



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

---

Opole, dnia 27 kwietnia 2022 r.

Poz. 1291

### UCHWAŁA NR XLII/443/22 RADY GMINY BRANICE

z dnia 25 kwietnia 2022 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego 3 obszary położone w sołectwach Branice i Boboluszki – Etap I**

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

#### **Rada Gminy Branice, uchwala co następuje:**

##### **Rozdział 1 Przepisy ogólne**

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

§ 2. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący trzy obszary położone w sołectwach Branice i Boboluszki – Etap I, zwany w dalszej części uchwały planem, obejmuje obszar na wschód od terenu szkoły w Branicach, określony uchwałą nr XXIX/308/21 Rady Gminy Branice z dnia 10 maja 2021 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego trzy obszary położone w sołectwach Branice i Boboluszki.

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

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

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

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

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

2) ustaleń graficznych, na rysunku planu, określających:

- a) granicę obszaru objętego planem,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) symbol literowy identyfikujący jednostkę strukturalną A – Branice (w obrębie której położony jest obszar objęty planem),
- d) symbole literowe identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczające ich podstawowe przeznaczenia (poprzedzone, w ustaleniach niniejszej uchwały oraz na rysunku planu, symbolem literowym, o którym mowa w lit. c oraz numerem, o ile zostaną ustalone w liczbie większej niż 1):
  - **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - **KDD** – teren drogi publicznej klasy D – dojazdowa,
  - **KDW** – teren drogi wewnętrznej,
- e) linie zabudowy nieprzekraczalne,
- f) oznaczenie wymiarowania szerokości w liniach rozgraniczających teren drogi,
- g) oznaczenie wymiarowania odległości linii zabudowy nieprzekraczalnej dla nowej zabudowy od linii rozgraniczającej teren drogi.

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

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

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występują przestrzenie publiczne w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Branice;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzielony w planie teren, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym oraz numerem, o ile zostanie ustalony w liczbie większej niż 1;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje 50% lub ponad 50% powierzchni całkowitych wszystkich obiektów budowlanych w granicach poszczególnych działek budowlanych;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na działce budowlanej jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w planie;
- 5) **przynależnym zagospodarowaniu terenu** – należy przez to rozumieć:
  - a) komunikację wewnętrzną: place manewrowe, dojścia i dojazdy, ścieżki rowerowe, ścieżki piesze, miejsca przeznaczone do parkowania,
  - b) zieleni urządzoną, w tym w formie ogrodów przydomowych, zieleni izolacyjną,
  - c) budowle terenowe: podjazdy, schody, oczka wodne,
  - d) sieci infrastruktury technicznej,

- e) obiekty budowlane ochrony przeciwpowodziowej i przeciwpożarowej;
- 6) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
- wysokość budynków,
  - wysokość obiektów budowlanych, nie wymienionych w lit. a, mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu;
- 7) **funkcja usługowa nieuciążliwa** – należy przez to rozumieć działalność usługową dopuszczoną na terenie zabudowy mieszkaniowej, niezaliczoną do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz nie powodującą przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu i innych standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, odpowiednio dla terenu zabudowy mieszkaniowej, z wyłączeniem rzemiosła usługowego produkcyjnego, usług gastronomii, usług handlu, warsztatów samochodowych;
- 8) **zabudowie towarzyszącej** – należy przez to rozumieć zabudowę stanowiącą budynki garaży, budynki gospodarcze ponadto wiaty, dopuszczoną na danym terenie o ustalonym przeznaczeniu podstawowym, z racji uzupełniającej roli w stosunku do przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego;
- 9) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne na rysunku planu, którego nie mogą przekraczać nadziemne części budynku, z wyłączeniem elementów budynku, określonych w planie;
- 10) **dachu spadzistym** – należy przez to rozumieć dach: dwuspadowy, wielospadowy, w tym czterospadowy, dla których dolna granica kąta nachylenia połaci jest większa niż 12°;
- 11) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach, dla którego górna granica kąta nachylenia połaci nie przekracza 12°;
- 12) **sieci infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć przewody wodociągowe, przewody kanalizacyjne (sanitarne, ogólnospławne, deszczowe), przewody elektroenergetyczne, przewody gazowe, przewody ciepłownicze, przewody teletechniczne, ponadto inne przewody, w szczególności telewizji kablowej, sygnalizacyjne, alarmowe – wraz z urządzeniami budowlanymi i obiektami budowlanymi związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 13) **terenowych urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji, nie stanowiące budynków, w szczególności plac zabaw, mini golf, park linowy, park trampolin, plac rekreacji ruchowej, plac gier terenowych, skate – park, miejsce do grillowania z wiatami, boisko, kort tenisowy.

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

## Rozdział 2

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

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

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

§ 6. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i oznacza symbolami **A 1MW**, **A 2MW**.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) funkcja usługowa nieuciążliwa, wbudowana w budynek mieszkalny wielorodzinny,
  - b) zabudowa towarzysząca,
  - c) terenowe urządzenia sportu i rekreacji;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,05 i nie więcej niż 3,5,
  - b) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 70%,
  - c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 10%,
  - d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 16,
  - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne, podziemne (w tym kondygnacja podziemna z miejscami do parkowania), garaże,
  - f) wysokość budynków mieszkalnych – nie więcej niż 16,00 m,
  - g) wysokość budynków garaży, budynków gospodarczych, budynków realizowanych w ramach sieci infrastruktury technicznej, wiat – nie więcej niż 7,00 m,
  - h) geometria dachów: dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale  $30^{\circ}$ - $45^{\circ}$ , z dopuszczeniem dachów płaskich o kącie nachylenia połaci do  $12^{\circ}$ .

§ 7.1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i oznacza symbolami **A 1MN**, **A 2MN**.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) funkcja usługowa nieuciążliwa wbudowana w budynek mieszkalny jednorodzinny,
  - b) zabudowa towarzysząca;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,5, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,8, w sytuacji realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
  - c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 50%, z zastrzeżeniem lit. d,
  - d) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w sytuacji realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – nie więcej niż 60%,
  - e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 30%, z zastrzeżeniem lit. f,
  - f) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 5%, w sytuacji realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
  - g) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 16,
  - h) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne, podziemne (kondygnacja podziemna), garaże,
  - i) wysokość budynków – nie więcej niż 12,00 m, z zastrzeżeniem lit. j,

- j) wysokość budynków gospodarczych, garaży, wiat, budynków realizowanych w ramach sieci infrastruktury technicznej – nie więcej niż 7,00 m,
- k) geometria dachów: dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale  $30^\circ \div 45^\circ$ , z dopuszczeniem dachów płaskich o kącie nachylenia połaci do  $12^\circ$ .

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy D – dojazdowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci infrastruktury technicznej nie związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz z potrzebami zarządzania drogą;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających w miejscu wskazanym na rysunku planu – 7,20 m.

§ 9. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren drogi wewnętrznej i oznacza symbolem **A KDW**.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci infrastruktury technicznej nie związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz z potrzebami zarządzania drogą;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających, w miejscach wskazanych na rysunku planu – 6,00 m oraz 13,00 m.

### **Rozdział 3**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 10. 1. Dla obszaru objętego planem ustala się:

- 1) w zakresie sposobu usytuowania obiektów budowlanych, wyznacza się:
    - a) linie zabudowy nieprzekraczalne (oznaczone na rysunku planu) dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami **A 1MW**, **A 2MW**, w odległości 6,00 m, liczonej od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej symbolem **A KDD**, z zastrzeżeniem lit. b:
    - b) linie zabudowy nieprzekraczalne, o których mowa w lit. a, nie obejmują:
      - elementów zagospodarowania znajdujących się pod powierzchnią terenu lub których części wystają ponad poziom terenu nie więcej niż 0,50 m,
      - wykuszy, zadaszeń wejść, wykraczających na odległość nie większą niż 1,50 m,
      - gzymsów, okapów, elementów odwodnienia dachu, wykraczających na odległość nie większą niż 0,50 m,
      - balkonów, galerii, oraz schodów zewnętrznych wykraczających na odległość nie większą niż 1,80 m,
      - podjazdów dla niepełnosprawnych,
      - termoizolacji;
  - 2) pomiędzy liniami zabudowy nieprzekraczalnymi, a linią rozgraniczającą drogę publiczną dojazdową oznaczoną symbolem **A KDD**, dopuszcza się realizację przynależnego zagospodarowania terenu.
2. Dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą pełną w odległości 1,50 m od granicy lub w granicy tej działki budowlanej.

3. Dopuszcza się, w budynkach, kondygnację podziemną.

### **Rozdział 4**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu**

§ 11. Dla obszaru objętego planem ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniem – dopuszcza się zagospodarowanie nieoczyszczonych wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem – ustala się rodzaje terenów w rozumieniu przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska, dla których mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych wskaźnikami hałasu:
  - a) tereny z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolami **A 1MW**, **A 2MW** – jak pod zabudowę mieszkaniową,
  - b) tereny z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **A 1MN**, **A 2MN** – jak pod zabudowę mieszkaniową;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy – nie więcej niż 12,00 m, z wyłączeniem wysokości inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz z zastrzeżeniem ustaleń w zakresie wysokości:
  - a) budynków w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami **A 1MW**, **A 2MW**,
  - b) garaży, budynków gospodarczych, budynków realizowanych w ramach sieci infrastruktury technicznej, wiat na terenach oznaczonych symbolami **A 1MW**, **A 2MW**, **A 1MN**, **A 2MN**.

#### **Rozdział 5**

#### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów**

§ 12. 1. Obszar objęty planem przynależy do jednolitej części wód podziemnych nr 140 – ochronę wód podziemnych uwzględniają ustalenia, o których mowa w § 11 pkt 1 i 2.

2. W obszarze objętym planem nie występują ustanowione obszary ochronne zbiorników śródlądowych.

3. W obszarze objętym planem nie występują tereny objęte ochroną na mocy ustawy o ochronie przyrody.

#### **Rozdział 6**

#### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

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

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

- 1) powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej – nie mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>;
- 3) powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – nie mniejsza niż 200 m<sup>2</sup>;
- 4) szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – nie mniejsza niż 40,00 m;
- 5) szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej – nie mniejsza niż 18,00 m;
- 6) szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – nie mniejsza niż 9,00 m;
- 7) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90°, z tolerancją do 10%.

3. Dla działki z przeznaczeniem dla sieci infrastruktury technicznej, ustala się minimalną powierzchnię działki nie mniejszą niż 1 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki nie mniejszą niż 1,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale – 90, z tolerancją do 10%

## Rozdział 7

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

§ 14. 1. W obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji elektrowni wiatrowych oraz biogazowni.

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

## Rozdział 8

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 15. Ustala się, w obszarze objętym planem, obsługę komunikacyjną terenów, poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem **A KDW** oraz drogę publiczną oznaczoną symbolem **A KDD**, powiązaną z zewnętrznym układem dróg publicznych.

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

l.p.	Rodzaj usługi	Jednostka odniesienia	Liczba miejsc do parkowania na jednostkę odniesienia
1.	biura, usługi nieuciążliwe, w szczególności takie jak gabinet kosmetyczny, fryzjerski, prywatne praktyki lekarskie,	50 m <sup>2</sup> pow. użytkowej,	nie mniej niż 1.
2.	rzemiosło usługowe	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej,	nie mniej niż 1.

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

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

4. Dopuszcza się nie wyznaczanie miejsc do parkowania dla terenów przeznaczonych dla sieci infrastruktury technicznej (w formie działki, w sytuacji o której mowa w § 13 ust. 3).

5. W zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania, o których mowa w ust. 1 oraz ust. 2 (w odniesieniu do zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej) 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.

§ 17. 1. Dla obszaru objętego planem ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, uwzględniające potrzebę ochrony przeciwpożarowej:
  - a) w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów wodociągowych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi),
  - b) zaopatrzenie w wodę z SUW „Branice”, usytuowanego poza granicą obszaru objętego planem, z zastrzeżeniem pkt. 2;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie innych źródeł zaopatrzenia w wodę;
- 3) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków: w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów kanalizacyjnych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi), z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków usytuowanej poza granicą obszaru objętego planem;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów kanalizacyjnych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi) do odbiorników – cieków powierzchniowych, z zastrzeżeniem § 11 pkt 2;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- a) w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów elektroenergetycznych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi),
  - b) zasilanie z GPZ „Kietrz”, usytuowanego poza granicą obszaru objętego planem, z dopuszczeniem prowadzenia zasilania z innych punktów zasilania, na zasadach ustalonych w przepisach prawa energetycznego;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii innych niż wolnostojące, z zastrzeżeniem, iż ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu mieszczą się w granicach obszaru objętego planem i ich zasięg umożliwia wykorzystanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w planie;
- 7) zaopatrzenie w gaz:
- a) w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów gazowych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi),
  - b) zasilanie ze stacji redukcyjno – pomiarowej SRP „Branice”, usytuowanej poza granicą obszaru objętego planem, na zasadach ustalonych w przepisach prawa energetycznego;
- 8) zaopatrzenie w energię ciepłą poprzez:
- a) zaopatrzenie ze źródeł centralnych,
  - b) w oparciu o stosowanie indywidualnych instalacji;
- 9) telekomunikacji – w oparciu o istniejące i projektowane przewody teletechniczne wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach Prawa telekomunikacyjnego i ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

2. W obszarze objętym planem, dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej na zasadach:

- 1) przy zachowaniu ciągłości systemów zaopatrzenia w poszczególne media;
- 2) w parametrach niezbędnych dla prawidłowego uzbrojenia terenów oraz w sposób umożliwiający wykorzystanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.

## **Rozdział 9**

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

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

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

## **Rozdział 10** **Przepisy końcowe**

**§ 19.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Branice.

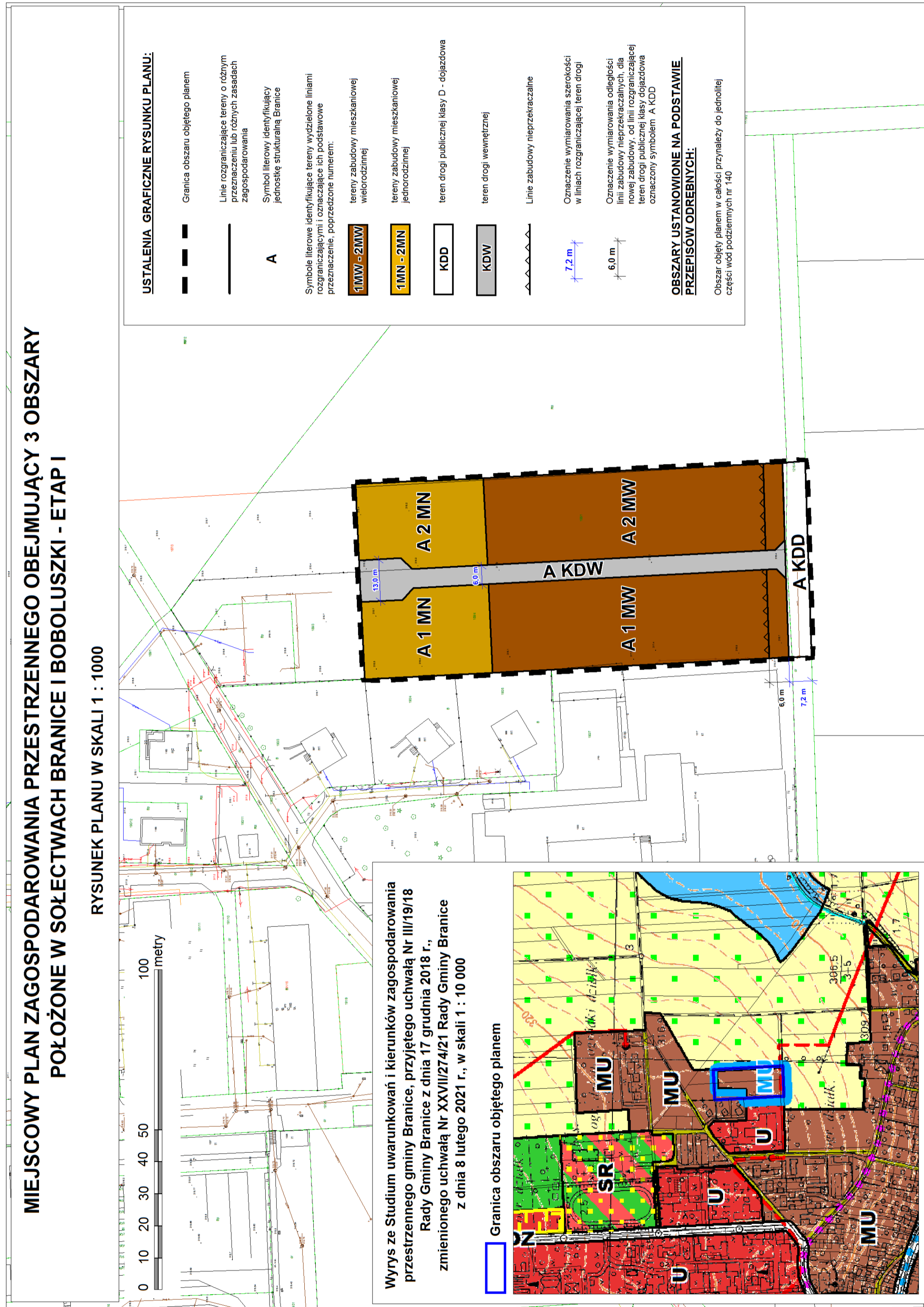
**§ 20. 1.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i publikacji na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Branicach.

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

Przewodnicząca Rady Gminy  
Branice

**Bogusława Dyląg**





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLII/443/22  
Rady Gminy Branice  
z dnia 25 kwietnia 2022 r.

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

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

**Rada Gminy Branice, rozstrzyga:**

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLII/443/22  
Rady Gminy Branice  
z dnia 25 kwietnia 2022 r.

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

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

**Rada Gminy Branice, rozstrzyga:**

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

- 1) budowie dróg gminnych, w tym odcinka drogi publicznej;
- 2) budowie przewodów i urządzeń wodociągowych, kanalizacji sanitarnej,  
w zakresie koniecznym i niezbędnym.

**§ 2.** Źródłem finansowania inwestycji, wymienionych 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 obszarze objętym planem.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLII/443/22  
Rady Gminy Branice  
z dnia 25 kwietnia 2022 r.  
Zalacznik4.xml

**Dane przestrzenne**

**Rada Gminy Branice na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały - ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.**