

8) **udziale powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć definicję „udziału powierzchni zabudowy”, o akiej mowa w art. 2 pkt 35 lit. a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne na rysunku planu, którego nie mogą przekraczać nadziemne części budynku, z wyłączeniem elementów, w tym elementów budynku, określonych w planie;

10) **karcie parkingowej –** należy przez to rozmieć kartę parkingową, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym;

11) **dachu spadzistym** – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy, w tym czterospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 12° i nie większym niż 45°;

12) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach, dla którego kąt nachylenia połaci dachu nie przekracza 12°;

13) **sporcie i rekreacji** – należy przez to rozumieć zabudowę sportu i rekreacji, w tym terenowe urządzenia sportu i rekreacji (występujące w dowolnej liczbie), służącą:

a) poprawie kondycji fizycznej, w szczególności hala sportowa, boisko, kort tenisowy, basen, centrum i klub fitness, centrum i klub kulturystyki, łaźnia, sauna, salon kosmetyczny, spa, salon oferujący zabiegi pielęgnacyjne ciała – masaże, okłady, kąpiele, wypożyczalnia sprzętu sportowo – rekreacyjnego,

b) zaspakajaniu potrzeb sportowych i rekreacyjnych (zbiorowych i indywidualnych) w zakresie aktywnego wypoczynku, w szczególności miejsce do grillowania, wiata rekreacyjna, altana rekreacyjna, terenowa siłownia, terenowe urządzenia do uprawiania ćwiczeń, gier sportowych, w tym typu street workout, teqball, streetball, pumptrack, plac zabaw, w tym wodny, plac rekreacji ruchowej, plac gier terenowych, park rozrywki, skate – park, park trampolin, instalacja sportowo – rekreacyjna taka jak park linowy, letni tor saneczkowy, obiekty służące imprezom plenerowym, festynom, jarmarkom, widowiskom, pokazom, wystawom tematycznym.

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 nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz gabaryty obiektów

§ 5. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi mogą być zagospodarowane wyłącznie na cele zgodne z przeznaczeniem terenu lub łącznie na cele zgodne z przeznaczeniem terenu i przeznaczeniem uzupełniającym terenu, zgodnie z ustaleniami określonymi w przepisach niniejszej uchwały:

1) z obowiązkiem uwzględnienia ograniczeń szczegółowo ustalonych w zasadach zagospodarowania ustalonych dla poszczególnych terenów w niniejszym rozdziale;

2) z zastrzeżeniem, iż zagospodarowanie na cele zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym nie może zaistnieć samodzielnie, z zastrzeżeniem § 26 ust. 1.

§ 6. 1. Wydziela się, na rysunku planu (zgodnie z załącznikami nr 1.2, 1.4, 1.5), liniami rozgraniczającymi tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i oznacza symbolami **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN**, **7MN**, **8MN 9MN**, **10MN**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem pkt 3:

1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) usługi,

b) komunikacja drogowa wewnętrzna na terenie oznaczonym symbolem 10MN,

c) obsługa komunikacji,

d) zieleń urządzona;

3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do:

a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyłącznie w zakresie ograniczonym do terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej, z wykluczeniem terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: pierzejowej, grupowej,

b) usług – wyłącznie w zakresie ograniczonym do terenu usług: handlu detalicznego, rzemieślniczych (nieuciążliwych), edukacji, sportu i rekreacji, biurowych i administracji, usług zdrowia i pomocy społecznej, w tym w wykonywaniu wolnych zawodów, z wykluczeniem terenu usług: handlu hurtowego, handlu wielkopowierzchniowego, turystyki, gastronomii, nauki, kultury i rozrywki, kultu religijnego, bezpieczeństwa i porządku publicznego,

c) komunikacji drogowej wewnętrznej – wyłącznie o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m,

d) obsługi komunikacji – wyłącznie w zakresie ograniczonym do: garażu (garaży), parkingu (parkingów), placu, z wykluczeniem terenu: obsługi podróżnych, rynku;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,05,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5, z zastrzeżeniem lit. c,

c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy w sytuacji realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 1,8,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%, z zastrzeżeniem lit.e,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w sytuacji realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 10%,

f) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%, z zastrzeżeniem lit. g,

g) maksymalny udział powierzchni zabudowy w sytuacji realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 60%,

h) maksymalna wysokość zabudowy: budynku – 12,0 m, z zastrzeżeniem tiret drugie, budynku garażu, budynku gospodarczego, budynku związanego technologicznie z infrastrukturą techniczną, wiaty – 6,0 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna, z dopuszczeniem, dla budynku gospodarczego, garażu, drugiej kondygnacji pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe,

i) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 25,

j) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,

k) geometria dachu budynku – dach spadzisty, z dopuszczeniem dachu płaskiego.

§ 7. 1. Wydziela się, na rysunku planu (zgodnie z załącznikiem nr 1.4), liniami rozgraniczającymi teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej i oznacza symbolem **1MWW**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem pkt 3:

1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wolnostojąca;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) usługi,

b) komunikacja drogowa wewnętrzna,

c) komunikacja pieszo – rowerowa,

d) obsługa komunikacji,

e) zieleń urządzona;

3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do:

a) usług – wyłącznie w zakresie ograniczonym do terenu usług: handlu detalicznego, rzemieślniczych (nieuciążliwych), edukacji, sportu i rekreacji, biurowych i administracji, usług zdrowia i pomocy społecznej, w tym w wykonywaniu wolnych zawodów, z wykluczeniem terenu usług: handlu hurtowego, handlu wielkopowierzchniowego, turystyki, gastronomii, nauki, kultury i rozrywki, kultu religijnego, bezpieczeństwa i porządku publicznego,

b) komunikacji drogowej wewnętrznej – wyłącznie o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m,

c) obsługi komunikacji – wyłącznie w zakresie ograniczonym do: garażu (garaży), parkingu (parkingów), placu (placów), z wykluczeniem terenu: obsługi podróżnych, rynku;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 3,5,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%,

e) maksymalna wysokość zabudowy: budynku – 16,0 m, z zastrzeżeniem tiret drugie, budynku garażu, budynku gospodarczego, budynku związanego technologicznie z infrastrukturą techniczną, wiaty – 6,0 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna, z dopuszczeniem, dla budynku gospodarczego, garażu, drugiej kondygnacji pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 25,

g) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,

h) geometria dachu budynku – dach spadzisty, z dopuszczeniem dachu płaskiego.

§ 8. 1. Wydziela się, na rysunku planu (zgodnie z załącznikiem nr 1.3), liniami rozgraniczającymi teren usług lub ogrodów działkowych i oznacza symbolem **1U-ZD**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem pkt 3:

1) przeznaczenie terenu – usługi lub ogrody działkowe;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) komunikacja drogowa wewnętrzna,

b) komunikacja pieszo – rowerowa,

c) obsługa komunikacji,

d) zieleń urządzona;

3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do:

a) usług z wykluczeniem terenu usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) komunikacji drogowej wewnętrznej – wyłącznie o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m,

c) obsługi komunikacji w odniesieniu do usług – wyłącznie w zakresie ograniczonym do: garażu (garaży), parkingu (parkingów), placu (placów), z wykluczeniem terenu: obsługi podróżnych, rynku, z zastrzeżeniem lit. c,

d) obsługi komunikacji w odniesieniu do ogrodu działkowego – wyłącznie w zakresie ograniczonym do: parkingu (parkingów), z wykluczeniem terenu: obsługi podróżnych, garażu, placu lub rynku,

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu w sytuacji realizacji wyłącznie usług (z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego):

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,2

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%,

e) maksymalna wysokość zabudowy: budynku – 10,0 m, z zastrzeżeniem tiret drugie, budynku garażu, budynku gospodarczego, budynku związanego technologicznie z infrastrukturą techniczną, wiaty – 6,0 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 25,

g) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,

h) geometria dachu budynku – dach spadzisty, z dopuszczeniem dachu płaskiego;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu w sytuacji realizacji wyłącznie ogrodów działkowych lub realizacji przeznaczenia łącznie (z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego):

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,4,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 20%,

e) maksymalna wysokość zabudowy: budynku – 8,0 m, z zastrzeżeniem tiret drugie i trzecie, budynku garażu, budynku gospodarczego, budynku związanego technologicznie z infrastrukturą techniczną (sieci), wiaty – nie więcej niż 6,0 m, altany działkowej – nie więcej niż 5,0 m przy dachu padzistym, nie więcej niż 4,0 m przy dachu płaskim,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 25,

g) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże z zastrzeżeniem pkt 3 lit. d,

h) geometria dachu – dach spadzisty, z dopuszczeniem dachu płaskiego.

§ 9. 1. Wydziela się, na rysunku planu (zgodnie z załącznikiem nr 1.1), liniami rozgraniczającymi teren usług handlu lub usług rzemieślniczych lub składów i magazynów i oznacza symbolem **1UH-UL-PS**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem pkt 3:

1) przeznaczenie terenu – usługi handlu lub usługi rzemieślnicze lub składy i magazyny;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) komunikacja drogowa wewnętrzna,

b) komunikacja pieszo – rowerowa,

c) obsługa komunikacji,

d) zieleń urządzona;

3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do:

a) komunikacji drogowej wewnętrznej – wyłącznie o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m,

b) obsługi komunikacji – wyłącznie w zakresie ograniczonym do: garażu (garaży), parkingu (parkingów), placu (placów), z wykluczeniem terenu: obsługi podróżnych, rynku,

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,05,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,

e) maksymalna wysokość zabudowy: budynku – 10,0 m, z zastrzeżeniem tiret drugie, budynku garażu, budynku gospodarczego, budynku związanego technologicznie z infrastrukturą techniczną, wiaty – 6,0 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 25,

g) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaż (garaże),

h) geometria dachu – dach spadzisty, z dopuszczeniem dachu płaskiego.

§ 10. 1. Wydziela się, na rysunku planu (zgodnie z załącznikiem nr 1.4), liniami rozgraniczającymi teren usług handlu detalicznego lub usług rzemieślniczych i oznacza symbolem **1UHD-UL**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem pkt 3:

1) przeznaczenie terenu – usługi handlu detalicznego lub usługi rzemieślnicze;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) komunikacja drogowa wewnętrzna,

b) komunikacja pieszo – rowerowa,

c) obsługa komunikacji,

d) zieleń urządzona;

3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do:

a) komunikacji drogowej wewnętrznej – wyłącznie o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m,

b) obsługi komunikacji – wyłącznie w zakresie ograniczonym do: garażu, parkingu, z wykluczeniem terenu: obsługi podróżnych, placu lub rynku,

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%,

e) maksymalna wysokość zabudowy: budynku – 10,0 m, z zastrzeżeniem tiret drugie, budynku garażu, gospodarczego, budynku związanego technologicznie z infrastrukturą techniczną, wiaty – 6,0 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 25,

g) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaż (garaże),

h) geometria dachu budynku – dach spadzisty, z dopuszczeniem dachu płaskiego.

§ 11. 1. Wydziela się, na rysunku planu (zgodnie z załącznikiem nr 1.1), liniami rozgraniczającymi teren elektrowni słonecznej lub zabudowy zagrodowej i oznacza symbolem **1PEF-RZM**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem pkt 3:

1) przeznaczenie terenu – elektrownia słoneczna lub zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) komunikacja drogowa wewnętrzna,

b) obsługa komunikacji;

3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do:

a) komunikacji drogowej wewnętrznej – wyłącznie o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m,

b) obsługi komunikacji w odniesieniu do zabudowy zagrodowej – wyłącznie w zakresie ograniczonym do: garażu (garażów), parkingu, placu, z wykluczeniem terenu: obsługi podróżnych, rynku,

c) obsługi komunikacji w odniesieniu do elektrowni słonecznej – wyłącznie w zakresie ograniczonym do parkingu, placu, z wykluczeniem terenu: obsługi podróżnych, garażu, rynku;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,05,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%,

e) maksymalna wysokość zabudowy: budynku, wiaty – 12,0 m, z zastrzeżeniem tiret drugie, budynku związanego technologicznie z infrastrukturą techniczną – 6,0 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 25,

g) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaż (garaże),

h) geometria dachu budynku – dach spadzisty, z dopuszczeniem dachu płaskiego.

§ 12. 1. Wydziela się, na rysunku planu (zgodnie z załącznikami nr 1.2 i 1.4), liniami rozgraniczającymi tereny dróg dojazdowych i oznacza symbolami **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, **4KDD**, **5KDD**, **6KDD**, **7KDD**, **8KDD**.

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

1) przeznaczenie terenu – droga dojazdowa;

2) szerokość w liniach rozgraniczających (w obszarze objętym planem), zgodnie z rysunkiem planu:

a) **1KDD** – 10,0 m,

b) **2KDD** – od 10,0 m do 20,0 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m,

c) **3KDD** – od 8,0 m do 14,0 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0 m, 10,0 m,

d) **4KDD** – 10,0 m do 20,0 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m,

e) **5KDD** – 10,0 m do 20,0 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m,

f) **6KDD** – od 5,4 m do 20,0, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m,

g) **7KDD** – od 4,4 m do 11,0 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 9,0 m,

h) **8KDD** – od 0,01 m do 10,0 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m.

§ 13. 1. Wydziela się, na rysunku planu (zgodnie z załącznikiem nr 1.4), liniami rozgraniczającymi teren komunikacji drogowej wewnętrznej i oznacza symbolem **1KR**.

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

1) przeznaczenie terenu – komunikacja drogowa wewnętrzna;

2) szerokość w liniach rozgraniczających (w obszarze objętym planem), zgodnie z rysunkiem planu – 6,0 m.

§ 14. 1. Wydziela się, na rysunku planu (zgodnie z załącznikiem nr 1.3), liniami rozgraniczającymi teren parkingu lub zieleni urządzonej lub ogrodów działkowych i oznacza symbolem **1KOP-ZP-ZD**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem pkt 3:

1) przeznaczenie terenu – parking lub zieleń urządzona lub ogrody działkowe;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) usługi sportu i rekreacji,

b) komunikacja drogowa wewnętrzna,

c) komunikacja pieszo – rowerowa,

d) obsługa komunikacji;

3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do:

a) usług sportu i rekreacji – wyłącznie w zakresie w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 13 lit. b,

b) komunikacji drogowej wewnętrznej – wyłącznie o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m,

c) obsługi komunikacji – wyłącznie w zakresie ograniczonym do: placu (placów), z wykluczeniem terenu: garażu, obsługi podróżnych, rynku;

4) zakaz realizacji budynków na terenie zieleni urządzonej;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,05,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,4,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%, z zastrzeżeniem lit. d,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% w sytuacji realizacji parkingu,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 20%,

f) maksymalna wysokość zabudowy: budynku – 8,00 m, z zastrzeżeniem tiret drugie i trzecie, budynku gospodarczego, budynku związanego technologicznie z infrastrukturą techniczną (sieci), wiaty – nie więcej niż 6,0 m, altany działkowej – nie więcej niż 5,00 m przy dachu spadzistym, nie więcej niż 4,0 m przy dachu płaskim,

g) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 25,

h) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania,

i) geometria dachu – dach spadzisty, z dopuszczeniem dachu płaskiego.

§ 15. 1. Wydziela się, na rysunku planu (zgodnie z załącznikami nr 1.2 i 1.4), liniami rozgraniczającymi tereny elektroenergetyki i oznacza symbolami **1IE**, **2IE**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem pkt 3:

1) przeznaczenie terenu – elektroenergetyka;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) komunikacja drogowa wewnętrzna,

b) obsługa komunikacji;

3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do:

a) obsługi komunikacji – wyłącznie w zakresie ograniczonym do: parkingu, z wykluczeniem terenu: obsługi podróżnych, garażu, placu lub rynku;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,7,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 6,0 m,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 25,

g) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania,

h) geometria dachu – dach spadzisty, z dopuszczeniem dachu płaskiego.

§ 16. 1. Wydziela się, na rysunku planu (zgodnie z załącznikiem nr 1.4), liniami rozgraniczającymi teren gruntów ornych oraz upraw i oznacza symbolem **1RNR**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem pkt 3:

1) przeznaczenie terenu – grunty orne oraz uprawy;

2) zakaz realizacji budynków;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%,

b) maksymalna wysokość zabudowy: wiaty – nie więcej niż 6,0 m,

c) geometria dachu wiaty – dach spadzisty, z dopuszczeniem dachu płaskiego.

§ 17. 1. Wydziela się, na rysunku planu (zgodnie z załącznikiem nr 1.2), liniami rozgraniczającymi teren zabudowy zagrodowej i oznacza symbolem **1RZM**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem pkt 3:

1) przeznaczenie terenu – zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu – obsługa komunikacji,

3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do obsługi komunikacji – wyłącznie w zakresie ograniczonym do: garażu (garażów), parkingu, placu, z wykluczeniem terenu: obsługi podróżnych, rynku,

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,2,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%,

e) maksymalna wysokość zabudowy: budynku, wiaty – 12,0 m, z zastrzeżeniem tiret drugie, budynku związanego technologicznie z infrastrukturą techniczną – 6,0 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 25,

g) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaż (garaże),

h) geometria dachu budynku – dach spadzisty, z dopuszczeniem dachu płaskiego.

§ 18. 1. Wydziela się, na rysunku planu (zgodnie z załącznikiem nr 1.2), liniami rozgraniczającymi tereny zieleni urządzonej i oznacza symbolami **1ZP**, **2ZP**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem pkt 3:

1) przeznaczenie terenu – zieleń urządzona;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) usługi sportu i rekreacji wyłącznie na terenie oznaczonym symbolem **2ZP**,

b) komunikacja pieszo – rowerowa,

3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do usług sportu i rekreacji – wyłącznie w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 13 lit. b,

4) zakaz realizacji budynków;

5) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%,

b) maksymalna wysokość zabudowy: wiaty – 6,0 m,

c) geometria dachu wiaty – dach spadzisty, z dopuszczeniem dachu płaskiego,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 25,

e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania.

Rozdział 3
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kolorystyka obiektów budowlanych

§ 19. 1. Dla obszarów objętych planem miejscowym ustala się:

1) w zakresie sposobu usytuowania nowej zabudowy (budynków), wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) na terenie oznaczonym symbolem **1MN** w odległości 5,0 m liczonej od linii rozgraniczających tereny oznaczone symbolami **1KDD**, **2KDD**,

b) na terenie oznaczonym symbolem **2MN** w odległości 5,0 m liczonej od linii rozgraniczających tereny oznaczone symbolami **2KDD**, **3KDD**,

c) na terenie oznaczonym symbolem **3MN** w odległości 5,0 m liczonej od linii rozgraniczających tereny oznaczone symbolami **4KDD**, **5KDD**, **6KDD**,

d) na terenie oznaczonym symbolem **4MN** w odległości 5,0 m liczonej od linii rozgraniczających tereny oznaczone symbolami **3KDD**, **4KDD**, **5KDD**, **6KDD**,

e) na terenie oznaczonym symbolem **5MN** w odległości 5,0 m liczonej od linii rozgraniczających tereny oznaczone symbolami **3KDD**, **6KDD** i w odległości 4,0 m liczonej od południowego przebiegu linii rozgraniczającej ten teren (przy jednoczesnym przebiegu tej nieprzekraczalnej linii zabudowy uwzględniającej usytuowanie istniejącej zabudowy),

f) na terenie oznaczonym symbolem **6MN** w odległości 3,0 m liczonej od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem **3KDD** i w odległości 4,0 m liczonej od południowego przebiegu linii rozgraniczającej ten teren (przy jednoczesnym przebiegu tej nieprzekraczalnej linii zabudowy uwzględniającej usytuowanie istniejącej zabudowy),

g) na terenie oznaczonym symbolem **7MN** w odległości 5,0 m liczonej od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem **7KDD** i 4,0 m liczonej od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem **1KR**,

h) na terenie oznaczonym symbolem **8MN** w odległości 5,0 m liczonej od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem **8KDD** i południowo – wschodniego przebiegu linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem **8MN** oraz w odległości 4,0 m liczonej od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem **7KDD**,

i) na terenie oznaczonym symbolem **9MN** w odległości 5,0 m liczonej od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem **8KDD**,

j) na terenie oznaczonym symbolem **10MN** w odległości 5,0 m liczonej od północno – wschodniego przebiegu linii rozgraniczającej ten teren,

k) na terenie oznaczonym symbolem **1MWW** w odległości 5,0 m liczonej od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem **7KDD** i 4,0 m liczonej od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem **1KR**,

l) na terenie oznaczonym symbolem **1U-ZD** w odległości 6,0 m liczonej od zachodniego przebiegu linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem **1U-ZD** i w odległości 5,0 m liczonej od północnego przebiegu linii rozgraniczającej ten teren,

m) na terenie oznaczonym symbolem **1UH-UL-PS** w odległości w przedziale od 7,0 m do 24,0 m liczonej od południowego przebiegu linii rozgraniczającej ten teren, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje odległość 8,0 m oraz w odległości 4,0 m liczonej od wschodniego przebiegu linii rozgraniczającej ten teren,

n) na terenie oznaczonym symbolem **1PEF-RZM** w odległości 4,0 m liczonej od wschodniego przebiegu linii rozgraniczającej ten teren,

o) na terenie oznaczonym symbolem **1UHD-UL** w odległości 5,0 m liczonej od południowo – wschodniego przebiegu linii rozgraniczającej ten teren,

p) na terenie oznaczonym symbolem **1KOP-ZP-ZD** w odległości 5,0 m liczonej od północnego przebiegu linii rozgraniczającej ten teren,

q) na terenie oznaczonym symbolem **1IE** nieprzekraczalną linię zabudowy jako tożsamą z linią rozgraniczającą teren oznaczony symbole **3KDD**,

r) na terenie oznaczonym symbolem **1RNR** w odległości 4,0 m liczonej od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem **1KR**,

s) na terenie oznaczonym symbolem **1RZM** w odległości 4,0 m liczonej od południowego przebiegu linii rozgraniczającej ten teren;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w pkt 1, nie obejmują:

a) elementów zagospodarowania znajdujących się pod powierzchnią terenu, lub których części wystają ponad poziom terenu nie więcej niż 0,5 m,

b) gzymsów, okapów, ryzalitów ścian, elementów odwodnienia dachu, wykraczających na odległość nie większą niż 0,5 m,

c) schodów zewnętrznych wykraczających na odległość nie większą niż 1,8 m,

d) podjazdów dla niepełnosprawnych,

e) termoizolacji,

f) infrastruktury technicznej (sieci);

3) dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą pełną w odległości 1,50 m od granicy działki budowlanej lub w granicy tej działki budowlanej;

4) dopuszcza się, w budynkach, kondygnację podziemną.

2. Dla terenów objętych planem miejscowym w zakresie kolorystyki budynków, ustala się:

1) stosowanie, dla powłok tynkarskich, bieli oraz barw o niskich stopniach nasycenia: beży, szarości, żółci;

2) stosowanie dla pokryć dachowych (dachów spadzistych) barw o wysokich stopniach nasycenia: ceglastoczerwonej, brązowej, szarej, grafitowej;

3) dopuszcza się licowanie budynków cegłą;

4) dopuszcza się dla systemów elewacyjnych w nowych technologiach, stosowanie odcieni metalizowanych w barwach srebra i miedzi.

Rozdział 4
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu

§ 20. W obszarach objętych planem miejscowym ustala się:

1) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

2) zakaz realizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem pkt 4;

3) zakaz realizacji przedsięwzięć w zakresie chowu lub hodowli zwierząt, zaliczanych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach oznaczonych symbolami **1PEF-RZM**, **1RZM**;

4) dopuszcza się realizację przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko polegających na realizacji celu publicznego;

5) w zakresie ochrony przed hałasem – ustala się rodzaj 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 przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczone symbolami **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN**, **7MN**, **8MN**, **9MN**, **10MN)**, teren z przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej (oznaczony symbolem **1MWW)** – jak dla terenów faktycznie zagospodarowanych „pod zabudowę mieszkaniową”,

b) teren z przeznaczeniem dla usług lub ogrodów działkowych (oznaczony symbolem **1U-ZD**), teren z przeznaczeniem dla parkingu lub zieleni urządzonej lub ogrodów działkowych (oznaczony symbolem **1KOP-ZP-ZD**), tereny zieleni urządzonej (oznaczone symbolami **1ZP**, **2ZP**) – w sytuacji realizacji wyłącznie ogrodów działkowych, zieleni urządzonej lub łącznie ogrodów działkowych i zieleni urządzonej – jak na cele rekreacyjno – wypoczynkowe;

6) maksymalną wysokość zabudowy – nie więcej niż 15,0 m, z wyłączeniem wysokości inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz z zastrzeżeniem ustaleń planu w zakresie wysokości budynków, wiat.

Rozdział 5
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 21. 1. Obszary objęte planem miejscowym przynależą do jednolitej części wód podziemnych nr 140 – ochronę wód podziemnych uwzględniają ustalenia, o których mowa w § 20 pkt 1, 2, 3.

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

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

4. W obszarach objętych planem miejscowym (zgodnie z załącznikami nr 1.2, 1.3, 1.4, 1.5) została uwzględniona granica i obszar (lub obszar) krajobrazu priorytetowego o kodzie 16-318.58-33 (typ krajobrazu – wiejski, podtyp krajobrazu – z przewagą terenów zabudowanych o charakterze wiejskim).

5. W granicach obszarów objętych planem miejscowym, w tym krajobrazu priorytetowego, o którym mowa w ust. 4, zostały uwzględnione rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazu priorytetowego z poziomu lokalnego, w szczególności:

1) utrzymany został, poprzez ustalenia planu miejscowego, wielofunkcyjny charakter wsi (mieszkaniowo – gospodarczy);

2) ustalona intensywność zabudowy oraz minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie narusza ustaleń studium, uwzględniających miejscowe uwarunkowania krajobrazowe i historyczno – kulturowe oraz określony typ zabudowy w tym krajobrazie;

3) ustalona została kolorystyka budynków, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych.

Rozdział 6
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 22. 1. W obszarach objętych planem miejscowym 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 (zgodnie z przepisami odrębnymi), ustala się następujące zasady i warunki, z zastrzeżeniem ust. 3:

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

2) powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – nie mniejsza niż 200 m^2;

3) powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej – nie mniejsza niż 1500 m^2;

4) powierzchnię działki dla zabudowy usługowej, składów, magazynów i pozostałej zabudowy – nie mniejsza niż 500 m^2;

5) szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej – nie mniejsza niż 20,00 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, składów, magazynów i pozostałej zabudowy – nie mniejsza niż 20,00 m;

9) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 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 – 90°, z tolerancją do 10%.

Rozdział 7
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 23. 1. W obszarach objętych planem miejscowym ustala się zakaz realizacji elektrowni wiatrowych oraz biogazowni.

2. Dla terenów objętych planem miejscowym ma zastosowanie przepis art. 15 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w zakresie lokalizacji na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego oraz mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy o odnawialnych źródłach energii.

3. Zgodnie z załącznikiem nr 1.2 została uwzględniona granica pasa izolującego teren cmentarza o szerokości 150,0 m (liczona od cmentarza parafialnego położonego poza obszarami objętymi planem), w którym mają zastosowanie przepisy ustanowione na podstawie delegacji zawartej w ustawie o cmentarzach i chowaniu zmarłych i oznaczona na rysunku planu, w szczególności: w ww. pasie izolującym zakazuje się realizacji studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

4. Gospodarka odpadami winna być prowadzona w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz utrzymaniu czystości i porządku, obowiązującymi w gminie.

5. Dla zabudowy istniejącej, dopuszcza się zachowanie geometrii dachu i wysokości innej niż ustalona w ramach zasad kształtowania zabudowy dla rodzaju terenu, na którym budynek znajduje się, w sytuacji jego rozbudowy.

Rozdział 8
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 24. Ustala się, w obszarach objętych planem miejscowym, obsługę komunikacyjną poprzez, w szczególności, komunikację drogową wewnętrzną oznaczoną symbolem literowym **KR** oraz drogi dojazdowe oznaczone symbolem literowym **KDD**, a także zjazdy na tereny objęte planem, powiązane z zewnętrznym układem dróg (położonych poza obszarami objętymi planem):

1) drogami gminnymi, drogą publiczną wojewódzką nr 419 (obszar zgodnie z załącznikiem nr 1.1);

2) drogą gminną – ul. 1 Maja (obszar zgodnie z załącznikiem nr 1.2);

3) drogami gminnymi oraz drogą powiatową – ul. Szpitalną (obszar zgodnie z załącznikiem nr 1.3);

4) drogami gminnymi, w tym ul. Szkolną (obszar zgodnie z załącznikiem nr 1.4);

5) drogą gminną – ul. Ogrodową (obszar zgodnie z załącznikiem nr 1.5).

§ 25. 1. Ustala się wymagania w zakresie miejsc do parkowania, z zastrzeżeniem ust. 2, 3 i 4:

l.p.	Rodzaj usługi.	Jednostka odniesienia.	Liczba miejsc do parkowania na jednostkę odniesienia.

1.	usługi: bezpieczeństwa i porządku publicznego, biurowe i administracji, rzemieślnicze, usługi w wykonywaniu wolnych zawodów	100 m² powierzchni obiektu usługowego	nie mniej niż 2
2.	usługi handlu	100 m² powierzchni obiektu usługowego (powierzchni sprzedażowej)	nie mniej niż 2
3.	usługi gastronomii	18 m² powierzchni obiektu usługowego (sali konsumpcyjnej)	nie mniej niż 1
4.	usługi turystyki	10 osób mogących jednocześnie przebywać w budynku (w szczególności hotelu, motelu)	nie mniej niż 2
5.	usługi sportu i rekreacji, kultury i rozrywki	500 m² powierzchni obiektu usługowego	nie mniej niż 1
6.	usługi zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji	10 zatrudnionych	nie mniej niż 2
7.	składy i magazyny	10 zatrudnionych	nie mniej niż 2
8.	zieleń urządzona (ogólnodostępna)	500 m² powierzchni	nie mniej niż 1
9.	ogrody działkowe	powierzchnia 10 działek ogrodu działkowego	nie mniej niż 2

2. Dla zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na lokal mieszkalny.

3. W sytuacji realizacji zabudowy nie podlegającej warunkom zasad, o których mowa w ust. 1, koniecznym jest zapewnienie co najmniej 1 miejsca do parkowania (w granicach działki budowlanej), z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Dopuszcza się nie wyznaczanie miejsc do parkowania dla terenów oznaczonych symbolami **1IE**, **2IE**.

5. W zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania, 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.

§ 26. 1. W obszarach objętych planem miejscowym, dopuszcza się budowę, przebudowę urządzeń i przewodów wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych wraz z obiektami budowlanymi związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania, w tym wyprzedzająco w stosunku do ustalonego przeznaczenia terenu, 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.

2. Dla obszarów objętych planem miejscowym ustala się zasady obsługi w zakresie:

1) zaopatrzenie w wodę, uwzględniające potrzebę ochrony przeciwpożarowej:

a) w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów wodociągowych o średnicy nie mniejszej niż 63 mm wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi, przy czym ww. średnica nie dotyczy przyłączy),

b) zaopatrzenie w wodę z SUW usytuowanej poza granicami obszarów objętych planem miejscowym, z zastrzeżeniem lit. c,

c) dopuszcza się wykorzystanie innych źródeł zaopatrzenia w wodę, w szczególności studni, z zastrzeżeniem § 23 ust. 3,

d) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych poprzez sieć hydrantów zewnętrznych, punkty czerpania wody, studnie, zbiorniki wody;

2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:

a) w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów kanalizacyjnych: tłocznych o średnicy nie mniejszej niż 90 mm, grawitacyjnych o średnicy nie mniejszej niż 160 mm wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi, przy czym ww. średnice nie dotyczą przyłączy), z odprowadzeniem do mechaniczno – biologicznej oczyszczalni ścieków usytuowanej poza granicami obszarów objętych planem miejscowym (w mieście Branice), z zastrzeżeniem lit. b;

b) dopuszcza się oczyszczanie ścieków, w tym przemysłowych, w lokalnych oczyszczalniach ścieków;

3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

a) w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów kanalizacyjnych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi) do odbiorników – cieków powierzchniowych, z zastrzeżeniem lit b;

b) dopuszcza się zagospodarowanie nieoczyszczonych wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną na zasadach:

a) w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów elektroenergetycznych o maksymalnym napięciu do 15 kV wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi), z zastrzeżeniem lit. b i c,

b) na terenach objętych planem miejscowym obowiązuje budowa nowych odcinków sieci niskiego oraz średniego napięcia jako linii kablowych,

c) dopuszcza się skablowanie napowietrznej linii elektroenergetycznej15 kV (istniejącej w dniu wejścia w życie planu), przy czym w przypadku skablowania linii, zakazy w zagospodarowaniu terenu w pasie technologicznym, o których mowa w ust. 4, nie obowiązują,

d) zasilanie z GPZ „Kietrz” usytuowanego poza obszarami objętymi planem miejscowym, z zastrzeżeniem lit. e,

e) dopuszcza się prowadzenia zasilania z innych punktów zasilania, na zasadach ustalonych w przepisach prawa energetycznego,

f) dla nowych stacji transformatorowych 15/0,4kV obowiązuje zapewnienie przestrzeni zapewniającej dostęp do urządzeń elektroenergetycznych o minimalnej szerokości 1,5 m;

5) zaopatrzenie w gaz na zasadach:

a) w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów gazowych niskiego, średniego ciśnienia o maksymalnym ciśnieniu roboczym do 0,5 MPa, o średnicy nie mniejszej niż DN63 mm, wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi, przy czym ww. średnica nie dotyczy przyłączy), z zastrzeżeniem lit. b,

b) zasilanie ze stacji redukcyjno – pomiarowej SRP „Branice”, usytuowanej poza granicami obszarów objętych planem miejscowym, na zasadach ustalonych w przepisach prawa energetycznego;

6) zaopatrzenie w energię cieplną poprzez:

a) zaopatrzenie ze źródeł centralnych,

b) w oparciu o stosowanie indywidualnych instalacji, w tym odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem § 23 ust. 1 i 2;

7) telekomunikacji – 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;

8) dopuszcza się prowadzenie innych sieci niż wymienione w pkt 1 ÷ 7, w szczególności telewizji kablowej, instalacji alarmowych.

3. Wskazuje się, na rysunku planu, linię napowietrzną elektroenergetyczną średniego napięcia 15 kV, dla której ustala się pas technologiczny o szerokości 7,00 m od osi linii w obie strony.

4. Dla pasa technologicznego, o którym mowa w ust. 3 ustala się zakaz:

1) realizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, w tym budynków mieszkalnych;

2) nasadzeń drzew.

5. Wskazuje się na rysunku planu dystrybucyjną sieć gazową niskiego ciśnienia DN 250/150 (rok budowy 1977 – 1984).

6. Dla dystrybucyjnej sieci gazowej niskiego ciśnienia, o której mowa w ust. 5 ma zastosowanie załącznik nr 2 rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie, w zakresie szerokości stref kontrolowanych, w szczególności w obszarach objętych planem zostały ustalone strefy kontrolowane o szerokości 3,0 m (1,5 m od osi gazociągu w obie strony), w których ustala się zakaz:

1) realizacji budynków;

2) realizacji przewodów kanalizacyjnych, kanałów sieci cieplnej, wodociągów, kanalizacji kablowej i innych kanałów mających połączenie z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt;

3) nasadzeń drzew.

7. Wskazuje się na rysunku planu sieć wodociągową tranzytową o średnicy 200 mm, dla której ustala się strefę techniczną sieci wodociągowej tranzytowej o średnicy 200 mm (5,0 m od osi wodociągu w obie strony).

8. Dla strefy technicznej sieci wodociągowej tranzytowej, o której mowa w ust. 7, ustala się zakaz:

1) realizacji budynków;

2) nasadzeń drzew.

Rozdział 9
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

§ 27. Ustala się stawkę procentową, służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości – 30%.

Rozdział 10
Przepisy końcowe

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Branic.

§ 29. 1. Uchwala podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i publikacji na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Branicach.

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Branicach

Bogusława Dyląg

Załącznik nr 1.1 do uchwały nr XXVII/308/26
Rady Miejskiej w Branicach
z dnia 20 kwietnia 2026 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO OBSZARY POŁOŻONE W MIEŚCIE BRANICE

0 10 20 30 40 50 100 metry

SKALA 1: 1000

N

USTALENIA GRAFICZNE RYSUNKU PLANU:

Granice obszaru objętego planem miejscowym

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Symbole literowe identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczające ich przeznaczenia (poprzedzone numerem)

UH-UL-PS — teren usług handlu lub usług rzemieślniczych lub składów i magazynów

PEF-RZM — teren elektrowni słonecznej lub zabudowy zagrodowej

Nieprzekraczalna linia zabudowy

Sieć wodociągowa tranzytowa o średnicy 200mm

Strefa techniczna sieci wodociągowej tranzytowej o średnicy 200mm (5,00 m od osi wodociągu w obie srony)

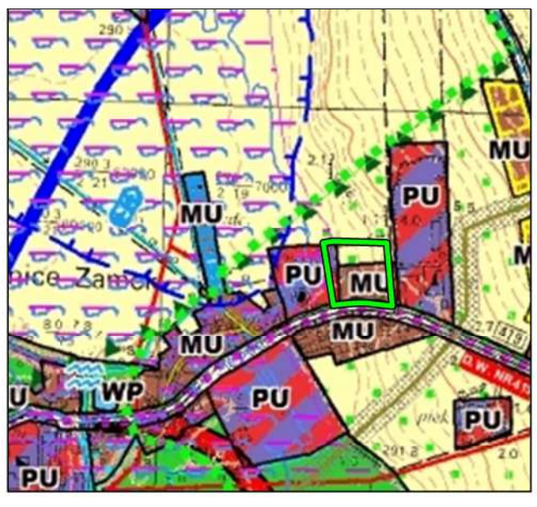
Granice i obszar krajobrazu priorytetowego o kodzie 16-318.58-33

8,0 m — Oznaczenie wymiarowania nieprzekraczalnej linii zabudowy

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

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BRANICE PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXVII/274/21 RADY GMINY BRANICE Z DNIA 8 LUTEGO 2021 r., W SKALI 1:10 000

Granice obszaru objętego planem



Informacja o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Nazwa materiału:	Mapa zasadnicza
Układ współrzędnych:	2000 (strefa VI)
Nazwa organu wydającego licencję:	Starosta Głubczycki
Numer licencji:	G.6642.1.20.2024_1602_P
Data wykonania kopii:	02.10.2024 r.

Załącznik nr 1.2 do uchwały nr XXVII/308/26
Rady Miejskiej w Branicach
z dnia 20 kwietnia 2026 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO OBSZARY POŁOŻONE W MIEŚCIE BRANICE

SKALA 1: 1000

0 10 20 30 40 50 100 metry

N

USTALENIA GRAFICZNE RYSUNKU PLANU:

- Granice obszaru objętego planem miejscowym
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Symbole literowe identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczające ich przeznaczenia (poprzedzone numerem)

- MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- RZM – teren zabudowy zagrodowej
- KDD – teren drogi dojazdowej
- IE – teren elektroenergetyki
- ZP – teren zieleni urządzonej
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Linia napowietrzna elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV
- Pas technologiczny linii napowietrznej elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV (7,00 m od osi linii w obie strony)
- Dystrybucyjna sieć gazowa niskiego ciśnienia DN 250/150, rok budowy 1977-1984
- Strefa kontrolowana gazociągu niskiego ciśnienia DN 250/150 (1,50 m od osi gazociągu w obie strony)
- Granice i obszar krajobrazu priorytetowego o kodzie 16-318.58-33
- 5,0 m – Oznaczenie wymiarowania nieprzekraczalnej linii zabudowy
- 8,0 m – Oznaczenie wymiarowania szerokości w liniach rozgraniczających teren drogi

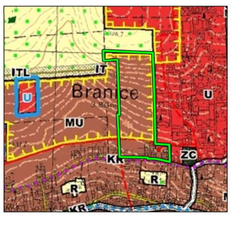
UWZGLĘDNIONO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- Granica pasa izolującego teren cmentarza o szerokości 150,0 m, liczona od terenu cmentarza parafialnego, (położonego poza obszarami objętymi planem)

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

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BRANICE PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXVII/274/21 RADY GMINY BRANICE Z DNIA 8 LUTEGO 2021 r., W SKALI 1:10 000

Granice obszaru objętego planem



Informacja o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Nazwa materiału:	Mapa zasadnicza
Układ współrzędnych:	2000 (strefa VI)
Nazwa organu wydającego licencję:	Starosta Głubczycki
Numer licencji:	G.6642.1.20.2024 . 1602 . P
Data wykonania kopii:	02.10.2024 r.

Załącznik nr 1.3 do uchwały nr XXVII/308/26
Rady Miejskiej w Branicach
z dnia 20 kwietnia 2026 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO OBSZARY POŁOŻONE W MIEŚCIE BRANICE

0 10 20 30 40 50 100 metry

SKALA 1: 1000

N

USTALENIA GRAFICZNE RYSUNKU PLANU:

Granice obszaru objętego planem miejscowym

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Symbole literowe identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczające ich przeznaczenia (poprzedzone numerem)

U-ZD — teren usług lub ogrodów działkowych

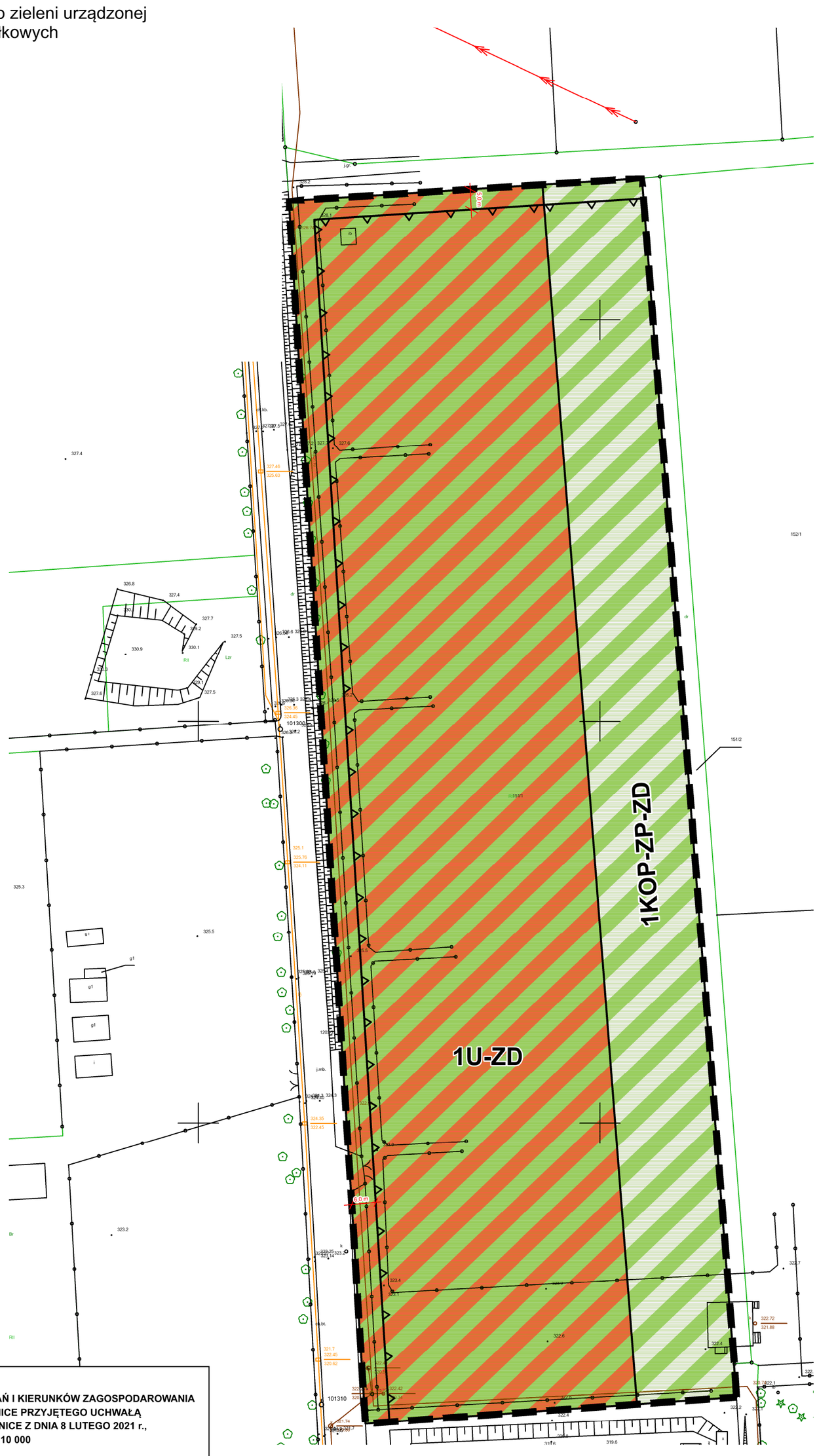
KOP-ZP-ZD — teren parkingu lub zieleni urządzonej lub ogrodów działkowych

Nieprzekraczalna linia zabudowy

Obszar krajobrazu priorytetowego o kodzie 16-318.58-33

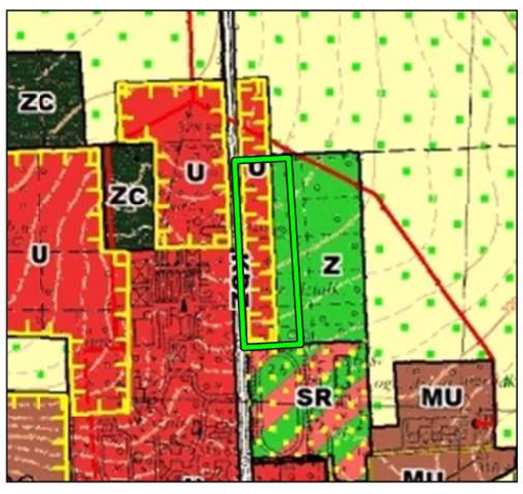
5,0 m — Oznaczenie wymiarowania nieprzekraczalnej linii zabudowy

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



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BRANICE PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXVII/274/21 RADY GMINY BRANICE Z DNIA 8 LUTEGO 2021 r., W SKALI 1:10 000

Granice obszaru objętego planem



Informacja o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Nazwa materiału:	Mapa zasadnicza
Układ współrzędnych:	2000 (strefa VI)
Nazwa organu wydającego licencję:	Starosta Głubczycki
Numer licencji:	G.6642.1.20.2024_1602_P
Data wykonania kopii:	02.10.2024 r.

Załącznik nr 1.4 do uchwały nr XXVII/308/26
Rady Miejskiej w Branicach
z dnia 20 kwietnia 2026 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO OBSZARY POŁOŻONE W MIEŚCIE BRANICE

0 10 20 30 40 50 100 metry

SKALA 1: 1000

N

USTALENIA GRAFICZNE RYSUNKU PLANU:

Granice obszaru objętego planem miejscowym

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Symbole literowe identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczające ich przeznaczenia (poprzedzone numerem)

MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

MWW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej

RNR – teren gruntów ornych oraz upraw

UHD-UL – teren usług handlu detalicznego lub usług rzemieślniczych

IE – teren elektroenergetyki

KDD – teren drogi dojazdowej

KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej

Nieprzekraczalna linia zabudowy

Dystrybucyjna sieć gazowa niskiego ciśnienia DN 250/150, rok budowy 1977-1984

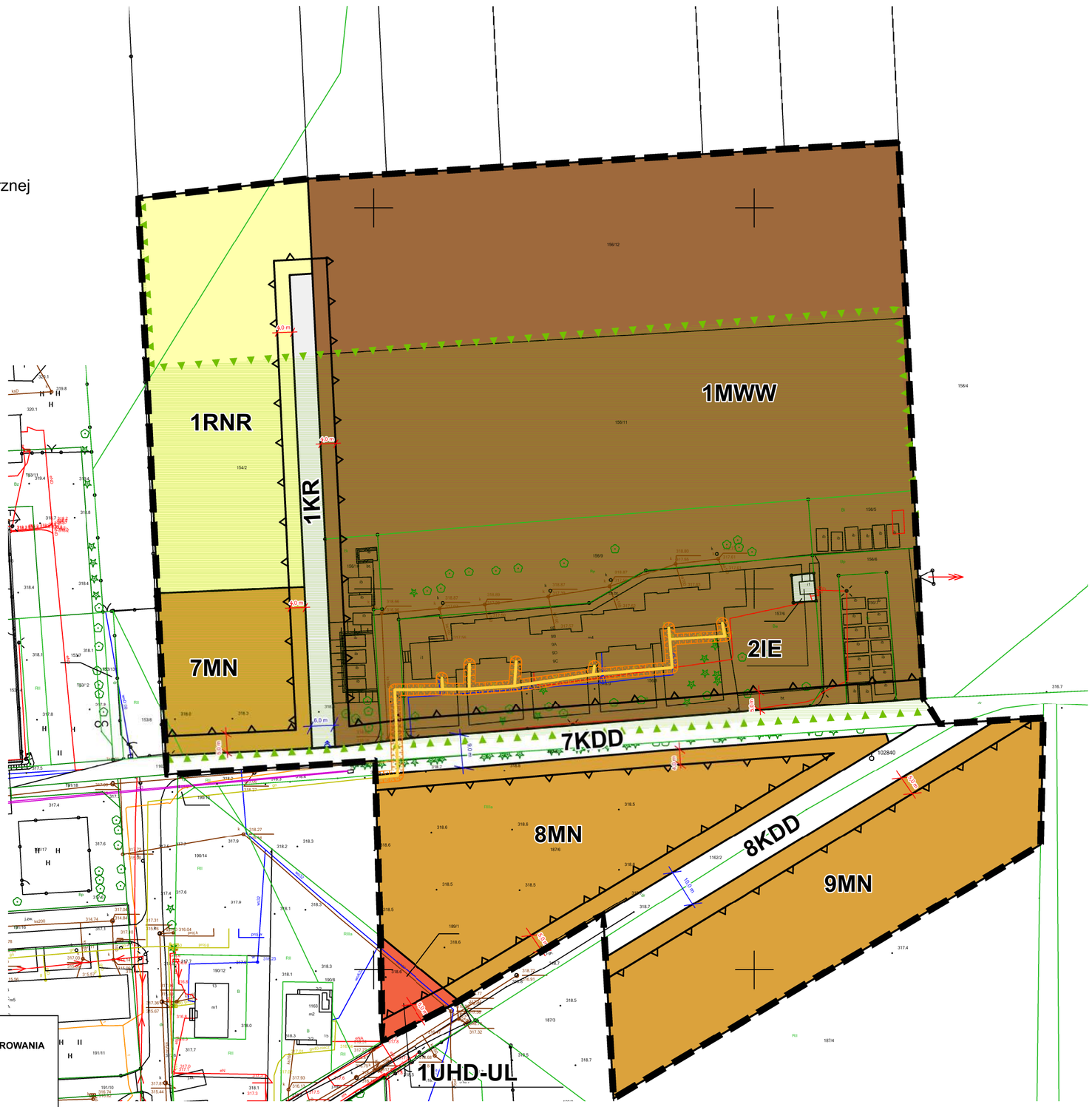
Strefa kontrolowana gazociągu niskiego ciśnienia DN 250/150 (1,50 m od osi gazociągu w obie strony)

Granice i obszar krajobrazu priorytetowego o kodzie 16-318.58-33

5,0 m – Oznaczenie wymiarowania nieprzekraczalnej linii zabudowy

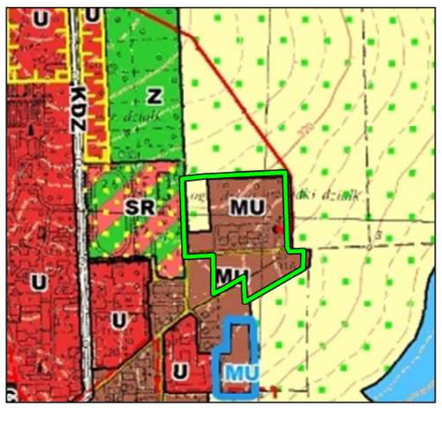
9,0 m – Oznaczenie wymiarowania szerokości w liniach rozgraniczających teren drogi

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



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BRANICE PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXVII/274/21 RADY GMINY BRANICE Z DNIA 8 LUTEGO 2021 r., W SKALI 1:10 000

Granice obszaru objętego planem



Informacja o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Nazwa materiału:	Mapa zasadnicza
Układ współrzędnych:	2000 (strefa VI)
Nazwa organu wydającego licencję:	Starosta Głubczycki
Numer licencji:	G.6642.1.20.2024_1602_P
Data wykonania kopii:	02.10.2024 r.

Załącznik nr 1.5 do uchwały nr XXVII/308/26
Rady Miejskiej w Branicach
z dnia 20 kwietnia 2026 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO OBSZARY POŁOŻONE W MIEŚCIE BRANICE

0 10 20 30 40 50 100 metry

SKALA 1: 1000

N

USTALENIA GRAFICZNE RYSUNKU PLANU:

Granice obszaru objętego planem miejscowym

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Symbole literowe identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczające ich przeznaczenia (poprzedzone numerem)

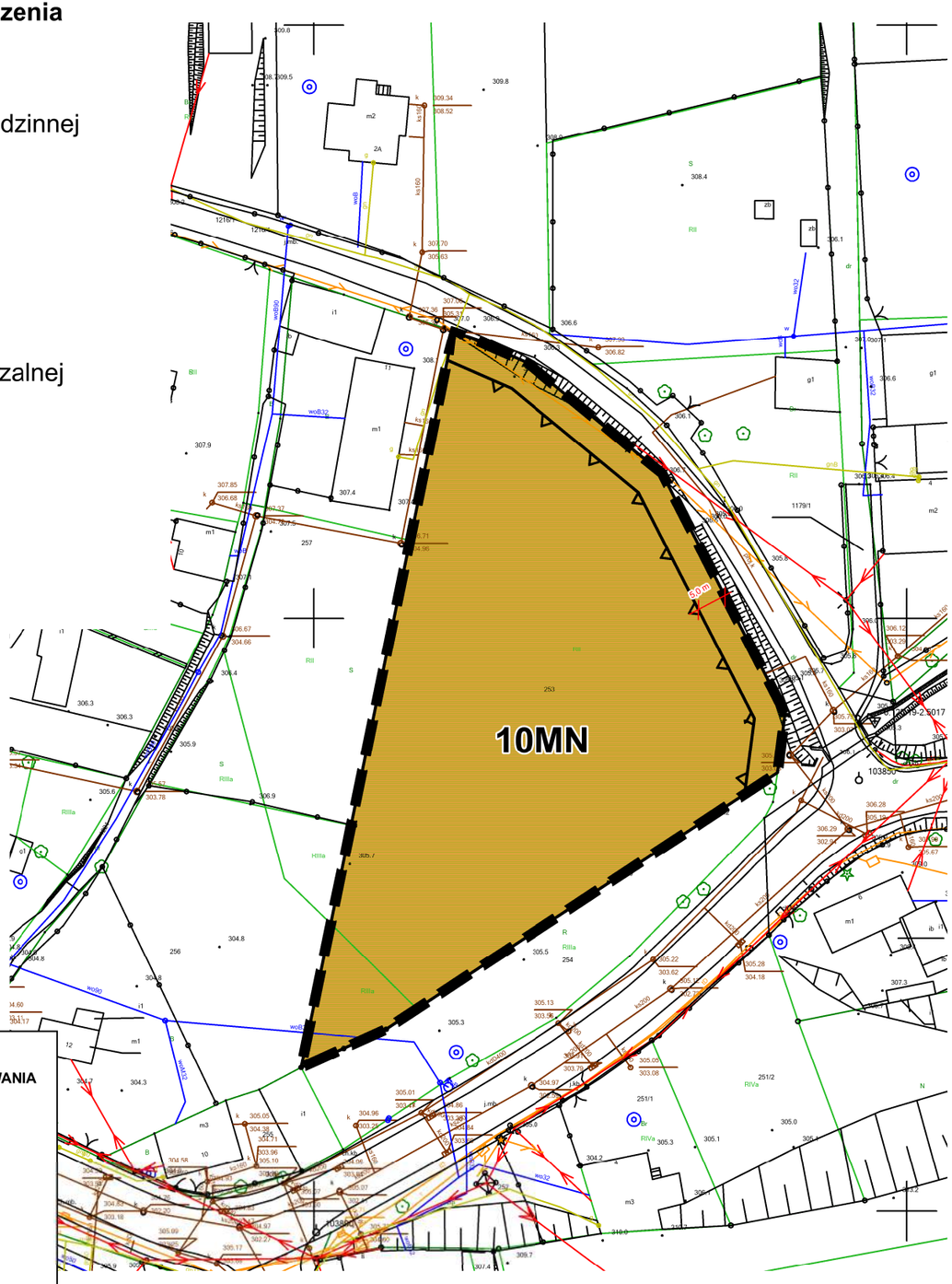
MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Nieprzekraczalna linia zabudowy

Obszar krajobrazu priorytetowego o kodzie 16-318.58-33

5,0 m Oznaczenie wymiarowania nieprzekraczalnej linii zabudowy

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



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BRANICE PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXVII/274/21 RADY GMINY BRANICE Z DNIA 8 LUTEGO 2021 r., W SKALI 1:10 000

Granice obszaru objętego planem

Informacja o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Nazwa materiału:	Mapa zasadnicza
Układ współrzędnych:	2000 (strefa VI)
Nazwa organu wydającego licencję:	Starosta Głubczycki
Numer licencji:	G.6642.1.20.2024_1602_P
Data wykonania kopii:	02.10.2024 r.

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVII/308/26
Rady Miejskiej w Branicach
z dnia 20 kwietnia 2026 r.

LEGENDA ZAWIERAJĄCA OZNACZENIA WYSTĘPUJĄCE NA WYRYSACH ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BRANICE (ZAWARTYCH NA ZAŁĄCZNIKACH, O KTÓRYCH MOWA W PKT.1)

OZNACZENIA:

OBSZARY, STANOWIĄCE PODSTAWOWE ELEMENTY STRUKTURY FUNKJONALNO - PRZESTRZENNEJ GMINY BRANICE

- MU – OBSZARY ZABUDOWY WSI WIELOFUNKCYJNE, OBEJMUJĄCE ZABUDOWĘ WSI BRANICE I WŁODZIENIN
- RMM – OBSZARY ZABUDOWY WSI Z PREFERENCJĄ ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z ROLNCTWEM, OBEJMUJĄCE ZABUDOWĘ POZOSTAŁYCH WSI
- PU – OBSZARY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZYCH - PRODUKCYJNE, USŁUGOWE
- U – OBSZARY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZYCH - USŁUGOWE
- SR – OBSZARY SPORTU I REKREACJI
- R – OBSZARY ROLNE
- ZL – OBSZARY LEŚNE
- Z – OBSZARY ZIELENI
- ZC – OBSZARY CMENTARZY
- WP – OBSZARY CIEKÓW WODNYCH, STAWÓW, ZBIORNIKÓW
- IT – OBSZARY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

OBSZARY, WZBOGACAJĄCE LUB WYRÓŻNIAJĄCE PODSTAWOWE ELEMENTY STRUKTURY FUNKCJONALNO PRZESTRZENNEJ GMINY BRANICE

- STRATEGICZNE OBSZARY ROZWOJOWE
- OBSZAR, NA KTÓRYM DOPUSZCZA SIĘ ROZMIESZCZENIE OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M2
- OBSZARY, NA KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ ROZMIESZCZENIE URZĄDZEŃ (INSTALACJI) FOTOWOLTAICZNYCH, O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100KW (Z ZASTRZEŻENIEM OGRANICZENIA: ICH STREFY OCHRONNE WINNY MIEŚCIĆ SIĘ W RAMACH WW. OBSZARÓW)
- OBSZARY, NA KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ ROZMIESZCZENIE URZĄDZEŃ (INSTALACJI) DO PRODUKCJI BIOGAZU, W TYM BIOGAZOWNI ROLNICZYCH O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100KW (Z ZASTRZEŻENIEM OGRANICZENIA: ICH STREFY OCHRONNE WINNY MIEŚCIĆ SIĘ W RAMACH WW. OBSZARÓW)

SYSTEMY LINIOWE UZUPEŁNIAJĄCE WW. OBSZARY

- ITL – INFRASTRUKTURA TECHNICZNA (PRZEWÓD GAZOWY W/C DN 150PN 4,0 MPA MOP 3,6 MPA RELACJI GRANICA PAŃSTWA - BRANICE WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ)

KOMUNIKACJA DROGOWA:

- KDG – DROGA PUBLICZNA KLASY GŁÓWNA
- KDZ – DROGA PUBLICZNA KLASY ZBIORCZA
- KDL – DROGA PUBLICZNA KLASY LOKALNA

KOMUNIKACJA ROWEROWA:

- KR – TRASA NR 17 883 BRANICE - KRNOV
- KR – TRASA KRNOV - GŁUBCZYCE - BRANICE - KRNOV "E"
- KR – TRASA NR 34

OBSZAR PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

- ZESPÓŁ REKREACYJNO - SPORTOWY W BRANICACH (OBJĘTY MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO)

OBSZAR, NA KTÓRYM OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- OBSZAR "PU" Z DOPUSZCZENIEM LOKALIZACJI OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M2,

OBSZAR CHRONIONY NA PODSTAWIE USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY

- OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "MOKRE - LEWICE"

OBSZARY SIEDLISK PRZYRODNICZYCH WYMIENIONE W DYREKTYWIE SIEDLISKOWEJ NR: 92/43/EWG Z DNIA 21 MAJA 1992 R.

- KWAŚNE BUCZYNY (9110)
- GRĄD ŚRODKOWOEUROPEJSKI I SUBKONTYNENTALNY (9170)
- KWAŚNE DĄBROWY (9190)

ZASOBY PRZYRODNICZE, NIE OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ, STANOWIĄCE:

- STREFĘ O SZCZEGÓLNIE WYSOKICH WALORACH FIZJONOMICZNYCH KRAJOBRAZU
- STREFĘ O SZCZEGÓLNYCH WALORACH KRAJOBRAZU
- KORYTARZE EKOLOGICZNE W DOLINACH RZEK OPAWA I TROJA

ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

- BUDOWA ZBIORNIKA RETENCYJNEGO NASIEDLE

INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, PRZEWIDZIANE DO REALIZACJI NA OBSZARZE GMINY BRANICE (UJĘTE W PROCEDOWANEJ ZMIANIE PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO)

- PRZEBUDOWA I ROZBUDOWA WAŁÓW PRZECIWPOWODZIOWYCH RZEKI OPAWY W MIEJSCOWOŚCIACH: BLISZCZYCE, BRANICE - ZAMEK, BOBOLUSZKI
  REMONT LEWOBRZEŻNYCH UMOCNIEŃ BRZEGOWYCH RZEKI OPAWY W KM 57+900 - 58+150 POMIĘDZY ZNAKAMI GRANICZNYMI 84/4 - 84/6

POSTULOWANE (POŻĄDANE) INWESTYCJE SŁUŻĄCE REALIZACJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM (UJĘTE W PROCEDOWANEJ ZMIANIE PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO)

- GOSPODARKA WODNA - ZBIORNIKI MAŁEJ RETENCJI: NASIEDLE, LEWICE

KOMUNIKACJA, DROGI PUBLICZNE - OBWODNICE W CIĄGU DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 419 W MIEJSCOWOŚCIACH:

- BRANICE
- NIEKAZANICE

- GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY, TOŻSAME Z OBSZAREM ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM ORAZ O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

NA RYSUNKU STUDIUM UWZGLĘDNIONO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI RAZ NA 10 LAT (Q 10%)
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT (Q 1%)
- OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI RAZ NA 500 LAT (Q 0,02%)
- OBSZAR GÓRNICZY
- TEREN GÓRNICZY

UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN:

- ZŁOŻE SUROWCÓW ILASTYCH CERAMIKI BUDOWLANEJ - "BRANICE"
- ZŁOŻE KRUSZYWA NATURALNEGO - "LEWICE"
- ZŁOŻE KRUSZYWA NATURALNEGO - "WŁODZIENIN"

OZNACZENIA INFORMACYJNE STUDIUM

- TEREN DZIAŁAŃ STATUTOWYCH ZWIĄZKU ŻOŁNIERZY WOJSKA POLSKIEGO
- D.W. NR 419 / D.P. NR 12010 / D.G. NR 100004 O – NUMER DROGI: WOJEWÓDZKIEJ, POWIATOWEJ, GMINNEJ
- DROGI GMINNE NIEPUBLICZNE (WEWNĘTRZNE)
- UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH
- STREFY OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ DLA UJĘĆ WODY
- STREFY OCHRONY POŚREDNIEJ DLA UJĘĆ WODY
- MAŁE ELEKTROWNIE WODNE
- GLEBY POCHODZENIA ORGANICZNEGO
- PROJEKTOWANE ZALESIENIA
- GRANICA POLNO - LEŚNA
- CIEKI WODNE
- PRZEWODY ELEKTROENERGETYCZNE NAPOWIETRZNE 15 KV
- PRZEWODY ELEKTROENERGETYCZNE KABLOWE 15 KV
- STACJE TRANSFORMATOROWE
- GRANICE GEODEZYJNE SOŁECTW

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXVII/308/26
Rady Miejskiej w Branicach
z dnia 20 kwietnia 2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Branicach o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu, w trakcie prowadzenia konsultacji społecznych.

Działając, zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688)

Rada Miejska w Branicach, rozstrzyga co następuje:

w trakcie prowadzenia konsultacji społecznych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszary położone w mieście Branice, wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko, nie zgłoszono żadnych uwag, nie zachodziła więc potrzeba ich rozpatrywania i podejmowania stosownych rozstrzygnięć.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXVII/308/26
Rady Miejskiej w Branicach
z dnia 20 kwietnia 2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Branicach
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 2025 r. poz. 1130, ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688)

Rada Miejska w Branicach, rozstrzyga co następuje:

§ 1. Niniejsze rozstrzygnięcie dotyczy następujących, ustalonych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy: realizacja ustaleń planu będzie związana z realizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, jak również dróg, należących do zadań własnych Gminy Branice.

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

1) środki własne Gminy Branice;

2) środki zewnętrzne, z uwzględnieniem funduszy pomocowych.

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

Załącznik nr 5 do uchwały nr XXVII/308/26

Rady Miejskiej w Branicach

z dnia 20 kwietnia 2026 r.

Zalacznik5.gml

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 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę