

UCHWAŁA NR XXXIX/402/18
RADY GMINY BRANICE

z dnia 21 maja 2018 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony
w sołectwie Branice**

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 2017 r. poz. 1875 i poz. 2232 oraz Dz. U. z 2018r. poz. 130) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1073 i poz. 1566), w związku z uchwałą nr XXXII/336/17 Rady Gminy Branice z dnia 16 października 2017 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania obejmującego obszar położony w sołectwie Branice,

Rada Gminy Branice uchwała co następuje

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar położony w sołectwie Branice nie narusza ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Branice, uchwalonego uchwałą nr XXV/106/96 Rady Gminy Branice z dnia 4 czerwca 1996 r., w sprawie przyjęcia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Branice, zmienionego uchwałą nr XXXII/168/08 Rady Gminy Branice z dnia 16 grudnia 2008 r.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje obszar położony w sołectwie Branice, w granicach określonych uchwałą nr XXXII/336/17 Rady Gminy Branice z dnia 16 października 2017 r.

3. Plan składa się z tekstu planu, który stanowi treść niniejszej uchwały oraz rysunku planu sporządzonego na mapie zasadniczej, w skali 1:1000, który stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

4. Pozostałymi załącznikami do niniejszej uchwały, 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 zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, zapisane w formie tekstowej, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. 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 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):
 - **A2P** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - **A18KDD** – teren drogi publicznej klasy D – dojazdowa,

- **A1KDW** – teren drogi wewnętrznej,

e) linię zabudowy nieprzekraczalną,

2. Na rysunku planu uwzględniono na podstawie przepisów odrębnych – granicę terenu górniczego BRANICE (w obszarze objętym planem).

3. Na rysunku planu następujące oznaczenia pełnią funkcję informacyjną:

- 1) przewody i urządzenie elektroenergetyczne;
- 2) przewód wodociągowy.

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

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);
- 3) granic i sposobów zagospodarowania 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.

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

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą 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 literowym (z wyróżnikiem cyfrowym);
- 3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje 50% lub ponad 50% powierzchni całkowitych wszystkich projektowanych obiektów budowlanych w granicach poszczególnych działek budowlanych, a w przypadku terenu nie przeznaczonego w planie pod zabudowę, ponad 50% powierzchni terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – 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 (w szczególności: dojścia i dojazdy, place manewrowe, ścieżki rowerowe, drogi rowerowe, ścieżki piesze), miejsca przeznaczone do parkowania,
 - b) zieleń urządzoną, zieleń izolacyjną,
 - c) budowle terenowe, w szczególności podjazdy, w tym dla niepełnosprawnych, schody,
 - d) sieci infrastruktury technicznej,
 - e) obiekty i urządzenia ochrony 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) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne na rysunku planu, którego nie mogą przekraczać nadziemne części budynku, z wyłączeniem elementów budynku, określonych w planie;

8) **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 i obiektami budowlanymi związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania.

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

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

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

§ 5. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren i oznacza symbolem **A 2P**.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty produkcyjne, składy, magazyny;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usługowa handlu, w tym handlu hurtowego, stacje paliw,
 - b) zabudowa rzemiosła produkcyjnego,
 - c) zabudowa towarzysząca – budynki gospodarcze, garaże,
 - d) urządzenia i obiekty transportu kolejowego,
 - e) zabudowa obsługi komunikacji – obiekty i urządzenia obsługi komunikacji;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 1,8,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 15%,
 - c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 70%,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 14,
 - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże, w tym wielostanowiskowe,
 - f) wysokość budynków – nie więcej niż 15,00 m,
 - g) geometria dachu – dach płaski, spadzisty, o kącie nachylenia połaci dachu do 45°, z dopuszczeniem dachu wygiętego.

§ 6. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren i oznacza symbolem **A 18KDD**.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy D – dojazdowa;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – od 15,00 m do 15,50 m.

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – od 12,00 m do 12,20 m.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kolorystyka obiektów budowlanych

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

- 1) w zakresie sposobu usytuowania obiektów budowlanych – wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy na terenie oznaczonym symbolem **A 2P**, oznaczoną na rysunku planu, w odległości 4,00 m, liczonej od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **A 1KDW**, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem **A 1KDW**, 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. Dla terenu oznaczonego symbolem **A 2P** w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych ustala się:

- 1) stosowanie bieli oraz barw o niskich stopniach nasycenia – w szczególności beży, żółci, z wyłączeniem stosowania barwy niebieskiej, fioletowej, czerwonej, zielonej, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 2) stosowanie dla elewacji klinkierowych i licowych – cegły czerwonej lub brązowej lub brązowo – czerwonej;
- 3) stosowanie dla pokryć dachowych barw o wysokich stopniach nasycenia – czerwonej, brązowej, grafitowej, z dopuszczeniem szarej, z zastrzeżeniem, iż ustalone barwy nie dotyczą dachów płaskich oraz pełniących funkcję użytkową (w szczególności ogrodu, parkingu);
- 4) dopuszcza się, dla elewacji, pokryć dachowych, wykonywanych w nowych technologiach, stosowanie barw wynikających z zastosowanego materiału okładziny;
- 5) dopuszcza się stosowanie barw zastrzeżonych jako identyfikacja firm.

5. Dla terenów objętych planem ustala się maksymalną wysokość zabudowy nie więcej niż 18,00 m, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz z zastrzeżeniem ustaleń planu dla terenu oznaczonego symbolem **A 2P**.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu

§ 9. Dla obszaru objętego planem ustala się w zakresie ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniem:

- 1) nakazuje się utwardzanie placów, miejsc do parkowania oraz instalowanie urządzeń oczyszczających ścieki deszczowe i roztopowe przed odprowadzeniem ich do odbiornika, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej.

Rozdział 5.

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

§ 10. 1. Obszar objęty planem przynależy do Jednolitych Części Wód Podziemnych nr 140 – ochronę wód podziemnych uwzględniają ustalenia, o których mowa w § 9.

2. W obszarze objętym planem nie występują ustanowione strefy ochronne ujęć wody ani obszary ochronne zbiorników śródlądowych.

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

4. W obszarze planu, położony jest teren górniczy BRANICE, ustanowiony dla eksploatacji złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej i podlegający ochronie na mocy ustawy prawo geologiczne i górnicze.

5. W obszarze planu ustala się konieczność uwzględnienia przewidywanego szkodliwego wpływu robót górniczych zakładu górniczego w związku z możliwą eksploatacją surowców ilastych ceramiki budowlanej w obszarze górniczym (położonym poza granicami obszaru objętego planem).

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 11. 1. W przypadku przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości, ustala się, z zastrzeżeniem ust. 2: powierzchnię działki dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz pozostałej zabudowy nie mniejszą niż 1000 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45°÷145°.

2. Dla działki z przeznaczeniem dla infrastruktury technicznej, ustala się minimalną powierzchnię działki nie mniejszą niż 2 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 2,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45°÷135°.

Rozdział 7.

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

§ 12. 1. W obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji elektrowni wiatrowych.

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

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 13. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem **A 2P**, w obszarze objętym planem, poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem **A 1KDW** oraz drogę publiczną klasy D – dojazdowa, oznaczoną symbolem **A 18KDD**, powiązaną z zewnętrznym układem dróg publicznych.

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

L.p.	Rodzaj usługi	Jednostka odniesienia	Liczba miejsc do parkowania na jednostkę odniesienia
Obiekty produkcyjne, składy i magazyny, rzemiosło			
1.	obiekty produkcyjne	10 zatrudnionych	nie mniej niż 2
2.	składy, magazyny	10 zatrudnionych lub 1000 m ² powierzchni użytkowej	nie mniej niż 1
3.	rzemiosło produkcyjne, usługowe	10 zatrudnionych	nie mniej niż 2
Handel			
4.	Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m ²	1000 m ² pow. sprzedażowej	nie mniej niż 6

2. Dopuszcza się naprzemienne wykorzystanie tych samych miejsc parkingowych, w tym w sytuacji grupowania usług, dla których potrzeby parkingowe są rozłożone w czasie (w tym w układzie dnia, tygodnia).

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

4. Na terenie oznaczonym symbolem **A 2P**, obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:

- 1) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 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.

§ 15. 1. Dla obszaru objętego planem, ustala się obsługę w zakresie infrastruktury technicznej na zasadach:

- 1) zaopatrzenie w wodę, uwzględniające potrzebę ochrony przeciwpożarowej: zaopatrzenie w wodę – w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów wodociągowych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi);
- 2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych – w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów kanalizacyjnych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi) do oczyszczalni ścieków poza obszarem objętym planem, z dopuszczeniem lokalnych oczyszczalni ścieków,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów kanalizacyjnych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi) do odbiorników – cieków powierzchniowych, z zastrzeżeniem § 9 pkt 2;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną – w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej, (przewodów elektroenergetycznych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi);
- 4) zaopatrzenie w gaz – w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów gazowych z urządzeniami i obiektami budowlanymi);
- 5) zaopatrzenie w energię cieplną:
 - a) zaopatrzenie ze źródeł centralnych,
 - b) w oparciu o stosowanie indywidualnych instalacji;
- 6) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy nie przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) dopuszcza się wyłącznie urządzenia o pionowej osi obrotu, wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii – wykorzystujących energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu ustawy o odnawialnych źródłach energii (nie przekraczającej 40 kW):
 - a) o całkowitej wysokości nie większej niż 3,00 m, w sytuacji instalowania na obiekcie budowlanym,
 - b) o całkowitej wysokości nie większej niż 15,00 m, w sytuacji wykonania jako obiekt budowlany trwale związany z gruntem;
- 8) telekomunikacji – w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewody telekomunikacyjne z urządzeniami i obiektami budowlanymi), zgodnie z zasadami określonymi w przepisach Prawa telekomunikacyjnego i ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
- 9) dopuszcza się prowadzenie innych sieci niż wymienione w pkt 1÷ 5, 8, w szczególności telewizji kablowej, instalacji alarmowych.

2. W obszarze objętym planem, dopuszcza się budowę, przebudowę, a także zmiany przebiegu lub likwidację istniejących sieci infrastruktury technicznej, przy zachowaniu ciągłości systemów zaopatrzenia w poszczególne media.

Rozdział 9.

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

§ 16. Dla obszaru objętego planem ustala się stawkę procentową, służącą do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

Rozdział 10.

Przepisy końcowe

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

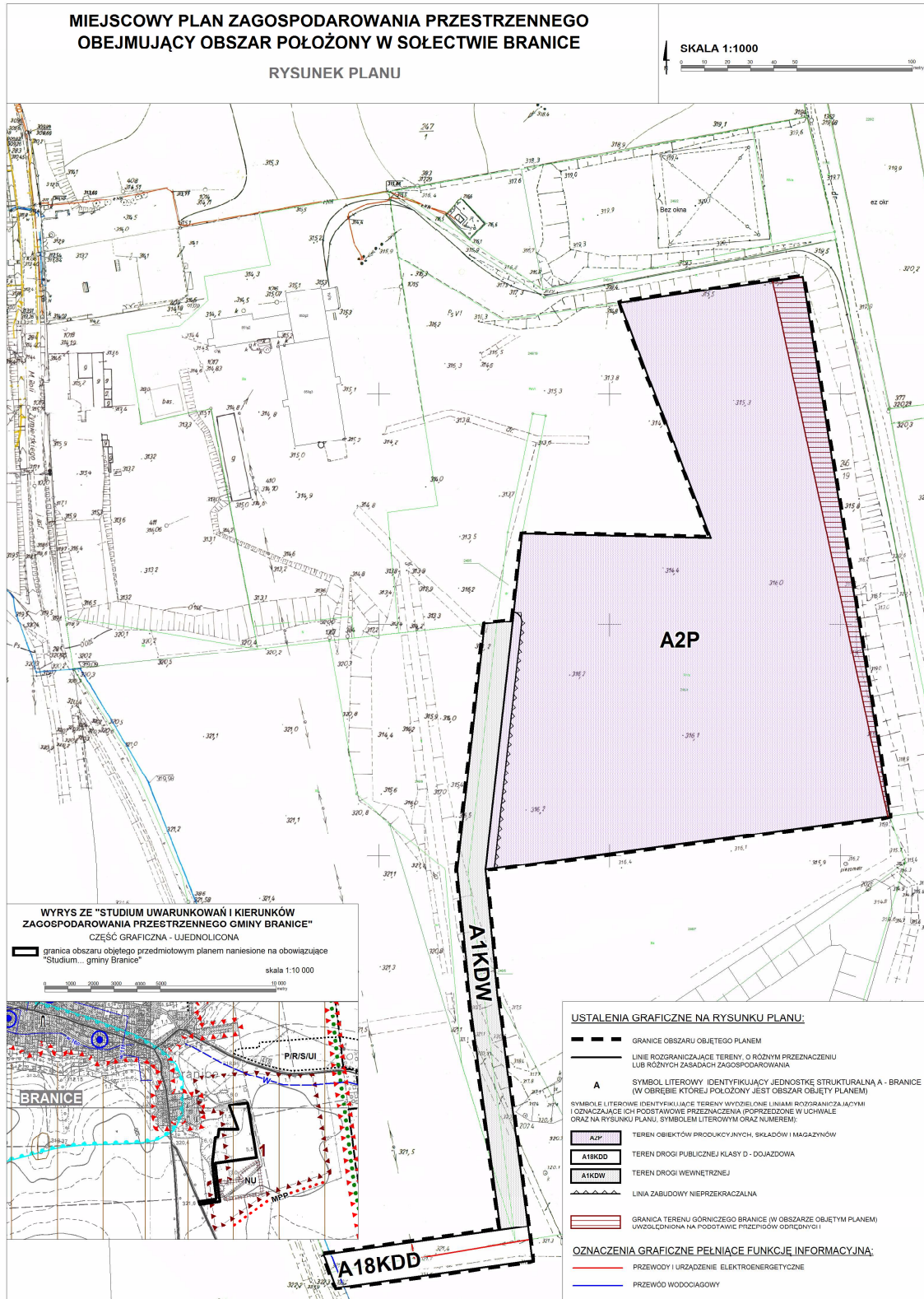
§ 18. Uchwałę powierza się do wykonania Wójtowi Gminy Branice.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Branice

Marian Fuczek

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXIX/402/18
 Rady Gminy Branice
 z dnia 21 maja 2018 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIX/402/18
Rady Gminy Branice
z dnia 21 maja 2018 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Branice o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu,
w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obejmującego obszar położony w sołectwie Branice.
Rada Gminy Branice,
postanawia co następuje:**

Działając, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1073, ze zm.), w związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w sołectwie Branice, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIX/402/18

Rady Gminy Branice

z dnia 21 maja 2018 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.
Rada Gminy Branice,
rozstrzyga:**

Działając, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, ze zm.), o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w sołectwie Branice – inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – w sposób następujący:

- 1) środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, będą pochodzić z budżetu Gminy oraz środków zewnętrznych;
- 2) jako główne zasady realizacji infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych Gminy, przyjmuje się uwzględnienie interesu publicznego oraz zastosowanie zasady uzyskiwania możliwie najlepszych efektów przy wykorzystaniu możliwie najniższych nakładów.

Uzasadnienie

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1073, ze zm.) przedmiotem uchwalenia, przez Radę Gminy Branice, jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar położony w sołectwie Branice.

Podstawą sporządzenia ww. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest uchwała nr XXXII/336/17 Rady Gminy Branice z dnia 16 października 2017 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania obejmującego obszar położony w sołectwie Branice.

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar położony w sołectwie Branice, zwany dalej w niniejszym uzasadnieniu planem, został wykonany zgodnie z procedurą sporządzania planu, ustaloną przepisami art. 17 – 20, ze szczególnym uwzględnieniem wymogów ustalonych w art. 1 ust. 2 – 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, ze zm.), w tym:

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

–A 2P – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

–A 18KDD – teren drogi publicznej klasy D – dojazdowa,

–A 1KDW – teren drogi wewnętrznej;

2) plan, biorąc pod uwagę wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, ustala teren dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz tereny odpowiednio dla drogi publicznej klasy D – dojazdowa i drogi wewnętrznej. Ustalając przeznaczenia terenów oraz sposób ich zagospodarowania, Organ sporządzający – Wójt Gminy Branice, ważył interes publiczny i interesy prywatne, a także wziął pod uwagę analizy środowiskowe zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym w kontekście zapewnienia warunków utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska oraz analizy zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, w tym prognozowany wpływ ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska:

a) obszar objęty planem położony jest poza obszarami o zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej w granicach jednostek osadniczych, w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (w szczególności, w kontekście minimalizowania uciążliwości związanych z produkcją i obsługą produkcji w stosunku do zwartej zabudowy, w tym mieszkaniowej miejscowości Branice, oraz w aspekcie poprawy sytuacji na rynku pracy),

b) teren ustalony w planie dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie (od północnego – zachodu) nieczynnej cegielni (terenów historycznie przeznaczonych dla funkcji produkcyjnej) oraz w bezpośrednim sąsiedztwie terenów stanowiących użytki gruntowe: tereny przemysłowe (od południa), użytki kopalne (od północy i wschodu). W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem (na południe) funkcjonowało gminne składowisko odpadów, które zostało zrekultywowane. Na tym obszarze urządzono ścieżkę edukacyjną poświęconą tematyce segregacji odpadów,

c) teren ustalony w planie dla drogi publicznej klasy D – dojazdowa stanowi drogę gminną obsługującą, w przeszłości, gminne składowisko odpadów komunalnych (obecnie zrekultywowane),

d) teren ustalony w planie dla drogi wewnętrznej, krzyżuje się z ww. drogą publiczną klasy D – dojazdowa – stanowić będzie powiązanie komunikacyjne terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (poprzez ww. drogę publiczną) z zewnętrznym układem komunikacyjnym,

e) w odniesieniu do zasad kształtowania zabudowy – dla terenów, objętych planem, zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem odpowiednio, zostały ustalone w planie, wskaźniki zagospodarowania terenów i parametry kształtowania zabudowy;

3) uwzględniono, w planie, efektywne gospodarowanie przestrzenią, oraz kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego¹⁾:

a) ustalenie w planie terenu z podstawowym przeznaczeniem dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, stanowi kontynuację funkcji produkcyjnej, jaka została usytuowana na terenie sąsiadującym od strony północno – zachodniej (obecnie nieczynna cegielnia), ustalenie w planie terenu z podstawowym przeznaczeniem dla drogi publicznej dojazdowej stanowi utrwalenie faktycznego zagospodarowania i użytkowania drogi (stanowiącej dojazd do gminnego wysypiska odpadów, obecnie zrehabilitowanego), ustalenie w planie terenu dla drogi wewnętrznej stanowi wykorzystanie śladu istniejącej drogi wewnętrznej, ustalone w planie ww. tereny uwzględniają lokalizacje funkcji produkcyjnych poza zwartą zabudową Branice – zostały ustalone poza obszarami o zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej w granicach jednostek osadniczych, przy uwzględnieniu generalnie obsługi przez istniejący (poza obszarem objętym planem) zewnętrzny układ komunikacyjny dróg publicznych – odpowiednio drogi publicznej powiatowej powiązanej z drogą publiczną wojewódzką (dostęp do ww. dróg publicznych kreuje dogodną dostępność komunikacyjną ww. obszaru w kontekście czynnika transportochłonności, mającego wpływ na sprawne działanie gospodarki),

b) ustalenie, w planie, terenu z przeznaczeniem podstawowym dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów nastąpiło w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;

4) plan zapewnia rozwiązania przestrzenne, ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – zgodnie z ustaleniami planu, w ramach przynależnego zagospodarowania terenu, można realizować ścieżki rowerowe, drogi rowerowe, ścieżki piesze. Powyższe ustalenia planu pozwolą na realizację rozwiązań ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;

5) wyznaczając teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe gminy – została ustalona maksymalna wysokość zabudowy uwzględniająca wysokości budynków i budowli (nie więcej niż 18,00 m), w szczególności związanych z procesem produkcyjnym oraz geometrie dachów, jakie mogą zostać zrealizowane, w szczególności została dopuszczony dach wygięty – dach o powierzchniach krzywych lub zwichrowanych (zgodnie ze Słownikiem Terminów Architektonicznych i Urbanistycznych dr hab. A. Zabłockiej – Kos, U. Wrocławski);

6) uwzględniono, w planie, wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, w szczególności:

a) dla terenu objętego planem, z podstawowym przeznaczeniem dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, wprowadzono ustalenia dotyczące ochrony wód podziemnych oraz uwzględniono fakt, że miejscowość Branice jest zaopatrywana w wodę dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców w oparciu o istniejący układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów wodociągowych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi),

b) uwzględniono teren górniczy BRANICE, w ramach którego położony jest północno – wschodni fragment terenu z podstawowym przeznaczeniem dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (na wschód od ww. terenu z podstawowym przeznaczeniem dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, poza obszarem objętym planem, zostało ujawnione udokumentowane złożo kopaliny pospolitej KN BRANICE (nr złoża IB 2317) i został wyznaczony obszar górniczy (nr w rejestrze XXVI/1/26) i teren górniczy BRANICE),

c) teren ustalony, w planie, dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów stanowi użytek gruntowy: grunt orny w IV klasie bonitacyjnej (nie wymagający uzyskania zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze),

d) teren ustalony w planie dla drogi publicznej klasy D – dojazdowa stanowi drogę gminną obsługującą, w przeszłości, gminne składowisko odpadów komunalnych, obecnie zrehabilitowane (teren ww. drogi, w liniach rozgraniczających, oraz teren gminnego składowiska odpadów komunalnych są objęte

¹⁾Transportochłonność wynika ze stopnia współdziałania transportu z poszczególnymi strefami działalności w gospodarce. (...) Wielkość transportochłonności uzależniona jest w znacznym stopniu od ilości produkowanych wyrobów, czynników, które umożliwiają sprawne działanie gospodarki (stopień rozwoju systemu produkcyjnego, wielkość obrotów, gospodarowania itd.) i od ilości przemieszczeń ludności (SYSTEMY I PROCESY TRANSPORTOWE)

miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (uchwała nr XVII/90/2000 Rady Gminy Branice z dnia 7 marca 2000r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, opublikowana w Dz. U. Nr 23, poz. 90),

e) teren ustalony, w planie, dla drogi wewnętrznej, w liniach rozgraniczających obejmuje: użytek gruntowy: tereny komunikacyjne – drogę, oraz nieużytek, a także niewielki fragment terenu ustalonego w ww. planie, dla gminnego składowiska odpadów komunalnych,

f) naruszenie ewentualnych istniejących urządzeń melioracji wodnej wymagające przebudowy tych urządzeń lub budowy nowych, przełożenia lub zarurowania regulują przepisy ustawy Prawo wodne;

7) w obszarze objętym planem nie występują elementy dziedzictwa kulturowego i zabytki oraz dobra kultury współczesnej, a także krajobrazy kulturowe;

8) uwzględniono, w planie, wymogi ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:

a) obszar objęty planem położony jest poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat (w tym poza granicami obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o wysokim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat),

b) obszar objęty planem położony jest poza granicami obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego,

c) w obszarze objętym planem nie występują obszary osuwania się mas ziemnych,

d) w obszarze objętym planem nie występują tereny zagrożone ruchami masowymi oraz tereny predysponowane do wystąpienia ruchów masowych,

e) plan ustala minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenie z podstawowym przeznaczeniem dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

f) w obszarze objętym planem nie zostały ustalone tereny, ze względu na zagospodarowanie których wymagana jest ochrona przed hałasem. Jednocześnie w stosunku do terenów istniejącej zabudowy, która wymaga ochrony przed hałasem (usytuowanej poza obszarem objętym planem, w ramach obszaru o zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej wsi Branice), będą obowiązywać dopuszczalne poziomy hałasu określone wskaźnikami hałasu, zgodnie z przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska, z chwilą pojawienia się faktycznego zagospodarowania terenu z podstawowym przeznaczeniem dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (generującego hałas);

9) uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni – nastąpi maksymalne wykorzystanie infrastruktury technicznej, w szczególności w zakresie zaopatrzenia w wodę oraz w zakresie odprowadzania ścieków do istniejącej oczyszczalni ścieków, usytuowanej w Branicach, poza obszarem objętym planem; ustalenia planu dopuszczają budowę, przebudowę, a także zmiany przebiegu lub likwidację istniejących sieci infrastruktury technicznej, przy zachowaniu ciągłości systemów zaopatrzenia w poszczególne media; nastąpi wykorzystanie drogi publicznej gminnej klasy D – dojazdowa, stanowiącej dojazd do gminnego składowiska odpadów, obecnie zrekultywowanego;

10) nastąpi wykorzystanie istniejącej drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem **A 18KDD**, umożliwiającej, poprzez realizację zjazdów na teren oznaczony symbolem **A 2P**, z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **A 1KDW** (krzyżującej się z drogą oznaczoną symbolem **A 18KDD**), dostęp do zewnętrznego układu dróg publicznych;

11) uwzględniono prawo własności, a także potrzeby interesu społecznego – poprzez udział społeczeństwa w trakcie sporządzania planu:

a) na etapie składania wniosków nie wpłynęły wnioski dotyczące terenów objętych planem,

b) na etapie wyłożenia planu do publicznego wglądu z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko nie wpłynęły żadne uwagi dotyczące terenów objętych planem;

12) potrzeby w zakresie obronności i bezpieczeństwa kraju – na etapie składania wniosków do planu zarówno Wojewódzki Sztab Wojskowy jak również Śląski Oddział Straży Granicznej w Raciborzu

nie zgłosiły wniosków dotyczących obronności i bezpieczeństwa państwa; ww. Organy uzgodniły projekt planu z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko;

13) uwzględniono potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – plan ustala zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacji w oparciu o urządzenia telekomunikacyjne, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach Prawa telekomunikacyjnego i ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych. W sytuacji realizacji ustaleń miejscowego planu nastąpi maksymalne wykorzystanie istniejących przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej, nastąpi rozbudowa, budowa nowych przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, w zakresie koniecznym i niezbędnym;

14) uwzględniono prawo własności, a także potrzeby interesu społecznego – poprzez udział społeczeństwa w trakcie sporządzania planu;

15) w ramach obszaru objętego planem – został ustalony teren drogi wewnętrznej oraz teren drogi publicznej klasy D – dojazdowa (stanowiącej drogę obsługującą gminne składowisko odpadów komunalnych, obecnie zrekultywowane), ww. rozwiązania przestrzenne stanowią powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym;

16) zgodnie z wymogami art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym został zapewniony udział społeczeństwa w pracach nad planem poprzez ogłoszenie i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków (zgodnie z art. 17 pkt 1), o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko i możliwości wnoszenia uwag do projektu planu (zgodnie z art. 17 pkt 9, 11);

17) procedury planistyczne zostały przeprowadzone z zachowaniem ich jawności i przejrzystości.

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, oraz uchwałą Rady Gminy Branice, o której mowa w art. 32 ust. 2 – Organ sporządzający – Wójt Gminy nie dokonał analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z powyższym, Rada Gminy Branice, nie podjęła stosownej uchwały o której mowa w art. 32 ust. 2. Biorąc powyższe pod uwagę, nie można ocenić zgodności sporządzania przedmiotowego projektu planu z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Plan nie narusza ustaleń obowiązującego studium – zgodnie z przyjętym, w ww. studium, możliwym sposobem rozwiązania problemu bezrobocia mieszkańców gminy (celem rozwoju) jest między innymi: *reorientacja struktury funkcjonalnej gminy w kierunku rozwoju funkcji pozarolniczych (na bazie istniejących uwarunkowań).*

Przyjęte ww. studium kierunki działań długookresowych (umożliwiających osiągnięcie celu rozwoju) wskazują między innymi na: *wyznaczenie obszarów dla lokalizacji pozarolniczej działalności gospodarczej, w szczególności: nieuciążliwego drobnego przemysłu (...).*

W ramach przyjętych kierunków działań długookresowych, jednym z działań jest:

- przygotowanie przez samorząd lokalny terenów dla pozarolniczej działalności gospodarczej jako oferty dla inwestorów w szczególności pozamiejscowych – terenów w optymalnej sytuacji stanowiących własność komunalną, najlepiej uzbrojonych w infrastrukturę.

Ponadto objęcie ww. obszaru miejscowym planem nie narusza przyjętego w studium celu rozwoju: świadomego kształtowania i pielęgnowania krajobrazu wiejskiego – koresponduje z jednym z przyjętych działań:

- realizacja nowych obiektów na zasadzie wymiany kubatury, w lukach budowlanych lub na zasadzie organicznego, ekonomicznie uzasadnionego uzupełnienia struktur osadniczych, w aspekcie ochrony otaczających kompleksów rolnych oraz zachowania ład przestrzennego (zwartości struktur osadniczych).

Teren ustalony w planie dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, stanowi własność Gminy Branice i jest usytuowany w bezpośrednim sąsiedztwie nieczynnej cegielni (terenów historycznie przeznaczonych dla funkcji produkcyjnej) oraz terenów stanowiących użytki gruntowe: tereny przemysłowe (od południa), użytki kopalne (od północy i wschodu). W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem (na południe) funkcjonowało składowisko odpadów, które zostało zrekultywowane. Ww. teren dla

obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze (stanowi użytek gruntowy – grunt orny w IV klasie bonitacyjnej).

4. Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy – realizacja ustaleń planu spowoduje obciążenia budżetu Gminy Branice związane z realizacją sieci infrastruktury technicznej (wodociągowej i kanalizacji sanitarnej).

Gmina może liczyć na zwiększenie wpływów do budżetu z tytułu podatku od nieruchomości, w miarę realizacji ustaleń planu, jak również na długofalowe korzyści ekonomiczne i społeczne wynikające z realizacji nowych funkcji z zakresu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, a także obiektów handlowych w ramach przeznaczenia dopuszczalnego – prognozowane obciążenia gminy oraz wpływy do budżetu gminy z tytułu realizacji ustaleń planu szacuje prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu.

Dokumentacja prac planistycznych planu, będąca podstawą do stwierdzenia przez Wojewodę Opolskiego jego zgodności z prawem, jest sporządzona z godnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury, z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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