

UZASADNIENIE

do uchwały Nr _____
z dnia _____ 2021 roku.

dotyczy: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Brennej – „zbiornik Polczany”.

Podstawą rozpoczęcia prac planistycznych jest uchwała Nr XXIII/237/17 Rady Gminy Brenna z dnia 13 lipca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Brennej – „zbiornik Polczany”.

Na obszarze objętym opracowaniem niniejszego planu obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Brenna przyjętego uchwałą Nr XXIV/198/04 Rady Gminy Brenna z dnia 16 września 2004 r.

Gmina Brenna posiada Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego podjęte uchwałą Nr XXI/237/17 Rady Gminy Brenna z dnia 13 lipca 2017 r.

Celem opracowania planu jest realizacja zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie obiektów zbiornika wodnego wraz z ujęciem wody do celów komunalnych dla gminy Brenna.

Proponowane funkcje nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brenna.

Po podjęciu przez Radę Gminy Brenna uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wójt, jako organ wykonawczy ogłosił w prasie miejscowej, przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń i na stronie internetowej o przystąpieniu do sporządzenia planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia, zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu oraz sporządził projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko rozpatrując złożone wnioski i uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brenna.

W projekcie planu ustalono następujące tereny: **W** – teren zbiornika wodnego i ujęcia wody, **ML** – teren rekreacji indywidualnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, **ZR** - tereny zieleni nieurządzonej, **ZL** – tereny lasów.

Wyznaczony teren **W** obejmuje teren przyszłego zbiornika wodnego oraz ujęcia wody wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Teren **ML** obejmuje obszar, który był już wyznaczony w obowiązującym planie miejscowym.

W projekcie planu, zgodnie z art. 9 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenie odpowiednich wskaźników zabudowy i zagospodarowania, w szczególności maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej wysokości budynków (zabudowy) gwarantującej zachowanie ładu przestrzennego oraz zachowanie właściwych proporcji zabudowy w stosunku do działki budowlanej i jej gabarytów. Wysokość zabudowy, wskaźniki powierzchni dopuszczalnej do zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej ustalono mając na uwadze politykę zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, uwzględniając równocześnie obecnie obowiązujący plan miejscowy.

Ponadto, w trosce o ład przestrzenny wprowadzono zakaz stosowania kolorów na elewacjach i dachach: pomarańczowego, niebieskiego, jaskrawoczerwonego, jaskrawożółtego, jaskrawozielonego, nakaz stosowania materiałów wykończeniowych na ścianach: kamień naturalny, cegła licowa, tynki w kolorach naturalnych, drewno oraz nakaz stosowania materiałów wykończeniowych na dachach: dachówka, blacho dachówka, gont, gont bitumiczny, blacha.

Ponadto uwzględniono wymagania ochrony środowiska poprzez: wprowadzenie zakazu realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, przedsięwzięć realizowanych w terenie oznaczonym symbolem W, nakazu zastosowania do celów grzewczych i technologicznych systemów nieuciążliwych dla otoczenia, opartych na najlepszych dostępnych technikach, nakazu utwardzania dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem, zakazu prowadzenia działalności powodującej zanieczyszczenie wód podziemnych czy zakazu składowania wszelkiego rodzaju odpadów.

W obszarze opracowania planu nie występują osuwiska, obszary szczególnego zagrożenia powodzią jak również tereny i obszary górnicze. Nie ma również obiektów zabytkowych ani dóbr kultury współczesnej, które mogłyby być objęte ochroną.

Obszar planu znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych Nr 348 „Zbiornik Godula – Beskid Śląski”.

Obszar planu znajduje się częściowo w granicach obszaru Natura 2000 – PLH 240005 Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Beskid Śląski”.

Obszar planu znajduje się częściowo w granicach Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego utworzonego Rozporządzeniem Wojewody Bielskiego Nr 10/98 z dnia 16 czerwca 1998 r.

Obszar planu znajduje się częściowo w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego.

W trakcie procedury niniejszego planu nie będzie wymagane uzyskanie zgody na nieleśne wykorzystanie gruntów.

Obsługę ustalono z ulicy Węgierski, która znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru opracowania.

Rozwiązania przyjęte w planie mają na uwadze walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawa własności. Projektowane funkcje uwzględniają zasadę racjonalności i proporcjonalności w ingerencję własności prywatnej oraz innych interesów osób trzecich.

Ponadto zapisy planu uwzględniają potrzeby osób niepełnosprawnych, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, potrzeby interesu publicznego, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności rozwoju sieci szerokopasmowych, w zakresie odpowiadającym problematyce planu. Zapisy dotyczące rozwoju sieci infrastruktury technicznej umożliwiają zaopatrzenie w odpowiednią ilość wody do celów zaopatrzenia ludności.

Sytuowanie nowej zabudowy uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią, walory ekonomiczne przestrzeni.

Wójt przekazał projekt planu właściwym organom i instytucjom do uzgodnień oraz zaopiniowania.

W trakcie procedury formalno-prawnej konieczna była zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Decyzją nr 2779/TW/2019 z dnia 17 października 2019 r. Marszałek Województwa Śląskiego wydał zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych niestanowiących własność Skarbu Państwa na cele

nieleśne. Pismem nr DLŁ-NL.4130.129.2020MP z dnia 17 marca 2021 r. Minister Klimatu i Środowiska wydał zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa na cele nieleśne.

Projekt zmiany planu został sporządzony zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Gmina Brenna posiada „Ocenę aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym” przyjętego uchwałą nr XXVII/318/18 Rady Gminy Brenna z dnia 22 marca 2018 r. Stwierdzono zgodność przedmiotowego planu z wynikami w/w oceny.

Realizacja ustaleń niniejszego planu będzie miała wpływ na budżet gminy po stronie wydatków. Inwestycja będzie realizowana na koszt budżetu gminy Brenna.