



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 1 grudnia 2015 r.

Poz. 2639

UCHWAŁA NR XII/104/15 RADY GMINY BRANICE

z dnia 16 listopada 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41. ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późniejszymi zm.¹⁾), w związku z uchwałą nr XLIII/356/14 Rady Gminy Branice z dnia 19 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz uchwałą nr V/30/15 Rady Gminy Branice z dnia 23 marca 2015 r., zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na wniosek Wójta Gminy Branice, Rada Gminy Branice stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Branice, przyjętego uchwałą nr XXXII/168/08 Rady Gminy Branice z dnia 16 grudnia 2008 roku i uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany w dalszej części niniejszej uchwały planem, obejmuje dwa obszary położone w sołectwie Branice, w granicach ustalonych na rysunku planu:

- 1) obszar przy ul. Szkolnej, o powierzchni 0,47 ha;
- 2) obszar w rejonie ul. Szkolnej, o powierzchni 0,07 ha.

§ 2.1. Plan składa się z tekstu planu, który stanowi treść niniejszej uchwały oraz rysunku planu będącego załącznikiem nr 1 do uchwały, którego ustalenia graficzne zostały przedstawione na aktualnej mapie zasadniczej w skali 1:1000 oraz który zawiera wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Branice.

2. Pozostałymi załącznikami do uchwały, o której mowa w ust. 1, stanowiącymi jej integralne części, są:

- 1) rozstrzygnięcie Rady Gminy Branice o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, zapisane w formie tekstowej, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 2) 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, zapisane w formie tekstowej i stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r., poz. 443, poz. 774, poz. 1265 i 1434.

3. 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 objęte planem o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) A - symbol literowy identyfikujący jednostkę planistyczną Branice, w obrębie której znajdują się obszary objęte planem,
 - d) symbole literowe identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi (oznaczające ich podstawowe przeznaczenie):
 - **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - **KS** – teren obsługi komunikacji,
 - **KDD** – tereny dróg publicznych klasy D – dojazdowa,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy.

4. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne pełnią funkcję informacyjną:

- 1) proponowane podziały na działki budowlane;
- 2) istniejące urządzenia infrastruktury technicznej:
 - a) przewody i urządzenia wodociągowe,
 - b) przewody i urządzenia kanalizacyjne,
 - c) przewody i urządzenia gazowe niskiego ciśnienia.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć uchwałę Rady Gminy Branice, której treść stanowi część tekstową planu i której integralnymi częściami są odpowiednio rysunek planu oraz wymagane rozstrzygnięcia;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzielony w planie teren, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem z wyróżnikiem cyfrowym oraz literowym;
- 3) **obszarach objętych planem** – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte planem;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje 50% lub ponad 50% powierzchni całkowitych wszystkich istniejących i projektowanych obiektów budowlanych w granicach poszczególnych działek budowlanych;
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na działce budowlanej jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w planie;
- 6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni pod budynkami, mierzoną po ich zewnętrznym obrysie, na działce budowlanej;
- 7) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynków, mierzoną po ich zewnętrznym obrysie (w stanie wykończonym), z wyłączeniem tarasów, tarasów na dachach;
- 8) **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;
- 9) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć funkcje usługowe, które nie należą do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, a także z wyłączeniem obiektów handlu hurtowego, usług produkcyjnych, warsztatów, obiektów obsługi pojazdów (w tym stacji paliw) oraz funkcji usługowych wymagających otwartego składowania materiałów, baz

transportowych, baz sprzętu budowlanego, o ile ustalenia planu dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;

- 10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne na rysunku planu, którego nie mogą przekroczyć nadziemne części budynków, z wyłączeniem elementów budynków wykraczających na odległość nie większą niż 1,00 m, ustalonych w planie;
- 11) **sieci infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć przewody wodociągowe, przewody kanalizacyjne (sanitarne i deszczowe), przewody elektroenergetyczne, przewody gazowe, przewody ciepłownicze, przewody teletechniczne, ponadto inne przewody, w szczególności telewizji kablowej, sygnalizacyjne, alarmowe – wraz z urządzeniami i budowlami związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 12) **wiejskim systemie informacji wizualnej** – należy przez to rozumieć, w szczególności zbiór usystematyzowanych drogowskich, znaków, tablic, gablot, słupów (informacyjnych, ogłoszeniowych, kierunkowych), a także map gminy lub wsi, mających na celu ułatwienie komunikacji i orientacji w przestrzeni gminy;
- 13) **szyldzie** – należy przez to rozumieć element informacji wizualnej reklamujący lub wskazujący miejsce wykonywania działalności, w tym w szczególności:
 - a) szyld banerowy – rodzaj szyldu, będący grafiką na nośniku tekstylnym lub pcw, z mocowaniem nośnika po jego obrzeżu,
 - b) szyld reklamowy – rodzaj szyldu umieszczony przy witrynie lub wejściu do lokalu (miejsca prowadzenia działalności), zawierający grafikę informacyjno-reklamową.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenu, 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 i sposób ich realizacji, gabaryty obiektów

§ 4.1. Wydziela się na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, teren i oznacza symbolem **A14MN**.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **A14MN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa (w zakresie usług nieuciążliwych), w szczególności:
 - rzemiosło nieuciążliwe,
 - usługi niepubliczne, usługi profesjonalne,
 - handel, gastronomia,
 - b) budynki garażowe i gospodarcze,
 - c) miejsca do parkowania,
 - d) drogi wewnętrzne, ścieżki rowerowe, ciągi piesze,
 - e) sieci infrastruktury technicznej,
 - f) zieleń urządzona;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) realizacja nowej zabudowy,
 - b) intensywność zabudowy nie więcej niż 1,5 i nie mniej niż 0,1,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 30%,
 - d) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 50%,

- e) minimalna liczba miejsc do parkowania w ramach realizowanej inwestycji, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 14,
- f) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,
- g) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - budynków mieszkalnych nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia wyłącznie w formie poddasza użytkowego,
 - budynków usługowych, gospodarczych i garaży nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,
- h) wysokość:
 - budynków nie więcej niż 12,00 m, z zastrzeżeniem tiretu 2 i 3,
 - budynków usługowych nie więcej niż 6,00 m,
 - budynków gospodarczych i garaży nie więcej niż 4,50 m,
- i) geometria dachów:
 - budynków mieszkalnych i usługowych – dwuspadowe, symetryczne, wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 30° do 45°,
 - budynków gospodarczych, garaży – dwuspadowe, symetryczne, wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 15° do 45°,
- j) dopuszcza się stosowanie, w połaciach dachów okien połaciowych, lukarn, świetlików, a także naczółków, ganków wejściowych, ryzalitów ścian, w tym bocznych,
- k) ustalony przedział kątów nachylenia dla połaci dachowych w lit. i, tirecie 1 i 2, nie obowiązuje dla drugorzędnych elementów wymagających zadaszenia, w szczególności elementów dachu, o których mowa w lit. j, zadaszeń wejść do budynków, tarasów,
- l) wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej oraz powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie obowiązują w stosunku do sieci infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych, sytuowanych na wydzielonych działkach budowlanych.

§ 5.1. Wydziela się na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, teren i oznacza symbolem **A1KS**.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **A1KS**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren obsługi komunikacji, w tym naziemne miejsca do parkowania, garaże samochodowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci infrastruktury technicznej,
 - b) drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe,
 - c) zieleń urządzona;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) realizacja nowej zabudowy,
 - b) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 0,9,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 1%,
 - d) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 90%,
 - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,
 - f) liczba kondygnacji nadziemnych budynków garaży nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,
 - g) wysokość budynków garaży nie więcej niż 4,50 m,

- h) geometria dachów – dachy dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 15° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich;
- 4) dopuszcza się realizację jednorodnego zespołu garaży blaszanych przy zachowaniu parametrów i wskaźników, o których mowa w pkt 3.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do drogi oraz granic przyległych nieruchomości, linie zabudowy, kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów, zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, a także standardy jakościowe ogrodzeń

§ 6. Dla obszarów objętych planem ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem **A14MN**, w zakresie sposobu usytuowania obiektów budowlanych, wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, ustalone na rysunku planu:
 - a) w odległości 6,00 m, liczonej od południowej granicy obszaru objętego planem i w odległości 6,00 m, liczonej od północnej granicy obszaru objętego planem,
 - b) w zakresie sposobu usytuowania obiektów budowlanych – nieprzekraczalne linie zabudowy, ustalone w lit. a, nie obejmują:
 - elementów zagospodarowania znajdujących się pod powierzchnią terenu,
 - wykuszy, gzymsów, okapów, elementów odwodnienia dachu, wykraczających na odległość nie większą niż 1,00 m,
 - c) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych w granicy działki budowlanej,
 - d) dopuszcza się realizację garażu, budynku gospodarczego, budynku usługowego w granicy działki budowlanej (w sytuacji kiedy następuje jednoczesna realizacja garaży lub budynków gospodarczych lub budynków usługowych w granicy bezpośrednio sąsiadujących działek budowlanych),
 - e) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej w granicy działki budowlanej;
- 2) w zakresie kolorystyki elewacji, w tym tynku i pokrycia dachowego:
 - a) rodzaj stosowanych materiałów: tradycyjne materiały wykończeniowe, w szczególności dachówka, cegła, kamień, drewno, z dopuszczeniem stosowania substytutów imitujących ww. tradycyjne materiały wykończeniowe,
 - b) zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych typu blacha trapezowa, falista, siding dla budynków bezpośrednio sytuowanych przy drogach publicznych,
 - c) kolorystyka elewacji, w tym tynku i pokrycia dachowego:
 - stosowanie dla tynków bieli oraz barw o niskich stopniach nasycenia,
 - stosowanie dla pokryć dachowych barw o wysokich stopniach nasycenia – czerwonej, grafitowej, brązowej,
 - d) dopuszcza się dla małych płaszczyzn stosowanie barw nasyconych,
 - e) kolorystyka detalu architektonicznego i towarzyszącego, w tym balustrad balkonów, schodów zewnętrznych, podestów, krat zabezpieczających, rynien dachowych:
 - stosowanie barw achromatycznych (neutralnych): bieli, szarości, czerni,
 - dopuszcza się stosowanie barwy o tym samym odcieniu jak na tynku, ale o wyższym stopniu nasycenia, lub barwy o tym samym odcieniu jak na pokryciu dachowym i o zbliżonym stopniu nasycenia,
 - f) dopuszcza się stosowanie kolorów zastrzeżonych jako identyfikacja firm;
- 3) w zakresie umieszczania znaków informacji wizualnej – wiejskiego systemu informacji wizualnej oraz nośników informacji (w tym szyldów):
 - a) nie ustala się ograniczeń w umieszczaniu elementów wiejskiego systemu informacji wizualnej,

- b) dopuszcza się wykorzystanie wiejskiego systemu informacji wizualnej jako nośnika informacji wizualnych w celach reklamowych,
- c) znak informacji wizualnej – szyld, w sytuacji umieszczania go na ścianie budynku, winien być umieszczony na poziomie kondygnacji przeznaczonej pod usługi,
- d) zakazuje się umieszczania znaków informacji wizualnej:
 - na drzewach, za wyjątkiem znaków informacji związanych z opisem drzewa,
 - bezpośrednio na połaci dachowej i kalenicy,
 - w formie wielkogabarytowej, typu billboard, o powierzchni ekspozycyjnej powyżej 9 m², z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszcza się umieszczanie reklam remontowo – budowlanych (bez ograniczeń powierzchni ekspozycyjnej);
- 5) w zakresie standardów jakościowych ogrodzeń – zakaz stosowania prefabrykowanych, betonowych ogrodzeń od strony dróg publicznych oznaczonych symbolami **A16KDD** i **A17KDD** (ul. Szkolnej);
- 6) dla obszarów objętych planem, ustala się maksymalną wysokość zabudowy nie więcej niż 16,00 m, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 4 ust. 2 pkt 3 lit. h i w § 5 ust. 2 pkt 3 lit. g.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. Dla terenów, oznaczonych symbolami **A14MN** i **A1KS** ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, w tym łączności publicznej oraz dróg;
- 2) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem – ustala się stosowanie instalacji opartych o wysokosprawne techniki spalania paliw;
- 3) w zakresie ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniem dla terenu oznaczonego symbolem **A14MN**:
 - a) nakazuje się, w sytuacji realizacji przeznaczenia uzupełniającego utwardzanie miejsc do parkowania i instalowanie urządzeń oczyszczających ścieki deszczowe i roztopowe przed odprowadzeniem ich do kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie ścieków deszczowych i roztopowych na terenie działki budowlanej,
 - c) dopuszcza się stosowanie nawierzchni przepuszczalnych;
- 4) w zakresie ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniem dla terenu oznaczonego symbolem **A1KS**:
 - a) nakazuje się:
 - utwardzanie miejsc do parkowania oraz placów i podjazdów, obsługujących garaże,
 - instalowanie urządzeń oczyszczających ścieki deszczowe i roztopowe przed odprowadzeniem ich do kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie ścieków deszczowych i roztopowych na terenie działki budowlanej;
- 5) nakazuje się, w okresie prowadzenia robót budowlanych, stosowanie urządzeń zabezpieczających przed zanieczyszczeniami wypłukiwanymi z materiałów oraz wyciekami z maszyn i samochodów (w szczególności stosowanie systemów separacji ropopochodnych);
- 6) zakazuje się wprowadzania ścieków komunalnych bezpośrednio do gruntu;
- 7) w zakresie ochrony powierzchni ziemi – nakazuje się wykorzystanie do celów budowlanych (w tym dla potrzeb niwelacji terenu lub realizacji elementów zagospodarowania terenu) niezanieczyszczonej gleby i innych materiałów występujących w stanie naturalnym, wydobytych w trakcie robót budowlanych, w związku z realizacją zagospodarowania, zgodnie z przeznaczeniem terenu, z zastrzeżeniem pkt 8;

- 8) dopuszcza się, przemieszczanie niezanieczyszczonej gleby i innych materiałów występujących w stanie naturalnym, wydobytych w trakcie robót, o których mowa w pkt 7, poza obszary objęte planem, na tereny przeznaczone pod rekultywację lub poprawę wartości użytkowej gruntów rolnych;
- 9) w zakresie ochrony przed hałasem – teren, dla którego obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone wskaźnikami hałasu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem **A14MN**, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 10) w zakresie zieleni – kształtowanie nowej zieleni poprzez wprowadzenie nasadzeń, przy uwzględnieniu docelowej wysokości i rozłożystości drzew.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. W obszarach objętych planem nie występują zasoby dziedzictwa kulturowego oraz dobra kultury współczesnej.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. W obszarach objętych planem nie występują obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy.

Rozdział 7

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 10.1. W obszarach objętych planem nie występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu ustawy Prawo wodne.

2. W obszarach objętych planem nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.
3. W obszarach objętych planem nie występują ustanowione strefy ochronne ujęć wody ani obszary ochronne zbiorników śródlądowych.
4. W obszarach objętych planem nie występują tereny objęte ochroną na mocy ustawy o ochronie przyrody.
5. W obszarach objętych planem nie występują tereny górnicze podlegające ochronie na mocy ustawy Prawo geologiczne i górnicze.

Rozdział 8

Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 11. 1. W obszarach objętych planem nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

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

- 1) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, odpowiednio dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej winna być nie mniejsza niż 700 m² i szerokość frontu działki budowlanej winna być nie mniejsza niż 16,00 m;
- 2) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, odpowiednio dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej winna być nie mniejsza niż 200 m² i szerokość frontu działki budowlanej winna być nie mniejsza niż 6,00 m;
- 3) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, odpowiednio dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej winna być nie mniejsza niż 500 m² (dla odrębnego budynku) i szerokość frontu działki budowlanej winna być nie większa niż 22,00 m (dla odrębnego budynku);
- 4) kąt położenia granic działki, w stosunku do drogi, z której nastąpi zjazd na działkę w przedziale 45° ÷ 135°;
- 5) dopuszcza się, w sytuacji podziału nieruchomości na działki budowlane, zgodnie z warunkami punktów 2 ÷ 3 niniejszego ustępu, odstępstwo od uwzględnienia szerokości frontu działki budowlanej oraz jej minimalnej powierzchni dla skrajnych działek uzyskanych w wyniku ww. podziału (jeżeli zamierzony podział uniemożliwia wypełnienie warunków punktów 2 ÷ 3, w stosunku do wszystkich uzyskanych działek);

- 6) dopuszcza się, dla nowo wydzielanych działek z przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne oraz urządzenia i budowlę infrastruktury technicznej, inne parametry niż określone w ust. 2.

Rozdział 9

Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 12. 1. Nakaz prowadzenia gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami: o odpadach, o ochronie środowiska oraz utrzymaniu czystości i porządku obowiązującymi w gminie.

2. Naruszenie istniejących urządzeń melioracji (drenażu) wymaga przebudowy tych urządzeń lub budowy nowych.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 13. 1. Wydziela się na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, tereny i oznacza symbolami: **A16KDD** ÷ **A17KDD**.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **A16KDD**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy D – dojazdowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 2,00 m, zgodnie z rysunkiem planu (z zastrzeżeniem, iż ustalona szerokość odnosi się do przekroju ulicy i budowli z nią związanych, położonych w obszarze objętym planem),
 - b) utrzymanie przekroju ulicy, z dopuszczeniem robót budowlanych, w liniach rozgraniczających.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **A17KDD**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy D – dojazdowa (ul. Szkolna);
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 1,00 m, zgodnie z rysunkiem planu (z zastrzeżeniem, iż ustalona szerokość odnosi się do przekroju ulicy i budowli z nią związanych, położonych w obszarze objętym planem),
 - b) utrzymanie przekroju ulicy, z dopuszczeniem robót budowlanych, w liniach rozgraniczających.

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

lp.	Rodzaj usługi	Jednostka odniesienia	Liczba miejsc parkingowych na jednostkę odniesienia
Usługi nie publiczne.			
1.	usługi zdrowia niepubliczne, w tym praktyki lekarskie,	100 m ² pow. użytkowej	4,0
Usługi.			
2.	usługi profesjonalne (w szczególności kancelarie prawnicze, usługi fryzjerskie, kosmetyczne, krawieckie, fotograficzne, szewskie)	100 m ² pow. użytkowej	4,0
Handel, restauracje, kluby.			

3.	Handel	100 m ² pow. sprzedaży	2,5 na 100 m ² pow. sprzedaży
4.	Restauracje, kawiarnie, puby	1 miejsca konsumpcyjne	0,25
Produkcja.			
5.	rzemiosło nieuciążliwe	50 zatrudnionych	10

2. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się 2 miejsca parkingowe na 1 budynek.

3. W sytuacji realizacji usługi niepodlegającej warunkom zasad, o których mowa w ust. 1, koniecznym jest zapewnienie minimum 1 miejsca do parkowania (w granicach działki budowlanej)

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **A14MN**, w sytuacji realizacji zabudowy usługowej w ramach przeznaczenia dopuszczonego oraz dla terenu oznaczonego symbolem **A1KS**, obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:

- 1) 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi ogólnie od $6 \div 20$;
- 2) 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi ogólnie od $21 \div 40$;
- 3) 5% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 40.

§ 15.1. Dla obszarów objętych planem ustala się obsługę w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, uwzględniające potrzebę ochrony przeciwpożarowej – z ujęcia wody głębinowej w Branicach, usytuowanego poza granicami obszarów objętych planem;
- 2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków na zasadach:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych (w ramach zlewni), do kolektorów sanitarnych, a następnie do oczyszczalni ścieków w Branicach,
 - b) neutralizowanie ścieków przemysłowych poprzez stosowanie specjalistycznych urządzeń i technologii przed odprowadzeniem do kolektorów sanitarnych;
- 3) odprowadzanie ścieków deszczowych i roztopowych (po ich oczyszczeniu) z powierzchni dróg i parkingów poprzez sieć kanalizacji deszczowej;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną na zasadach:
 - a) zasilanie z GPZ 110/15kV, usytuowanego poza granicami obszarów objętych planem, poprzez sieć średniego napięcia, z dopuszczeniem prowadzenia zasilania z innych punktów zasilania,
 - b) rozbudowa istniejących sieci będzie realizowana poprzez sieć kablową średniego i niskiego napięcia, z dopuszczeniem lokalizacji stacji transformatorowych, z zapewnieniem dojazdu od strony istniejących i projektowanych dróg;
- 5) zaopatrzenie w gaz – zasilanie obszaru z istniejącego obiektu gazowego – SRP⁰ I i II⁰ Branice poprzez sieć gazową niskiego ciśnienia, zlokalizowanego poza granicami obszarów objętych planem;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą na zasadach:
 - a) zaopatrzenie ze źródeł centralnych,
 - b) ogrzewanie elektryczne, a także stosowanie indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania, w tym kotłownie gazowe, kotłownie olejowe,
 - c) dopuszcza się urządzenia wykorzystujące energię odnawialną, w tym mikro i małe instalacje fotowoltaiczne;
- 7) telekomunikacji na zasadach:
 - a) rozbudowa istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - b) realizacja sieci i urządzeń zapewniających dostęp do ruchomej, publicznej sieci telefonicznej, Internetu szerokopasmowego oraz umożliwiających bezprzewodowy dostęp do Internetu,
 - c) realizacja nowej infrastruktury telekomunikacyjnej, w liniach rozgraniczających dróg wraz z podłączeniami do budynków,
 - d) budowa sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń radiowych telefonii bezprzewodowej;

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

2. W obszarach planu, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, a także zmiany przebiegu lub likwidację istniejących sieci infrastruktury technicznej, przy zachowaniu ciągłości systemów zaopatrzenia w poszczególne media.

3. Zagospodarowanie zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym w zakresie sieci infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych może być realizowane na samodzielnych działkach budowlanych, niezależnie od przeznaczenia podstawowego.

Rozdział 11

Przepisy dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 16. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 12

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

§ 17. Dla terenów objętych planem, ustala się stawkę procentową, służącą do naliczania jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

Rozdział 13

Przepisy końcowe

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

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

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy Branice

Marian Fuczek

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XII/104/15
Rady Gminy Branice
z dnia 16 listopada 2015 r.



Załącznik nr 2
do uchwały nr XII/104/15
Rady Gminy Branice
z dnia 16 listopada 2015 r.

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

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszary położone w sołectwie Branice, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, nie zgłoszono żadnych uwag, nie zachodziła więc potrzeba rozpatrywania uwag i podejmowania stosownych rozstrzygnięć.

Załącznik nr 3
do uchwały nr XII/104/15
Rady Gminy Branice
z dnia 16 listopada 2015 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**

1. Ww. rozstrzygnięcie Rady Gminy Branice dotyczy następujących, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) utrzymania istniejących przewodów i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, a także, w szczególności ich przebudowy, rozbudowy;
- 2) utrzymania istniejących dróg publicznych klasy dojazdowa, a także, w szczególności, ich przebudowy.

Sposób finansowania ww. zadań nastąpi w oparciu o obowiązujące przepisy i procedury prawne ze środków własnych gminy, z ewentualnym wsparciem, pozyskanym ze środków zewnętrznych, w tym ze środków z funduszy Unii Europejskiej.