

**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 II

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 II, 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 uchwałą 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 II 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, odwodnienia;
  - 13) **usługach ogólnodostępnych centrotwórczych** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod budowę obiektów usługowych ogólnodostępnych związanych z obsługą ludności, pozwalających na ich koncentrację przestrzenną, takich jak obiekty handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, biur, banków, itp.;
  - 14) **Istniejącej zabudowie** – należy przez to rozumieć zabudowę istniejącą na dzień uchwalenia planu;
  - 15) **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) **MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - b) **MU** - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
    - c) **ML** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej,
    - d) **UT** - tereny usług turystyki,
    - e) **UC** - tereny usług ogólnodostępnych centrotwórczych,
    - f) **USR** - tereny usług sportu i rekreacji,
    - g) **UC** - teren usług ogólnodostępnych centrotwórczych,
    - h) **R** - tereny rolne,
    - i) **ZN** - tereny zieleni izolacyjnej,
    - j) **ZL** - tereny leśne,
    - k) **LZ** - tereny zalesień,
    - l) **WS** - tereny wód powierzchniowych i wód śródlądowych,
    - m) **KDZ** - teren drogi publicznej klasy Z - Zbiorczej,
    - n) **KDD** - teren drogi publicznej klasy D - dojazdowej,
- 5) granice Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 348 „Warstw Godula (Beskid Śląski)”,

- 6) granice obszaru Natura 2000 – „Beskid Śląski” PLH240005,
  - 7) granice terenu Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego oraz jego otuliny,
  - 8) 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.: **1ML**, **4UT2**, 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: **MN**, **ML**, **MU**, **USR**, **UT** i **UC**, lokalizowanie takich elementów zagospodarowania jak: zieleń urządzonej, wiaty i zadaszenia, infrastrukturę narciarską, narciarskie trasy zjazdowe, wyciągi narciarskie, koleje linowe, obiekty związane z ratownictwem górskim, terenowe urządzenia sportowo – rekreacyjne oraz obiekty i urządzenia towarzyszące infrastrukturze narciarskiej, uwzględniając przepisy odrębne w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 3) 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;
- 4) 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 (GZWP Nr 348) "Zbiornik Warstw Godula (Beskid Śląski)" ustala się obowiązek stosowania rozwiązań technicznych i technologicznych ograniczających ujemny wpływ na stan jakościowy wód;
- 3) należy zapewnić ciągłość 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, nakazuje się uwzględnienie aktualnych warunków geotechnicznych;
- 6) nakaz uwzględnienia położenia obszaru objętego planem w granicach terenu Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego oraz jego otuliny, zgodnie z pozostałymi ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale;
- 7) nakaz uwzględnienia położenia fragmentu obszaru objętego planem w granicach obszaru specjalnego obszaru ochrony siedlisk NATURA 2000 „Beskid Śląski” PLH 240005, zgodnie z pozostałymi ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale;
- 8) 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 procedury scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) nie określa się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) dla przeprowadzenia scalania 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 obiektów handlowo-usługowych prowadzących sprzedaż detaliczną i usługi dla ludności, dla biur – 1 miejsce parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - c) dla gastronomii – 1 miejsce parkingowe na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - d) dla obiektów drobnej wytwórczości i rzemiosła – 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych,
    - e) dla hoteli, pensjonatów, agroturystyki – 1 miejsce parkingowe na każde 10 miejsc noclegowych,
    - f) dla obiektów sportowych, domów kultury, świetlic, kin, klubów, bibliotek – 1 miejsce parkingowe na 10 użytkowników,
    - g) dla przychodni zdrowia, gabinetów lekarskich – 2 miejsca parkingowe na każde 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
    - h) 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:**
      - dla zabudowy mieszkaniowej oraz letniskowej - dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne, o nachyleniu głównej połaci dachowej od 25 stopni do 45 stopni; dopuszcza się realizację dachów jednospadowych, lokalizowanych przy granicy, wyłączenie z zachowaniem kierunku spadku głównej połaci do środka działki,
      - dla pozostałej zabudowy – dowolna,
    - b) **pokrycie dachu**
      - dla budynków mieszkalnych i rekreacji indywidualnej: dachówka i blachodachówka; gont i gont bitumiczny; blacha; zakaz stosowania kolorów: pomarańczowego, niebieskiego, jaskrawoczerwonego, jaskrawożółtego i jaskrawozielonego,
      - dla pozostałych budynków 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;
    - c) **ściany budynków:**
      - dla budynków mieszkalnych i rekreacji indywidualnej: kamień naturalny; cegła licowa; tynk zwykły i szlachetny; drewno (bale, deski, listwy, łąty itp.), zakaz stosowania kolorów: pomarańczowego, niebieskiego, jaskrawoczerwonego, jaskrawożółtego i jaskrawozielonego,
      - dla pozostałych budynków – dowolne,
- 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) ustala się możliwości 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;
- 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. 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**, **MN** i **ML** w wysokości 15%;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami **USR** w wysokości 10%;
- 4) dla pozostałych terenów w wysokości 5%.

#### **8. Na obszarze objętym planem nie występują:**

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

**9. 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 **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MN**, dla którego ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. W terenie wyznaczonym 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%.

**§ 6.**

1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **3MU**, dla którego ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
    - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
    - c) zabudowa usługowa,
    - d) zbiorniki wodne;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) obiekty magazynowe,
    - b) obiekty drobnej wytwórczości i rzemiosła,
    - c) obiekty szkoleniowo-edukacyjne i centra badawczo-rozwojowe,
    - d) parkingi.
2. W terenie wyznaczonym 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:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 12 m,
    - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 16 m,
    - c) dla zabudowy usługowej – 20 m,
    - d) dla pozostałej zabudowy – 10 m;
  - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%.

**§ 7.**

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **2ML**, **3ML** i **4ML**, dla których ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
    - b) zabudowa rekreacji indywidualnej;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) zabudowa usługowa,
    - b) obiekty drobnej wytwórczości i rzemiosła.
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%;

- 5) wyklucza się przeznaczanie działek dla nowych siedlisk zabudowy zagrodowej.

#### § 8.

1. Wyznacza się **tereny usług turystyki**, oznaczone na rysunku planu symbolami **3UT2, 4UT2 i 5UT2** dla których ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) koleje linowe,
    - b) wyciągi narciarskie,
    - c) narciarskie trasy zjazdowe,
    - d) snowparki i tory saneczkowe,
    - e) zaplecze techniczne, administracyjne i socjalne dla obsługi infrastruktury narciarskiej,
    - f) hotele, motele, pensjonaty,
    - g) apartamenty,
    - h) obiekty, urządzenia o funkcji turystycznej,
    - i) obiekty szkoleniowo-wypoczynkowe;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) usługi handlu i gastronomii,
    - b) 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 – 30 m,
  - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%.

#### § 9.

1. Wyznacza się **teren usług turystyki**, oznaczony na rysunku planu symbolem: **1UT3**, dla którego ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) schroniska, hotele,
    - b) obiekty, urządzenia o funkcji turystyczno-rekreacyjnej,
    - c) usługi handlu, gastronomii,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne,
    - a) obiekty szkoleniowo-wypoczynkowe,
    - b) parkingi.
2. W terenie wyznaczonym 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;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy – 25 m.

#### § 10.

1. Wyznacza się **teren usług ogólnodostępnych centrotwórczych**, oznaczony na rysunku planu symbolem: **1UC**, dla którego ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
2. W terenie wyznaczonym 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;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy – 25 m.

#### § 11.

1. Wyznacza się **tereny usług sportu i rekreacji**, oznaczone na rysunku planu symbolami : **8USR1**,

**9USR1** i **10USR1**, 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%.

#### § 12.

1. Wyznacza się **tereny rolne**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R, 22R, 23R, 24R, 25R** i **26R**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – grunty rolne;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa zagrodowa.
1. W terenach wyznaczonych w ust. 1 dla realizacji przeznaczenia określonego w pkt 2 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%.

#### § 13.

2. Wyznacza się **teren zieleni izolacyjnej**, oznaczony na rysunku planu symbolem: **1ZN**, z przeznaczeniem pod utrzymanie istniejących kompleksów zieleni towarzyszącej zróżnicowanemu ukształtowaniu terenu tj. zieleni izolacyjnej, skupisk zadrzewień i zakrzewień z możliwością występowania potoków.

#### § 14.

1. Wyznacza się **tereny leśne**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL, 21ZL, 22ZL, 23ZL, 24ZL, 25ZL, 26ZL, 27ZL, 28ZL, 29ZL** i **30ZL**, z podstawowym przeznaczeniem pod grunty leśne.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, za wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej.

#### § 15.

1. Wyznacza się **teren zalesień** oznaczony na rysunku planu symbolem **1LZ**, z podstawowym przeznaczeniem pod zalesienie.
2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, za wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej.

#### § 16.

1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **4WS, 5WS, 6WS** i **7WS**, 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, pieszny i rowerowy, zachowując przepisy odrębne. z dopuszczeniem przykrycia koryta cieków;
  - 3) obiektów i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wody o mocy do 100 kW.

#### § 17.

1. Wyznacza się **teren drogi publicznej klasy Z - Zbiorczej**, oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KDZ**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy Z (zbiorczą).
2. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 20 m z lokalnymi przewężeniami, zgodnie z rysunkiem



planu.

#### **§ 18.**

1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy dojazdowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **2KDD** i **3KDD**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy D (dojazdowe).
2. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m z lokalnymi przewężeniami, zgodnie z rysunkiem planu.

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

#### **§ 19.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brenna.

#### **§ 20.**

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

Przewodniczący Rady  
Gminy Brenna