

UCHWAŁA NR

RADY GMINY BRENNA

z dnia 2013 r.

w sprawie zmiany fragmentów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Brenna w zakresie usług turystycznych

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594, ze zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm. – w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami Dz. U. nr 130 poz. 871), w związku z uchwałą XXXII/270/09 Rady Gminy Brenna z dnia 29 października 2009 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany fragmentów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Brenna w zakresie usług turystycznych.

RADA GMINY BRENNA

stwierdza zgodność przedmiotowego planu z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brenna”, przyjętego uchwałą Nr XXXV/299/10 Rady Gminy Brenna z dnia 27 stycznia 2010 r. i uchwała:

ZMIANĘ FRAGMENTÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BRENNA W ZAKRESIE USŁUG TURYSTYCZNYCH

Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- I. Ustalenia ogólne.
- II. Ustalenia szczegółowe.
- IV. Ustalenia końcowe.

Rozdział I

USTALENIA OGÓLNE

§1.

Zmiana fragmentów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brenna obejmuje obszar części działek nr 1465/7, 1469/4 oraz 1467/5 przy ulicy Góreckiej w Brennej, w granicach określonych w uchwale Nr XXXII/270/09 Rady Gminy Brenna z dnia 29 października 2009 r., wskazanych na Rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§2.

Na zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (zwanego dalej w skrócie „planem”), składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik nr 1 – Rysunek planu stanowiący część graficzną ustaleń planu, wykonany na mapie zasadniczej, w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Brenna o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu 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.

§3.

1. Na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały, określa się następujące oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 4) strefa koncentracji zieleni;
 - 5) symbol cyfrowo-literowy identyfikujący teren dla którego niniejsza uchwała określa przeznaczenie:
 - a) UT – tereny usług turystycznych.
2. Na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały określa się elementy informacyjne, nie będące ustaleniami planu:
- 1) granica terenu zagrożonego ruchami masowymi nr 4199;
 - 2) granica osuwiska aktywnego ciągle nr 29309;
 - 3) istniejąca infrastruktura techniczna:
 - a) kanalizacja sanitarna,
 - b) napowietrzna linia elektroenergetyczna,
 - c) napowietrzna linia telekomunikacyjna.

§4.

1. Wyodrębnione tereny na rysunku planu oznaczają się według następującej zasady:
 - 1) pierwsza w zapisie cyfra arabska określa wyodrębnioną z obszaru gminy jednostkę strukturalną: BRENNA CENTRUM - jednostka strukturalna 4;
 - 2) duże litery określają przeznaczenie terenów według ustaleń zawartych w rozdziale 1 niniejszej uchwały;
 - 3) końcowe cyfry arabskie określają kolejny numer wyodrębnionego terenu w ramach danej jednostki strukturalnej, dla którego sformułowano odrębne ustalenia.
2. Na obszarze planu nie występują przesłanki do określania:
 - 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

§5.

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć komplet ustaleń dotyczących obszaru objętego zmianą fragmentów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Brenna w granicach określonych niniejszą uchwałą;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu, wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem identyfikującym;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie działki budowlanej, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby jej użytkowania, określone jako przeznaczenie uzupełniające;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego w ramach działki budowlanej;
- 6) wskaźniku zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej do powierzchni działki budowlanej;
- 7) reklamie – należy przez to rozumieć informację wizualną polecającą towary lub usługi, a także szyldy i tablice informacyjne podmiotów gospodarczych;
- 8) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zespoły zieleni w postaci drzew, krzewów i zieleni niskiej, ukształtowane w sposób zaplanowany, wraz z obiektami małej architektury, urządzeniami sportowymi i rekreacyjnymi, ciągami pieszymi i rowerowymi.

Rozdział II USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§6.

1. Wyznacza się teren usług turystycznych o symbolu **4.UT.1** dla którego ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) usługi turystyczne związane z zakwaterowaniem takie jak: ośrodki wypoczynkowe, hotele, pensjonaty,
 - b) usługi agroturystyki,
 - c) usługi sportu i rekreacji,

- d) usługi gastronomiczne;
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi: rozrywki, kultury, handlu,
 - b) lokale mieszkalne,
 - c) zieleni urządzonej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego na terenie, o którym mowa w ust. 1:
- 1) zakaz stosowania, jako podstawowych materiałów elewacyjnych blachy falistej i trapezowej oraz listew plastikowych – dopuszcza się wyłącznie materiały naturalne takie jak: tynki, kamień, cegłę, drewno lub materiały je imitujące;
 - 2) nakaz stosowania jako pokrycia dachów innych niż płaskie: dachówki lub materiałów imitujących dachówkę, strzechy, gontu drewnianego lub bitumicznego, systemowych blach płaskich – ustalenie nie dotyczy szklarni, oranżerii i ogrodów zimowych;
 - 3) nakaz stosowania wyłącznie stonowanej kolorystyki elewacji i pokryć dachowych, z zakazem stosowania, jako dominujących, kolorów nasyconych, jaskrawych lub fosforyzujących;
 - 4) w zakresie kształtowania dachów ustala się:
 - a) nakaz kształtowania dachu jako dwuspadowego lub wielospadowego, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych, z dopuszczeniem naczółków i przyczółków, z zastrzeżeniem lit. c,
 - b) nachylenie połaci dachowych, o których mowa w lit. a – od 25° do 45°,
 - c) nakaz stosowania jednorodnych form dachu w ramach budynku,
 - d) dopuszcza się lukarny inne niż „wół oko”, o jednakowym kącie nachylenia, z zastrzeżeniem, że dachy lukarn występujących na jednej połaci dachowej nie mogą się łączyć,
 - e) dla oranżerii i ogrodów zimowych dopuszcza się indywidualną geometrię dachu zharmonizowaną z innymi elementami zagospodarowania działki;
 - 5) w zakresie lokalizowania reklam ustala się:
 - a) zakaz lokalizowania:
 - reklam o powierzchni reklamowej przekraczającej 2,5 m²,
 - reklam wolnostojących, z zastrzeżeniem lit. b tiret drugi,
 - reklam świetlnych,
 - b) dopuszcza się w obrębie działki budowlanej nie więcej niż jedną reklamę, w jednej z wymienionych form:
 - reklamy na ścianie budynku, wyłącznie na powierzchni elewacji wyznaczonej w projekcie architektonicznym budynku dla umieszczania nośników reklamowych;
 - wolnostojącego masztu z logotypem firmy działającej w obrębie tej nieruchomości, przy czym całkowita wysokość masztu nie może przekraczać 7,0 m, lub 4,0 m w przypadku masztu zlokalizowanego poza obszarem zabudowy, wyznaczonym poprzez nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - reklamy na dachu wyłącznie jako fryzu z liter o wysokości nie przekraczającej 1,0 m,
 - c) nakaz dostosowania nośników reklamowych oraz szyldów umieszczanych na elewacji budynku do kompozycji architektonicznej i charakteru budynku;
 - 6) zakaz lokalizowania:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) zabudowy kempingowej;
 - 7) w obrębie terenu wyznacza się „strefę koncentracji zieleni” o szerokości 18 m, zgodnie z rysunkiem planu, dla której ustala się zagospodarowanie zielenią urządzonej, w ramach powierzchni biologicznie czynnej wymaganej ustaleniami ust. 3 pkt 2, z dopuszczeniem:
 - a) realizacji infrastruktury technicznej nie ograniczającej funkcji podstawowej strefy,
 - b) realizacji ciągu komunikacyjnego, zapewniających obsługę komunikacyjną terenu z ulicy Góreckiej, przy czym dopuszcza się jego usytuowanie wyłącznie prostopadle do jezdni ulicy Góreckiej, z tolerancją ±5°,
 - c) realizacji masztów, o których mowa w pkt 5 lit. b tiret drugi;
 - 8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu tj. w odległości:
 - a) 20 m od granicy terenów leśnych,
 - b) 30 m od granicy pasa drogowego ulicy Góreckiej;
 - 9) w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi dopuszcza się lokalizację:

- a) urządzeń i budowli infrastruktury technicznej;
 - b) podziemnych części budynków;
 - c) schodów zewnętrznych, tarasów, podjazdów;
 - d) masztów o których mowa w pkt 5 lit. b tiret drugi;
- 10) zakaz realizacji ogrodzeń betonowych, blaszanych i innych nie będących ogrodzeniami ażurowymi;
 - 11) zakaz stosowania ogrodzeń o przęsłach z prefabrykatów betonowych lub blach;
 - 12) nakaz realizacji miejsc do gromadzenia odpadów stałych jako:
 - a) sytuowanych w sposób estetycznie wkomponowany w otoczenie,
 - b) osłoniętych od strony przestrzeni ogólnodostępnych,
 - c) zabezpieczonych przed infiltracją wód opadowych;
 - 13) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 3000 m², z zastrzeżeniem pkt 15;
 - 14) minimalna szerokość działek wydzielanych jako drogi wewnętrzne – 6 m;
 - 15) parametr, o którym mowa w pkt 13, nie dotyczy działek wydzielanych na powiększenie nieruchomości przyległych oraz działek wydzielanych dla infrastruktury komunikacyjnej i technicznej.
3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust.1:
 - 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,35;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%.
 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy na terenie, o którym mowa w ust.1:
 - 1) maksymalna wysokość budynków – 12 m;
 - 2) maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 14 m;
 - 3) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3,
 5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na terenie, o którym mowa w ust.1:
 - 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 3000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 35 m;
 - 3) minimalna szerokość działek wydzielanych jako drogi wewnętrzne – 6 m;
 - 4) wydzielanie działek prostopadle do ulicy Góreckiej z tolerancją $\pm 5^\circ$.
 6. Zasady obsługi komunikacyjnej oraz wyposażenie w miejsca postojowe terenu, o którym mowa w ust.1:
 - 1) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z ulicy Góreckiej, bezpośrednio lub pośrednio poprzez wydzielane drogi wewnętrzne;
 - 2) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w ilości nie mniejszej niż:
 - a) dla usług turystycznych – 1 miejsce na każdy pokój,
 - b) dla usług gastronomii – 3 miejsca na każde 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - c) dla usług nie wymienionych w pkt 2 i pkt 3 – 3 miejsca na każde 100m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla lokali mieszkalnych wbudowanych w budynki usługowe – 1 miejsce na każde mieszkanie;
 - 3) nakaz lokalizowania miejsc parkingowych, o których mowa w pkt 2, w granicach działki budowlanej, na której przedsięwzięcie jest realizowane;
 - 4) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż określona w przepisach ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;
 7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) istniejące sieci infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu, mają charakter orientacyjny i nie stanowią ustaleń planu;
 - 2) dopuszcza się lokalizację budowli, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu, przy czym sieci dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
 - 3) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zasilanie poprzez istniejące oraz nowo projektowane sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia oraz indywidualne instalacje fotowoltaiczne;
 - 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej lub ujęć indywidualnych;
 - 5) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się nakaz odprowadzania ścieków wyłącznie do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zasilanie w gaz ziemny z istniejącej i realizowanej zgodnie z zapotrzebowaniem sieci średnio lub niskoprężnej;
 - 7) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną do celów grzewczych ustala się zaopatrzenie w ciepło

z indywidualnych bądź grupowych ekologicznych systemów grzewczych opartych o:

- a) spalanie paliw, w urządzeniach o sprawności nie mniejszej niż 80%,
- b) systemy grzewcze zasilane energią elektryczną,
- c) systemy z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii.

8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) w zakresie ochrony wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 348 Godula – Beskid Śląski ustala się:
 - a) nakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, zapobiegających przenikaniu nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód;
 - b) nakaz realizacji miejsc do gromadzenia odpadów stałych jako zabezpieczonych przed infiltracją wód opadowych;
 - c) postępowanie ze ściekami zgodnie z ustaleniami ust. 7 pkt 5;
- 2) teren objęty planem znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego, zgodnie z rozporządzeniem Nr 10/98 wojewody bielskiego z dnia 16 czerwca 1998 w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego.

9. W związku z występowaniem w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem, obszarów osuwania się mas ziemnych na rysunku planu wskazano w celach informacyjnych:

- 1) granicę terenu zagrożonego ruchami masowymi nr 4199;
- 2) granicę osuwiska aktywnego ciągle nr 29309.

10. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnego z planem, dopuszcza się wykorzystanie terenu wyłącznie w sposób dotychczasowy.

Rozdział III **USTALENIA KOŃCOWE**

§7.

Dla terenu oznaczonego symbolem 4.UT.1, ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 15%.

§8.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brenna.

§9.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego