UCHWAŁA NR XX/200/20
RADY GMINY BRENNA

z dnia 28 grudnia 2020 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 (tekst jednolity: Dz.U. z 2020 r., poz. 713 z późn.zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 293 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 uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala 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/218/17 Rady Gminy Brenna z dnia 20 kwietnia 2017 r. w sprawie 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 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;

4) Załącznik Nr 4 – dane przestrzenne.

§ 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 przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę), działek lub części działek ewidencyjnych (w przypadku pozostałych terenów), 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) **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;

7) **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;

8) **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;

9) **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;

10) **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;

11) **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.;

12) **istniejącej zabudowie** – należy przez to rozumieć zabudowę istniejącą na dzień uchwalenia planu;

13) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

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 indywidulanej,
d)	**UT**	-	tereny usług turystyki,
e)	**UC**	-	tereny usług ogólnodostępnych centrotwórczych,
f)	**USR**	-	tereny usług sportu i rekreacji,
g)	**R**	-	tereny rolne,

h)	**ZN**	-	tereny zieleni izolacyjnej,
i)	**ZL**	-	tereny leśne,
j)	**LZ**	-	teren zalesień,
k)	**WS**	-	tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
l)	**KDL**	-	teren drogi publicznej klasy L - Lokalnej,
m)	**KDD**	-	tereny dróg publicznych 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.: **2ML, 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 3 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, dojść, 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 urządzoną, wiaty i zadaszenia, infrastrukturę narciarską, narciarskie trasy zjazdowe, wyciągi narciarskie, koleje linowe, obiekty związane z ratownictwem górskim, terenowe urządzenia sportowo – rekreacyjne oraz obiekty i 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 okien i drzwi w stronę granicy działki w stronę granicy działki 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 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 ora pracach ziemnych granicach obszarów osuwisk nieaktywnych oznaczonych na rysunku planu, o których mowa w pkt 4, nakazuje się uwzględnienie 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) 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 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^2,

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^2 powierzchni użytkowej,

c) dla gastronomii – 1 miejsce parkingowe na każde 100m^2 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^2 powierzchni użytkowej.

h) dla pozostałych obiektów – 1 miejsce parkingowe na 150 m^2 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, wyłącznie 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, łaty 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) tereny i obszary górnicze;

2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

3) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

9. **Na obszarze objętym planem 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;

3) granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości;

4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2.
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 **6MU,** 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: **3ML, 4ML** i **5ML,** 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** i **4UT2** 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:

a) maksymalny – 2,0,

b) 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.

2. 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. 1. 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: **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, pieszy 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, 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.

§ 17. 1. Wyznacza się **teren drogi publicznej klasy L - Lokalnej**, oznaczonej na rysunku planu symbolem: **2KDL** , z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy L (lokalnej).

2. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających – 20 m z lokalnymi przewężeniami, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 18. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy D - dojazdowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **4KDD** i **5KDD**, 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 3.
Ustalenia końcowe

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brenna.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Seweryn Greń