

Uchwała Nr
Rady Gminy Branice

z dnia2022 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 08 marca 1990 r., o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559), 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) oraz w związku z uchwałą nr XXIX/308/21 Rady Gminy Branice z dnia 10 maja 2021 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego trzy obszary położone w sołectwach Branice i Boboluszki

Rada Gminy Branice, uchwała co następuje

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

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

§ 2

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący trzy obszary położone w sołectwach Branice i Boboluszki, zwany w dalszej części uchwały planem, obejmuje trzy obszary określone uchwałą nr XXIX/308/21 Rady Gminy Branice z dnia 10 maja 2021 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego trzy obszary położone w sołectwach Branice i Boboluszki.
2. Plan składa się z tekstu planu, który stanowi treść niniejszej uchwały oraz rysunku planu sporządzonego na mapie zasadniczej, w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1a, załącznik nr 1b oraz załącznik nr 1c do uchwały oraz zawierającego wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Branice.
3. Pozostałymi załącznikami do uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:
 - 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Branice o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, zapisane w formie tekstowej;
 - 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Branice o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, zapisane w formie tekstowej;
 - 3) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 3

1. Przedmiot planu stanowią ustalenia wyrażone w postaci:
 - 1) ustaleń tekstowych stanowiących treść niniejszej uchwały, zawartych w rozdziałach;
 - 2) ustaleń graficznych, na rysunku planu, określających:
 - a) granice obszarów objętych planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) symbol literowy identyfikujący jednostkę strukturalną „A” – Branice,
 - d) symbol literowy identyfikujący jednostkę strukturalną „K” – Boboluszki,
 - e) symbole literowe identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczające ich podstawowe przeznaczenia (poprzedzone, w ustaleniach niniejszej uchwały oraz na rysunku planu, symbolem literowym oraz numerem, o ile zostaną ustalone w liczbie większej niż 1 w jednostce strukturalnej):

- **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - **PU** – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, baz, zabudowy usługowej,
 - **P** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, baz,
 - **R** – teren rolniczy,
 - **ZI** – tereny zieleni izolacyjnej,
 - **KDG** – teren drogi publicznej klasy G – główna,
 - **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
 - **KR** – tereny drogi rowerowej,
- d) linie zabudowy nieprzekraczalne,
 - e) granice obszarów, na których dopuszcza się budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - f) granice obszarów, na których dopuszcza się rozmieszczenie instalacji fotowoltaicznych, o mocy przekraczającej 500 kW, z zastrzeżeniem, że ich strefy ochronne winny mieścić się w ramach ww. obszarów,
 - g) oznaczenie wymiarowania szerokości w liniach rozgraniczających dróg,
 - h) oznaczenie wymiarowania szerokości w liniach rozgraniczających tereny drogi rowerowej,
 - i) oznaczenie wymiarowania odległości linii zabudowy nieprzekraczalnych dla nowej zabudowy, od południowej granicy terenów oznaczonych symbolami **A1MW** i **A2MW**,
 - j) oznaczenie wymiarowania odległości linii zabudowy nieprzekraczalnej dla nowej zabudowy od linii rozgraniczającej teren lub linii rozgraniczającej teren drogi oznaczonej symbolem **AKDG**.
2. Na rysunku planu uwzględniono granice obszarów ustanowionych na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
 - 2) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego,
 - 3) granice udokumentowanego złoża kopaliny pospolitej Branice (kod złoża w systemie Midas IB 2317),
 3. Na rysunku planu następujące oznaczenie pełni funkcję informacyjną: granica państwa tożsama z granicą województwa opolskiego i granicą gminy Branice
 4. Obszar objęty planem w całości przynależy do jednolitej części wód podziemnych nr 140.
 5. Ze względu na brak występowania problematyki, w planie nie określa się:
 - 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występują przestrzenie publiczne w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 3) obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
 - 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:
 - 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Branice;
 - 2) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzielony w planie teren, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym oraz numerem, o ile zostanie ustalony w liczbie większej niż 1 w jednostce strukturalnej;
 - 3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje 50% lub ponad 50% powierzchni całkowitych wszystkich obiektów budowlanych w granicach poszczególnych działek budowlanych;
 - 4) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na działce budowlanej jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w planie;
 - 5) **przynależnym zagospodarowaniu terenu** – należy przez to rozumieć:
 - a) komunikację wewnętrzną: place manewrowe, dojścia i dojazdy, ścieżki rowerowe, ścieżki piesze, miejsca przeznaczone do parkowania,
 - b) zieleni urzędową, 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:

- a) wysokość budynków,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, nie wymienionych w lit. a, mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu;
- 7) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć zabudowę służącą prowadzeniu: działalności usługowej w zakresie administracji, bezpieczeństwa i porządku publicznego, handlu detalicznego, hurtowego (z dopuszczeniem handlu detalicznego paliwami do pojazdów silnikowych na stacjach paliw), gastronomii, hotelarstwa, usług profesjonalnych, w tym wykonywania wolnych zawodów, usług finansowych, usług obsługi firm i klienta (finansowej, ubezpieczeniowej, doradczej, biurowej, logistycznej), działalności rzemieślniczej o charakterze usługowym, w tym obejmującej warsztaty samochodowe, ponadto działalności usługowej związanej z wynajmem samochodów, konserwacją samochodów (w tym obejmującą myjnie), działalności rzemieślniczej o charakterze drobnej produkcji, (z dopuszczeniem zakładów stolarskich, tartaków);
 - 8) **funkcja usługowa nieuciążliwa** – należy przez to rozumieć działalność usługową dopuszczoną na terenie zabudowy mieszkaniowej, niezaliczoną do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz nie powodującą przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu i innych standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, odpowiednio dla terenu zabudowy mieszkaniowej, z wyłączeniem rzemiosła usługowego produkcyjnego, usług gastronomii, usług handlu, warsztatów samochodowych;
 - 9) **drobnej produkcji** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane służące prowadzeniu działalności polegającej na wytwarzaniu bezpośrednio lub w sposób pośredni nowych wyrobów, polegającej na wytwarzaniu lub obróbce: surowców, półfabrykatów, elementów, części, wyrobów finalnych w ograniczonej skali, zwłaszcza prowadzonej przez mikroprzedsiębiorców lub małych przedsiębiorców;
 - 10) **zabudowie towarzyszącej** – należy przez to rozumieć zabudowę stanowiącą budynki garaży, budynki gospodarcze ponadto wiaty, obiekty typu kontenerowego, powłoki namiotowe, przekrycia pneumatyczne dopuszczoną na danym terenie o ustalonych przeznaczeniach, z racji uzupełniającej roli w stosunku do ustalonych przeznaczeń;
 - 11) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne na rysunku planu, którego nie mogą przekraczać nadziemne części budynku, z wyłączeniem elementów budynku, określonych w planie;
 - 12) **dachu spadzistym** – należy przez to rozumieć dach: dwuspadowy, wielospadowy, w tym czterospadowy, dla których kąt nachylenia połączy jest większy niż 12°;
 - 13) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach, dla którego kąt nachylenia połączy nie przekracza 12°;
 - 14) **sieci infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć przewody wodociągowe, przewody kanalizacyjne (sanitarne, ogólnospławne, deszczowe), przewody elektroenergetyczne, przewody gazowe, przewody ciepłownicze, przewody teletechniczne, ponadto inne przewody, w szczególności telewizji kablowej, sygnalizacyjne, alarmowe – wraz z urządzeniami budowlanymi i obiektami budowlanymi związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania;
 - 15) **terenowych urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji, nie stanowiące budynków, w szczególności plac rekreacji ruchowej, miejsce do grillowania lub odpoczynku, w tym z wiatą.
2. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1, definicje i określenia należy rozumieć zgodnie z ich brzmieniem ustalonym w przepisach prawa lub w przypadku braku ww. definicji i określeń w przepisach prawa, zgodnie z ich potocznym brzmieniem.

Rozdział 2

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

§ 5

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

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

§ 6

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i oznacza symbolami **A1MW**, **A2MW**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) funkcja usługowa nieuciążliwa, wbudowana w budynek mieszkalny wielorodzinny,
 - b) zabudowa towarzysząca,
 - c) terenowe urządzenia sportu i rekreacji;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,05 i nie więcej niż 3,5,
 - b) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 70%,
 - c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 10%,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 21,
 - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne, podziemne (w tym kondygnacja podziemna z miejscami do parkowania), garaże,
 - f) wysokość budynków mieszkalnych – nie więcej niż 16,00 m,
 - g) wysokość budynków garaży, budynków gospodarczych, budynków realizowanych w ramach sieci infrastruktury technicznej, wiat – nie więcej niż 7,00 m,
 - h) geometria dachów: dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale $30^{\circ} \div 45^{\circ}$, z dopuszczeniem dachów płaskich o kącie nachylenia połaci do 12° .

§ 7

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i oznacza symbolami **A1MN**, **A2MN**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) funkcja usługowa nieuciążliwa wbudowana w budynek mieszkalny jednorodzinny,
 - b) zabudowa towarzysząca;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,5, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,8, w sytuacji realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
 - c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 50%, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w sytuacji realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – nie więcej niż 60%,
 - e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 30%, z zastrzeżeniem lit. f,
 - f) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 5%, w sytuacji realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 21,
 - h) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne, podziemne (kondygnacja podziemna), garaże,
 - i) wysokość budynków – nie więcej niż 12,00 m, z zastrzeżeniem lit. j,
 - j) wysokość budynków gospodarczych, garaży, wiat, budynków realizowanych w ramach sieci infrastruktury technicznej – nie więcej niż 7,00 m,
 - k) geometria dachów: dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale $30^{\circ} \div 45^{\circ}$, z dopuszczeniem dachów płaskich o kącie nachylenia połaci do 12° .

§ 8

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, baz, zabudowy usługowej i oznacza symbolami **A1PU**, **A2PU**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty produkcyjne, składy, magazyny, bazy,
 - b) zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem § 19 ust. 5, 6 i 7;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa towarzysząca,
 - b) powierzchniowa eksploatacja złoża kopaliny pospolitej Branice, z zastrzeżeniem §16 ust. 2;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji budynków w granicach udokumentowanego złoża kopaliny pospolitej Branice,
 - b) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 2,4, z zastrzeżeniem lit. b,
 - c) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 3,2 w sytuacji realizacji wyłącznie obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, baz,
 - d) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 60%, z zastrzeżeniem lit. d,
 - e) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w sytuacji realizacji wyłącznie obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, baz – nie więcej niż 80%,
 - f) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 20%, z zastrzeżeniem lit. f,
 - g) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 10% w sytuacji realizacji wyłącznie obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, baz,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 21,
 - i) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne (w tym garaże), nadziemne (w tym kondygnacja nadziemna z miejscami do parkowania), podziemne (w tym kondygnacja podziemna z miejscami do parkowania),
 - j) wysokość budynków – nie więcej niż 20,00 m, z zastrzeżeniem lit. j,
 - k) wysokość budynków w zabudowie usługowej oraz budynków i budowli w ramach zabudowy towarzyszącej (zabudowie usługowej) – nie więcej niż 10,00 m, z zastrzeżeniem lit. k,
 - l) wysokość budynków w sytuacji realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – nie więcej niż 20,00 m,
 - m) geometria dachów – dach spadzisty, z dopuszczeniem dachu płaskiego oraz dachu wygiętego.

§ 9

3. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, baz i oznacza symbolami **AP**.
4. Dla terenu, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składy, magazyny, bazy;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) zabudowa towarzysząca,
 - c) powierzchniowa eksploatacja złoża kopaliny pospolitej Branice, z zastrzeżeniem §16 ust. 2;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji budynków w granicach udokumentowanego złoża kopaliny pospolitej Branice,
 - b) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,8,
 - c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 60%,
 - d) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 20%,
 - e) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 21,
 - f) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne (w tym garaże), nadziemne (w tym kondygnacja nadziemna z miejscami do parkowania),
 - g) wysokość budynków – nie więcej niż 20,00 m, z zastrzeżeniem lit. g,
 - h) wysokość budynków w zabudowie usługowej oraz budynków i budowli w ramach zabudowy

- towarzyszącej (zabudowie usługowej) – nie więcej niż 10,00 m,
- i) geometria dachów – dach spadzisty, z dopuszczeniem dachu płaskiego oraz dachu wygiętego.

§ 10

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren rolniczy i oznacza symbolem **AR**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – rolnicze;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty budowlane produkcji i obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, z zastrzeżeniem ust. 4 lit. a,
 - 3) możliwość realizacji w ramach przynależnego zagospodarowania terenu:
 - a) urządzeń zaopatrzenia w wodę, kanalizacji oraz utylizacji ścieków dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi oraz innych urządzeń i przewodów w ramach sieci infrastruktury technicznej, (nie wymagających uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze), z wyłączeniem terenu położonego w granicach udokumentowanego złoża kopaliny pospolitej Branice,
 - b) urządzeń ochrony przeciwpożarowej, z wyłączeniem terenu położonego w granicach udokumentowanego złoża kopaliny pospolitej Branice,
 - c) dojazdów w ramach komunikacji wewnętrznej (nie wymagających uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze),
 - d) miejsc do parkowania w sytuacji realizacji obiektów budowlanych produkcji i obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych na wydzielonych działkach budowlanych;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) zakaz realizacji budynków w granicach udokumentowanego złoża kopaliny pospolitej Branice,
 - b) w sytuacji realizacji obiektów budowlanych, w ramach infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń ochrony przeciwpożarowej na wydzielonych działkach budowlanych:
 - intensywność zabudowy nie mniej niż 0,001 i nie więcej niż 0,8,
 - powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 5%,
 - powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 80%,
 - wysokość budynków realizowanych w ramach sieci infrastruktury technicznej – nie więcej niż 7,00 m,
 - geometria dachów – płaski o kącie nachylenia połaci dachu do 12°, pochyły o kącie nachylenia połaci dachu do 45°;
 - c) w sytuacji realizacji obiektów budowlanych produkcji i obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych na wydzielonych działkach budowlanych:
 - intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,
 - powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 30%,
 - powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 50%,
 - minimalna liczba miejsc do parkowania – nie mniej niż 2 miejsca na 4 zatrudnionych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustaleniami §14 ust. 2,
 - sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania,
 - wysokość budynków – nie więcej niż 12,00 m,
 - wysokość wiat – nie więcej niż 10,00 m,
 - geometria dachu – płaski o kącie nachylenia połaci dachu do 12°, pochyły o kącie nachylenia połaci dachu do 45°.

§ 11

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny zieleni izolacyjnej i oznacza symbolami **A1ZI, A2ZI**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjna;

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

§ 12

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, w granicach obszaru objętego planem, teren drogi publicznej klasy G – główna i oznacza symbolem **AKDG**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy G – główna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci infrastruktury technicznej nie związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz z potrzebami zarządzania drogą;
 - 3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, od 13,00 m do 25,00 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu – 25,00 m.

§ 13

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny dróg wewnętrznych i oznacza symbolami **A1KDW**, **A2KDW**, **A3KDW**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – drogi wewnętrzne;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci infrastruktury technicznej nie związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz z potrzebami zarządzania drogą;
 - 3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **A1KDW** – od 7,00 m do 31,30 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 7,00 m,
 - b) drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **A2KDW** – od 5,60 m do 7,00 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 7,00 m,
 - c) drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **A3KDW** – w miejscach wskazanych na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 6,00 m oraz 13,00 m.

§ 14

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny drogi rowerowej i oznacza symbolami **AKR**, **KKR**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – droga rowerowa;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) drogi rowerowej oznaczonej symbolem **AKR** – od 6,30 m do 15,80 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 8,00 m,
 - b) drogi rowerowej oznaczonej symbolem **KKR** – od 5,00 m do 8,00 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 8,00 m.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 15

1. Dla obszaru objętego planem (zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1a) ustala się:
 - 1) w zakresie sposobu usytuowania obiektów budowlanych, wyznacza się:
 - a) linie zabudowy nieprzekraczalne (oznaczone na rysunku planu) dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami:
 - **A1MW**, **A2MW** w odległości 6,00 m liczonej od południowego przebiegu linii rozgraniczających ww. tereny, zgodnie z rysunkiem planu,
 - **A1PU** w odległości 8,00 m, liczonej od północnego i zachodniego przebiegu linii rozgraniczającej teren, zgodnie z rysunkiem planu,
 - **A2PU** w odległości 8,00 m, liczonej od zachodniego przebiegu linii rozgraniczającej teren oraz od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy G – główna oznaczonej symbolem **AKDG**, zgodnie z rysunkiem planu,

- **AP** w odległości 8,00 m, liczonej od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy G – główna oznaczonej symbolem **AKDG**, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) linie zabudowy nieprzekraczalne, o których mowa w lit. a, nie obejmują:
 - elementów zagospodarowania znajdujących się pod powierzchnią terenu lub których części wystają ponad poziom terenu nie więcej niż 0,50 m,
 - gzymsów, okapów, elementów odwodnienia dachu, wykraczających na odległość nie większą niż 0,50 m,
 - wykuszy, zadaszeń wejść, wykraczających na odległość nie większą niż 1,50 m,
 - balkonów, galerii, oraz schodów zewnętrznych wykraczających na odległość nie większą niż 1,80 m,
 - podjazdów dla niepełnosprawnych,
 - termoizolacji;
- 2) pomiędzy liniami zabudowy nieprzekraczalnymi, a liniami rozgraniczającymi dopuszcza się realizację przynależnego zagospodarowania terenu.
- 2. Dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą pełną w odległości 1,50 m od granicy lub w granicy tej działki budowlanej.
- 3. Dopuszcza się, w budynkach, kondygnację podziemną.
- 4. Dopuszcza się zachowanie geometrii dachu i wysokości budynku istniejącego, w sytuacji jego rozbudowy, z zastrzeżeniem ust. 5.
- 5. W sytuacji rozbudowy związanej ze zmianą geometrii dachu obowiązują ustalenia w zakresie geometrii dachu, jak dla poszczególnych rodzajów terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu

§ 16

1. Dla obszarów objętych planem ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
 - 2) w zakresie ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniem – dopuszcza się zagospodarowanie nieoczyszczonych wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej;
 - 3) dla terenów objętych planem ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami **A1PU**, **A2PU**, **AP** – nie więcej niż 50,00 m,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami **A1MW**, **A2MW**, **A1MN**, **A2MN** – nie więcej niż 12,00 m,
 - c) dla pozostałych terenów – nie więcej niż 15,00 m,
 z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz z zastrzeżeniem ustaleń planu w zakresie wysokości budynków oraz budynków, budowli i wiat w ramach zabudowy towarzyszącej dla poszczególnych terenów;
 - 4) w zakresie ochrony przed hałasem – ustala się rodzaje terenów w rozumieniu przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska, dla których mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych wskaźnikami hałasu:
 - a) tereny z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolami **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.
2. Dla obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu (stanowiącym załącznik nr 1a) w zakresie ochrony powierzchni ziemi ustala się:
 - 1) przed rozpoczęciem powierzchniowej eksploatacji złoża kopaliny pospolitej Branice, zdjęcie nadkładu (warstwy próchnicznej gleby) i wykorzystanie do bieżącej rekultywacji wyrobiska lub zwałowanie nadkładu na hałdach, z docelowym wykorzystaniem pod rekultywację wyrobiska, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 2) eksploatacja złoża kopaliny pospolitej Branice, winna uwzględniać, w szczególności zachowanie filara ochronnego od drogi oznaczonej symbolem **A1KDW**, a także formowanie skarp wyrobisk o spadku uniemożliwiającym ich osuwanie się;
 - 3) dopuszcza się przemieszczanie zdjętej warstwy próchnicznej gleby poza wyrobisko;
 - 4) do rekultywacji gruntów w związku z powierzchniową eksploatacją złoża, o którym mowa w pkt 1, mają zastosowanie przepisy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych – dopuszcza się

rekultywację w kierunku przemysłowym, mającym na celu zrehabilitowanie terenu poeksploatacyjnego pod składy, magazyny, bazy.

Rozdział 5

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

§ 17

1. Obszary objęte planem przynależą do Jednolitej Części Wód Podziemnych nr 140 – ochronę wód podziemnych uwzględniają ustalenia, o których mowa w § 16 ust. 1 pkt 1 i 2.
2. W obszarach objętych planem nie występują ustanowione obszary ochronne zbiorników śródlądowych.
3. W obszarach objętych planem nie występują tereny objęte ochroną na mocy ustawy o ochronie przyrody.
4. W obszarze objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu (stanowiącym załącznik nr 1a) zostały uwzględnione: granice złoża kopaliny pospolitej Branice (kod złoża w systemie Midas IB 2317).
5. Prowadzenie powierzchniowej eksploatacji złoża kopaliny pospolitej Branice, winno nastąpić poprzez umożliwienie wykonania uprawnień przedsiębiorcy określonych w koncesji.
6. W obszarze objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu (stanowiącym załącznik nr 1b) zostały uwzględnione:
 - 1) obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
 - 2) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%, lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego.
7. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 6 pkt 1 mają zastosowanie przepisy (zakazy i wymogi) ustawy Prawo wodne, z uwzględnieniem ust. 8.
8. W obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w granicach terenu oznaczonego symbolem **AKR** z podstawowym przeznaczeniem dla drogi rowerowej, nakazuje się zastosowanie materiałów budowlanych uwzględniających zabezpieczenie budowli – drogi rowerowej – przed stratami powodziowymi.

Rozdział 6

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 18

1. W obszarach objętych planem nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
2. W przypadku przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych, ustala się następujące zasady i warunki, z zastrzeżeniem ust. 3:
 - 1) powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – nie mniejsza niż 1000 m²;
 - 2) powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej – nie mniejsza niż 500 m²;
 - 3) powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – nie mniejsza niż 200 m²;
 - 4) powierzchnię działki dla zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, baz nie mniejszą niż 500 m²;
 - 5) szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – nie mniejsza niż 40,00 m;
 - 6) szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej – nie mniejsza niż 18,00 m;
 - 7) szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – nie mniejsza niż 9,00 m;
 - 8) szerokość frontu działki dla zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, baz nie mniejszą niż 20,00 m;
 - 9) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego (dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej szeregowej) – 90°, z tolerancją do 10%;
 - 10) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego (dla zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, baz) w przedziale od 45° do 135°.
3. Dla działki z przeznaczeniem dla sieci infrastruktury technicznej, ustala się minimalną powierzchnię działki nie mniejszą niż 1 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 1,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 45° do 135°.

Rozdział 7

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

§ 19

1. W obszarze objętym planem ustala się, zgodnie z rysunkiem planu (stanowiącym załącznik nr 1a), granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – instalacji fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 500 kW, tożsame z granicami ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko.
2. W obszarach objętym planem ustala się zakaz realizacji elektrowni wiatrowych oraz na terenach oznaczonych symbolami **A1MW**, **A2MW**, **A1MN**, **A2MN** ustala się zakaz realizacji biogazowi.
3. Granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – instalacji fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 500 kW, o których mowa w ust. 1, obejmują tereny oznaczone symbolami **A1PU**, **A2PU**, **AP**, w ich liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu
4. Dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, o których mowa w ust. 1, obowiązują zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu jak dla przeznaczenia podstawowego terenów oznaczonych symbolami **A1PU**, **A2PU**, **AP** w zakresie obiektów przemysłowych, składów, magazynów, baz.
5. W obszarze objętym planem ustala się, zgodnie z rysunkiem planu (stanowiącym załącznik nr 1a), granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
6. Granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², o których mowa w ust. 5, obejmują teren oznaczony symbolem **A2PU**, w jego liniach rozgraniczających, oraz teren oznaczony symbolem **A1PU** – w części, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
7. Dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², o których mowa w ust. 5, obowiązują zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu jak dla przeznaczenia podstawowego w zakresie zabudowy usługowej terenów oznaczonych symbolami **A1PU**, **A2PU**.
8. Prowadzenie gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz utrzymaniu czystości i porządku, obowiązującymi w gminie.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 20

Ustala się, w obszarze objętym planem obsługę komunikacyjną terenów, poprzez:

- 1) drogi wewnętrzne oznaczone symbolami **A1KW**, **A2KW**, powiązane z zewnętrznym układem dróg publicznych (zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1a);
- 2) drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem **A3KDW**, powiązaną z zewnętrznym układem dróg publicznych (zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 1c).

§ 21

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

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

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

2. Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej ustala się nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie.
3. W sytuacji realizacji funkcji usługowej, produkcyjnej nie podlegającej warunkom zasad, o których mowa w ust.1, koniecznym jest zapewnienie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania w granicach działki budowlanej, z zastrzeżeniem ust. 4.
4. Dopuszcza się nie wyznaczanie miejsc do parkowania dla terenów przeznaczonych dla sieci infrastruktury technicznej (w formie działki, w sytuacji o której mowa w § 18 ust. 3).
5. W zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zapewnienie stanowisk do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:
 - 1) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 2 –15;
 - 2) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 – 40;
 - 3) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 – 100;
 - 4) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

§ 22

1. Dla obszaru objętego planem ustala się obsługę w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę, uwzględniające potrzebę ochrony przeciwpożarowej na zasadach:
 - a) w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów wodociągowych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi),
 - b) zaopatrzenie w wodę z SUW „Branice”, usytuowanego poza granicą obszaru objętego planem, z zastrzeżeniem pkt. 2;
 - 2) dopuszcza się wykorzystanie innych źródeł zaopatrzenia w wodę;
 - 3) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków na zasadach: w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów kanalizacyjnych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi), z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków usytuowanej poza granicą obszaru objętego planem;
 - 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów kanalizacyjnych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi) do odbiorników – cieków powierzchniowych, z zastrzeżeniem § 16 ust. 1 pkt 2;
 - 5) zaopatrzenie w energię elektryczną na zasadach:
 - a) w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów elektroenergetycznych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi),
 - b) zasilanie z GPZ „Kietrz”, usytuowanego poza 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 na zasadach:
 - a) w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów gazowych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi),
 - b) zasilanie ze stacji redukcyjno – pomiarowej SRP „Branice”, usytuowanej poza granicą obszaru objętego planem, na zasadach ustalonych w przepisach prawa energetycznego;
 - 8) zaopatrzenie w energię ciepłą poprzez:
 - a) zaopatrzenie ze źródeł centralnych,
 - b) w oparciu o stosowanie indywidualnych instalacji;
 - 9) telekomunikacji na zasadach – w oparciu o istniejące i projektowane przewody teletechniczne wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach Prawa telekomunikacyjnego i ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.
2. W obszarze objętym planem, dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej na zasadach:
 - 1) przy zachowaniu ciągłości systemów zaopatrzenia w poszczególne media;

- 2) w parametrach niezbędnych dla prawidłowego uzbrojenia terenów oraz w sposób umożliwiający wykorzystanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.

Rozdział 9

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

§ 23

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

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami **A1PU, A2PU, AP** w wysokości 30%;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami **A 1MW, A 2MW, A 1MN, A 2MN** w wysokości 20%;
- 3) dla pozostałych terenów w wysokości 5%.

Rozdział 10

Przepisy końcowe

§ 24

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Branice.

§ 25

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i publikacji na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Branicach.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.