

**Uchwała Nr .....**  
**Rady Gminy Brenna**  
z dnia ..... 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Brenna dla obszaru  
w rejonie góry Kotarz w Brennej – Etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j., Dz.U. z 2019 r., poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j., Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brenna przyjętego uchwałą Nr XXI/237/17 z dnia 13 lipca 2017 r., Rada Gminy Brenna uchwała, co następuje:

**Rozdział I. Ustalenia ogólne**

**§ 1**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Brenna dla obszaru w rejonie góry Kotarz w Brennej – Etap I, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar położony w rejonie góry Kotarz w gminie Brenna, w granicach ustalonych na rysunku planu, które zostały oznaczone zgodnie z uchwałą Nr XXIV/272/17 z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie zmiany uchwały nr XIX/218/217 Rady Gminy Brenna z dnia 20 kwietnia 2017 r. w sprawie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie góry Kotarz w Brennej i stanowi Etap I sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Brenna w rejonie góry Kotarz.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
  - 1) Załącznik od Nr 1 stanowiący rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:2000 pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, stanowiący integralną część uchwały;
  - 2) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Brenna o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu – niestanowiący ustaleń planu;
  - 3) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Brenna 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 – niestanowiący ustaleń planu.

**§ 2**

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
  - 1) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania i zabudowy działek budowlanych w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako dopuszczalne;
  - 2) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które go wzbogaca i uzupełnia, lecz nie powoduje z nim kolizji i nie ogranicza realizacji przeznaczenia podstawowego;
  - 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą dopuszczalne zbliżenie obiektu budowlanego (części nadziemnej i podziemnej mierzonej od elementów konstrukcyjnych) do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię w kierunku drogi z zachowaniem przepisów odrębnych:
    - a) okapu, daszków, pochylni, schodów zewnętrznych, balkonów, ganków, wykuszy, elementów ocieplenia, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m,
    - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji;
  - 4) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
    - a) wysokość budynków w rozumieniu przepisów odrębnych,
    - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych za wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej – mierzoną od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obrysem zewnętrznym obiektu do najwyższego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego;
  - 5) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich obiektów istniejących i projektowanych, liczonej po zewnętrznym obrysie obiektu w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

- 6) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
  - 7) powierzchnię całkowitą zabudowy stanowi suma powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji obiektu;
  - 8) **powierzchni użytkowej** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni pomieszczeń budynku służących do zaspokajania potrzeb związanych z jego przeznaczeniem, mierzoną po wewnętrznym obrysie pomieszczeń na wszystkich kondygnacjach (podziemnych i naziemnych), z wyjątkiem powierzchni piwnic, klatek schodowych oraz szybów dźwigów;
  - 9) **drobnej wytwórczości i rzemiośle** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą o charakterze wykonawczym, naprawczym, konserwacyjnym urządzeń, sprzętu i dóbr oraz produkcję nie kolidującą z funkcją podstawową, w której jest realizowana i która nie ogranicza realizacji przeznaczenia podstawowego na działkach sąsiednich;
  - 10) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych;
  - 11) **terenowych urządzeniach sportowo-rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć np.: boiska do gier zespołowych, bieżnie, korty tenisowe, place zabaw dla dzieci, małą architekturę, urządzenia do jazdy na rolkach i deskorolkach, rowerach, nartach i inne podobne, usytuowane na wolnym powietrzu, nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym;
  - 12) **obiektach i urządzeniach towarzyszących infrastrukturze narciarskiej** – ogół obiektów liniowych i urządzeń służących do prawidłowej obsługi wyciągów, kolei linowych i tras narciarskich, np. instalacje sztucznego naśnieżenia i odwodnienia;
  - 13) **istniejącej zabudowie** – należy przez to rozumieć zabudowę istniejącą na dzień uchwalenia planu;
  - 14) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązującymi na dzień uchwalenia planu.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

### § 3

1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne:
  - 1) granica obszaru objętego planem;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 4) przeznaczenie terenów wraz z numerami i oznaczeniami literowymi dotyczącymi przeznaczenia terenów:
    - a) **MU** - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
    - b) **ML** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej,
    - c) **UT** - tereny usług turystyki,
    - d) **USR** - tereny sportu i rekreacji,
    - e) **R** - tereny rolne,
    - f) **ZL** - tereny leśne,
    - g) **WS** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
    - h) **W** - tereny zbiorników wodnych,
    - i) **KS** - tereny obsługi komunikacji,
    - j) **KDZ** - teren drogi publicznej klasy Z - Zbiorczej,
    - k) **KDD** - teren drogi publicznej klasy D – Dojazdowej,
    - l) **KDP** - ciąg pieszo-jezdny;
  - 5) granice Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 348 „Warstw Godula (Beskid Śląski)”;
  - 6) rurociąg;
  - 7) obszar, na którym mogą być rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną,
  - 8) granice terenu Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego oraz jego otuliny,
  - 9) obszar osuwisk nieaktywnych wraz z numerem identyfikacyjnym wg SOPO.
2. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały wyróżniono symbolem liczbowo-literowym, bądź liczbowo-literowo-liczbowym, np.: **2MU, 1UT1**, gdzie pierwsza liczba oznacza numer porządkowy terenu

wyróżniający go spośród pozostałych terenów, symbol literowy oznacza podstawowe przeznaczenie terenu według symboli zapisanych w §3 ust. 1 pkt 4 uchwały, a druga liczba oznacza tereny o podobnym przeznaczeniu, lecz o różnych sposobach zagospodarowania i zabudowy.

#### § 4

##### 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Poza ustalonymi przeznaczeniami dla poszczególnych terenów w rozdziale II – Ustalenia szczegółowe, w całym obszarze planu dopuszcza się lokalizowanie dojazdów niewydzielonych, dojazdów, szlaków pieszych, tras rowerowych i narciarstwa biegowego, uwzględniając przepisy odrębne w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 2) Poza ustalonymi przeznaczeniami dla poszczególnych terenów w rozdziale II – Ustalenia szczegółowe, dopuszcza się w terenach oznaczonych symbolami literowymi: **MU, ML, UT, USR, KS i W**, lokalizowanie takich elementów zagospodarowania jak: zieleń urządzonej, infrastrukturę narciarską, narciarskie trasy zjazdowe, wyciągi narciarskie, koleje linowe, obiekty związane z ratownictwem górskim oraz obiekty i urządzenia towarzyszące infrastrukturze narciarskiej, uwzględniając przepisy odrębne w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 3) dopuszcza się użytkowanie rolne obszarów tras, kolei linowych i wyciągów narciarskich poza okresem ich eksploatacji podstawowej;
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 5) dla wszystkich terenów dopuszczających lokalizację kolei linowych określa się maksymalną wysokość słupów kolei linowych do 25 m, niezależnie od ustalonych maksymalnych wysokości zabudowy dla poszczególnych terenów określonych w ustaleniach szczegółowych (rozdziału II uchwały).

##### 2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
  - a) magazynowanie odpadów powstających w związku z prowadzoną działalnością dopuszcza się wyłącznie w specjalnie wyznaczonym miejscu, zgodnie z wymogami ustawy o odpadach,
  - b) zakaz magazynowania odpadów innych niż odpady powstające w związku z działalnością;
- 2) w obszarze planu położonym w granicach obszaru Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych (Nr 348) "Zbiornik Warstw Godula (Beskid Śląski)" ustala się obowiązek stosowania rozwiązań technicznych i technologicznych ograniczających ujemny wpływ na stan jakościowy wód;
- 3) nakaz zapewnienia ciągłości przepływu istniejących cieków, z możliwością ich przebudowy i zmiany przebiegu;
- 4) wskazuje się na rysunku planu granice obszarów osuwisk nieaktywnych wraz z numerami identyfikacyjnymi wg. SOPO, zgodnie z mapą osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi;
- 5) przy realizacji obiektów budowlanych oraz pracach ziemnych w granicach obszarów osuwisk nieaktywnych, oznaczonych na rysunku planu, nakaz uwzględnienia aktualnych warunków geotechnicznych;
- 6) nakaz uwzględnienia położenia obszaru objętego planem w granicach terenu Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego oraz jego otulinie, zgodnie z pozostałymi ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale;
- 7) wymagania w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed wibracjami i polami elektromagnetycznymi należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

##### 3. Ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie określa się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) dla przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna wielkość działek – 800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontów działek – 18 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 80-120 stopni.

##### 4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) inwestycje realizować projektując proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych, jednak nie mniej niż:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie,
    - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie,
    - c) dla obiektów handlowo-usługowych prowadzących sprzedaż detaliczną i usługi dla ludności, dla biur – 1 miejsce parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - d) dla gastronomii – 1 miejsce parkingowe na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - e) dla obiektów produkcyjnych, aktywności gospodarczej oraz drobnej wytwórczości i rzemiosła – 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych,
    - f) dla hoteli, pensjonatów, agroturystyki – 1 miejsce parkingowe na każde 10 miejsc noclegowych,
    - g) dla obiektów sportowych, parków wodnych, domów kultury, świetlic, kin, klubów, bibliotek – 1 miejsce parkingowe na 10 użytkowników,
    - h) dla przychodni zdrowia, gabinetów lekarskich – 2 miejsca parkingowe na każde 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
    - i) dla pozostałych obiektów – 1 miejsce parkingowe na 150 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy;
  - 2) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania dla samochodów osobowych i ciężarowych w formie wydzielonych zatok lub wyznaczonych miejsc postojowych, a także w budynkach garażowych;
  - 3) poza drogami publicznymi, strefami ruchu lub strefami zamieszkania, o których mowa w przepisach odrębnych, w brzmieniu obowiązującym w dniu uchwalenia niniejszej uchwały, ustala się nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:
    - a) 1 stanowisko, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 – 50,
    - b) 2 stanowiska, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 51 – 100,
    - c) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
  - 4) ustala się w zakresie architektury:
    - a) **geometria dachów:**
      - jedno, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu głównej połąci dachowej do 45 stopni,
      - dopuszcza się realizację facjatek, lukarn i doświetleń,
      - dopuszcza się realizację dachów jednospadowych, lokalizowanych przy granicy, wyłącznie z zachowaniem kierunku spadku głównej połąci do środka działki,
    - b) **pokrycie dachu** – dachówki, różne materiały i elementy o fakturze dachówek lub imitacji gontu, blachy płaskie, faliste, gont, strzechy; w kolorze czerwieni, brązu, zieleni, grafitu z ich odcieniami, dachy zielone.
- 5. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**
- 1) obsługa obszaru planu przez istniejący i projektowany układ drogowy;
  - 2) dojazd do działek budowlanych: bezpośrednio z drogi publicznej lub za pośrednictwem dojazdów niewydzielonych;
  - 3) miejsca parkingowe i postojowe należy realizować zgodnie z § 4 ust. 4 pkt. 1-3 niniejszej uchwały.
- 6. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie **wodociągów:**
    - a) zaopatrzenie w wodę poprzez istniejącą sieć wodociągową gminy,
    - b) możliwość rozbudowy systemu stosownie do potrzeb socjalno-bytowych oraz celów gaśniczych,
    - c) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych (ujęcia lokalne, studnie, zbiorniki wodne małej retencji, zbiorniki naśnieżania),
    - d) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę realizować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
    - e) ustala się lokalizację rurociągów zapewniających prawidłową gospodarkę wodną w zakresie zbiorników wodnych, z dopuszczeniem ich przebudowy, modernizacji i rozbudowy, oznaczonych na rysunku planu, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.
  - 2) w zakresie **kanalizacji sanitarnej:**
    - a) odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem indywidualnych rozwiązań, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych w tym zakresie;
  - 3) w zakresie **kanalizacji deszczowej:**
    - a) odprowadzenie wód opadowych poprzez indywidualne rozwiązania, z zastrzeżeniem zapewnienia pełnej ochrony przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby, z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych,

- b) dopuszcza się możliwość zastosowania urządzeń oczyszczających, zbiorników retencyjno-odparowujących lub indywidualnych podczyszczalni wód opadowych, usytuowanych w obrębie działki budowlanej,
  - c) dla powierzchni szczelnej utwardzonych parkingów powyżej 0,1 ha, obowiązek realizacji kanalizacji opadowej wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie **gazownictwa**:
- a) indywidualne rozwiązania w zakresie zaopatrzenia w gaz,
  - b) dopuszcza się lokalizację nowych oraz przebudowę i modernizację obiektów, urządzeń i linii gazociągów przesyłowych oraz sieci gazowniczych;
- 5) w zakresie **elektroenergetyki**:
- a) podstawowe zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez istniejącą sieć elektroenergetyczną,
  - b) od sieci elektroenergetycznej utrzymuje się strefy, określone w przepisach odrębnych
  - c) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną wytwarzaną z odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru o mocy większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych odnoszących się do odnawialnych źródeł energii,
  - d) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń kogeneracyjnych, wykorzystywanych do zaopatrywania odbiorców w energię elektryczną;
- 6) w zakresie **ciepłownictwa**:
- a) ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne bądź grupowe rozwiązania grzewcze, przy zastosowaniu źródeł ciepła przyjaznych środowisku, niepowodujących przekroczenia dopuszczalnych norm i standardów zanieczyszczeń powietrza,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru o mocy większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych odnoszących się do odnawialnych źródeł energii,
  - c) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń kogeneracyjnych, wykorzystywanych do zaopatrzenia odbiorców w ciepło;
- 7) w zakresie **telekomunikacji**:
- a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie,
  - b) dopuszcza się w całym obszarze planu realizację inwestycji z zakresu łączności publicznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 8) w obszarze objętym planem dopuszcza się zmianę przebiegu sieci, budowę, rozbudowę oraz przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 9) wysokość obiektów infrastruktury technicznej - dostosować do wymogów technologicznych obiektu, jednak nie większa niż 25 m, za wyjątkiem pkt 10.
- 10) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej o maksymalnej wysokości zabudowy 50 m.
- 7. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) Ustala się obszar, w którym mogą być lokalizowane obiekty i urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii (za wyjątkiem urządzeń wykorzystujących energię wiatru) o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną, wyznaczony na rysunku planu;
  - 2) Dla obszaru, o którym mowa w pkt 1 ustala się:
    - a) strefa ochronna, związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, nie może wykraczać poza tereny granice obszaru,
    - b) uciążliwość prowadzonej działalności dotyczącej pozyskiwania energii z odnawialnych źródeł energii w zakresie emisji, wibracji, hałasu, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia gruntu i wód, nie może powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych.
- 8. Ustalenia w zakresie stawek procentowych:**
- Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
- 1) dla terenów oznaczonych symbolami **UT** w wysokości 30%;
  - 2) dla terenów oznaczonych symbolami **MU** w wysokości 15%;
  - 3) dla terenów oznaczonych symbolami **USR** w wysokości 10%;
  - 4) dla pozostałych terenów w wysokości 5%.

**9. Na obszarze objętym planem nie występują:**

- 1) obszary lub obiekty podlegające ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 2) budowle i urządzenia infrastruktury obrony cywilnej.

**10. Na obszarze objętym planem nie określa się:**

- 1) obszarów przestrzeni publicznych;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 3) granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości.

## **Rozdział II. Ustalenia szczegółowe**

### **§ 5.**

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MU, 2MU, 3MU, 4MU i 5MU**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
    - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
    - c) zabudowa usługowa,
    - d) w granicach obszaru oznaczonego na rysunku planu w terenie 4MU obiekty i urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii (za wyjątkiem urządzeń wykorzystujących energię wiatru) o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną.
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) obiekty magazynowe,
    - b) obiekty drobnej wytwórczości i rzemiosła,
    - c) obiekty szkoleniowo-edukacyjne i centra badawczo-rozwojowe,
    - d) parkingi.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 80%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) maksymalny – 2,0;
    - b) minimalny – 0,001;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy dla terenu **1MU** – 20 m,
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy dla pozostałych terenów:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 12 m,
    - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 16 m,
    - c) dla zabudowy usługowej – 20 m,
  - 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%.

### **§ 6.**

3. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1ML**, dla którego ustala się:

- 3) przeznaczenie podstawowe:
    - e) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
    - f) zabudowa rekreacji indywidualnej;
  - 4) przeznaczenie dopuszczalne:
    - e) zabudowa usługowa,
    - f) obiekty drobnej wytwórczości i rzemiosła.
4. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
  - 7) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - c) maksymalny – 0,7,
    - d) minimalny – 0,001;
  - 8) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
  - 9) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
  - 10) wyklucza się przeznaczanie działek dla nowych siedlisk zabudowy zagrodowej.

### **§ 7.**

1. Wyznacza się tereny usług turystyki oznaczone na rysunku planu symbolami: **1UT1, 2UT1**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) hotele, motele, pensjonaty,
  - b) obiekty, urządzenia o funkcji turystyczno-rekreacyjnej,
  - c) obiekty szkoleniowo-wypoczynkowe i centra badawczo-rozwojowe,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne,
- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) usługi handlu, gastronomii,
  - c) parkingi.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 80%;
  - 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) maksymalny – 2,0,
    - b) minimalny – 0,001;
  - 11) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 12 m,
    - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 16 m,
    - c) dla zabudowy usługowej – 20 m,

### § 8.

1. Wyznacza się tereny usług turystyki oznaczone na rysunku planu symbolami **1UT2** i **2UT2**, dla których ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) koleje linowe,
    - b) wyciągi narciarskie,
    - c) narciarskie trasy zjazdowe,
    - d) tory saneczkowe,
    - e) hotele, motele, pensjonaty,
    - f) obiekty, urządzenia o funkcji turystycznej,
    - g) obiekty szkoleniowo-wypoczynkowe;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne,
    - a) usługi handlu, gastronomii,
    - b) parkingi,
    - c) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 80%;
  - 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - c) maksymalny – 2,0,
    - d) minimalny – 0,001;
  - 12) maksymalna wysokość zabudowy dla terenu **1UT2** – 40 m,
  - 13) maksymalna wysokość zabudowy dla pozostałych terenów:
    - d) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 16 m,
    - e) dla zabudowy usługowej – 20 m,

### § 9.

1. Wyznacza się **tereny usług sportu i rekreacji**, oznaczone na rysunku planu symbolami : **1USR1**, **2USR1**, **3USR1**, **4USR1**, **5USR1**, **6USR1** i **7USR1**, dla których ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) narciarskie trasy zjazdowe,
    - b) koleje linowe,
    - c) wyciągi narciarskie,
    - d) grunty rolne,
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) maksymalny – 0,3,
    - b) minimalny – 0,001;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m;
  - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%.

### § 10.

1. Wyznacza się **tereny usług sportu i rekreacji**, oznaczone na rysunku planu symbolami : **1USR2** i **2USR2**, dla których ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) narciarskie trasy zjazdowe,
    - b) koleje linowe
    - c) wyciągi narciarskie,
    - d) obiekty i urządzenia o funkcji turystycznej,
    - e) usługi handlu, gastronomii,
    - f) grunty rolne,
    - g) w obszarze oznaczonym na rysunku planu w terenie 1USR2 obiekty i urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii (za wyjątkiem urządzeń wykorzystujących energię wiatru) o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) obiekty, urządzenia o funkcji turystyczno-rekreacyjnej,
    - b) obiekty szkoleniowo-wypoczynkowe i centra badawczo-rozwojowe
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) maksymalny – 1,0,
    - b) minimalny – 0,001;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m;
  - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%

### § 11.

1. Wyznacza się **tereny usług sportu i rekreacji**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1USR3**, **2USR3**, **3USR3**, **4USR3** i **5USR3**, dla których ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) stacje kolei linowych i wyciągów narciarskich,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - b) wyciągi narciarskie,
    - c) koleje linowe
    - d) narciarskie trasy zjazdowe,
    - e) grunty rolne.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 80%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) maksymalny – 1,0,
    - b) minimalny – 0,001;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m;
  - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%

### § 12.

1. Wyznacza się **teren usług sportu i rekreacji**, oznaczony na rysunku planu symbolem: **1USR4**, dla którego ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) wyciągi narciarskie,
    - b) narciarskie trasy zjazdowe,
    - c) grunty rolne.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - c) maksymalny – 0,8,
    - d) minimalny – 0,001;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m;
  - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%

### § 13.



1. Wyznacza się **tereny rolne**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R i 9R**, dla których ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – grunty rolne;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa zagrodowa.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) maksymalny – 0,7;
    - b) minimalny – 0,001;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
  - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60%.

#### § 20.

1. Wyznacza się **tereny leśne** oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL i 11ZL**, z podstawowym przeznaczeniem pod grunty leśne.
2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, za wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej.

#### § 21.

1. Wyznacza się **teren leśny** oznaczony na rysunku planu symbolem **4ZL**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogę leśną.
2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.
3. Szerokość drogi leśnej w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

#### § 14.

1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1WS, 2WS i 3WS**, z podstawowym przeznaczeniem pod wody powierzchniowe.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem:
  - 1) urządzeń wodnych, budowli przeciwpowodziowych;
  - 2) budowli umożliwiających ruch samochodowy, pieszy i rowerowy, z dopuszczeniem przykrycia koryta cieków.
  - 3) obiektów i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wody o mocy do 100 kW.

#### § 15.

3. Wyznacza się **tereny zbiorników wodnych**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1W, 2W, 3W, 4W, 5W, 6W i 7W**, dla których ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: zbiorniki wodne.
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) urządzenia wodne, techniczne i infrastruktura związana z zaopatrzeniem w wodę
    - b) budowle przeciwpowodziowe,
    - c) urządzenia hydroenergetyczne, turbiny wodne,
    - d) budowle umożliwiające ruch pieszy i rowerowy.
    - e) obiekty i urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wody o mocy do 100 kW,
3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - a) maksymalny – 0,6,
    - b) minimalny – 0,001
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m;
  - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%

#### § 16.

1. Wyznacza się **tereny obsługi komunikacji**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KS, 2KS, 3KS, 4KS, 5KS, 6KS i 7KS**, dla których ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: parkingi.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 95%, za wyjątkiem terenu **6KS**, dla którego ustala się 80%,
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) maksymalny – 1,5,
  - b) minimalny – 0,05;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 5%, za wyjątkiem terenu **6KS**, dla którego ustala się 20%,

#### **§ 17.**

1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy Z - Zbiorczych**, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDZ** i **2KDZ**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy Z (zbiorcze).
2. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających – 20m z lokalnymi przewężeniami, zgodnie z rysunkiem planu.

#### **§ 19.**

1. Wyznacza się **teren dróg publicznych klasy dojazdowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDD**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy D (dojazdowe).
2. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m z lokalnymi przewężeniami, zgodnie z rysunkiem planu.

#### **§ 18.**

1. Wyznacza się **teren komunikacji - ciąg pieszo-jezdny**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDP**, z podstawowym przeznaczeniem pod ciąg pieszo-jezdny.
2. Szerokość ciągu pieszo-jezdnego - zgodnie z rysunkiem planu.

### **Rozdział III. Ustalenia końcowe**

#### **§ 22.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brenna.

#### **§ 23.**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady  
Gminy Brenna