UCHWAŁA NR XXVII/246/21
RADY GMINY BRENNA
z dnia 19 lipca 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Brennej – „zbiornik Polczany"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 15 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.)

Rada Gminy Brenna

po stwierdzeniu, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brenna, przyjętego uchwałą nr XXI/237/17 Rady Gminy Brenna z dnia 13 lipca 2017 roku

uchwala:
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Brennej – „zbiornik Polczany".

Rozdział 1.
Postanowienia ogólne

§ 1. Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Brennej – „zbiornik Polczany", o powierzchni ok. 11,9 ha, w granicach określonych Uchwałą Nr XXVII/317/18 Rady Gminy Brenna z dnia 22 marca 2018 roku – zgodnie z załącznikiem graficznym do tej uchwały.

§ 2. 1. Integralną częścią planu są załączniki do niniejszej uchwały:
1) **Załącznik Nr 1** – rysunek planu w skali 1:1000 oraz wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z oznaczeniem granic obszaru objętego planem miejscowym;
2) **Załącznik Nr 2** – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
3) **Załącznik Nr 3** – rozstrzygnięcie 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;
4) **Załącznik Nr 4** – dane przestrzenne.

2. Na rysunku planu, o którym mowa w **§ 2 ust. 1 pkt. 1**, obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
1) Elementy ustaleń na rysunku planu:
   a) granica obszaru objętego planem,
   b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   c) symbole podane w **§ 3** określające przeznaczenie terenu,
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy;
2) Elementy informacyjne oznaczone na rysunku planu:
   a) granica Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego,
   b) granica otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego,
   c) Granica Obszaru „NATURA 2000" – Specjalne Obszary Ochrony Siedlisk.

§ 3. W wyodrębnionym liniami rozgraniczającymi terenach ustala się następujące rodzaje przeznaczenia podstawowego oraz ich symbole oznaczone na rysunku planu:
1) **W** – teren zbiornika wodnego oraz ujęcia wody;
2) **ML** – teren zabudowy rekreacji indywidualnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
3) **ZL** – tereny lasów;
4) **ZR** – teren zieleni nieurządzonej;

5) **KDL** - teren drogi publicznej – klasy technicznej lokalnej.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Brennej – „Zbiornik Polczany", którego ustalenia ujęte są w uchwale;
2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Brenna, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
3) **terenie** – należy przez to rozumieć jednostkę o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
4) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego rozumianą zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
5) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania; linia zabudowy nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, podjazdów dla niepełnosprawnych, wysuniętych przed linię nie więcej niż 1,5 m;
7) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje na działce budowlanej, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania jako dopuszczalne;
9) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć ustalony rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w uchwale.

Rozdział 2.
Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) maksymalna wysokość obiektów budowlanych w obszarze planu: 12 m, za wyjątkiem budynków i obiektu zbiornika wodnego, zlokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem W, dla którego ustala się wysokość 35 m;
2) zakaz stosowania kolorów na elewacjach i dachach: pomarańczowego, niebieskiego, jaskrawoczerwonego, jaskrawożółtego, jaskrawozielonego;
3) nakaz stosowania materiałów wykończeniowych na ścianach: kamień naturalny, cegła licowa, tynki w kolorach naturalnych, drewno;
4) nakaz stosowania materiałów wykończeniowych na dachach: dachówka, blachodachówka, gont, gont bitumiczny, blacha;
5) w przypadku budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów obiektów o przeznaczeniu dopuszczalnym nie wymaga się równocześnie realizacji funkcji wynikającej z przeznaczenia podstawowego dla danego terenu;
6) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej, komunikacyjnej oraz przedsięwzięć realizowanych w terenie oznaczonym symbolem **W**;
2) zastosowanie do celów grzewczych i technologicznych systemów nieuciążliwych dla otoczenia, opartych na najlepszych dostępnych technikach;
3) nakaz utwardzania dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;
4) zakaz prowadzenia działalności powodującej zanieczyszczenie wód podziemnych;

5) prowadzenie gospodarki odpadami z uwzględnieniem ich segregacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
6) zakaz składowania wszelkiego rodzaju odpadów;
7) w zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się konieczność zapewnienia dróg pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych.

§ 7. Zasady obsługi komunikacyjnej:
1) obsługa komunikacyjna z ulicy Węgierski;
2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ML** ustala się obowiązek zabezpieczenia 1 miejsca parkingowego na każdy budynek w zabudowie rekreacji indywidualnej;
3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **W** ustala się obowiązek zabezpieczenia 2 miejsc parkingowych;
4) nakaz wyznaczenia miejsc parkingowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, stosownie do przepisów odrębnych;
5) sposoby realizacji miejsc parkingowych: garaże, w tym wbudowane, parkingi otwarte.

§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
1) zaopatrzenie w wodę:
   a) z sieci wodociągowej,
   b) z indywidualnych ujęć;
2) odprowadzenie ścieków bytowych: do kanalizacji sanitarnej albo za pomocą rozwiązań indywidualnych, do szczelnych zbiorników na nieczystości lub z wykorzystaniem indywidualnej oczyszczalni ścieków;
3) odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych: do kanalizacji deszczowej lub do studni chłonnych;
4) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej;
5) zasilanie w energię elektryczną poprzez:
   a) istniejące i projektowane stacje transformatorowe,
   b) sieć kablową podziemną niskiego napięcia,
   c) przyłącza niskiego napięcia;
6) zaopatrzenie w ciepło: w oparciu o indywidualne rozwiązania z uwzględnieniem ustaleń zawartych w **§6 pkt. 2**;
7) dopuszczenie lokalizacji sieci, obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej, zapewniając możliwość ich rozbudowy, przebudowy, modernizacji oraz remontu w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu.

§ 9. 1. Obszar planu znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 348 „Zbiornik Godula – Beskid Śląski". Ochrona zasobów wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

§ 10. Na obszarze objętym planem nie występują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
1) Nie wyznacza się obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
2) Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek: 1500 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu działki: 25 m;

3) Kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z możliwością odchylenia 30°.

§ 12. Wszystkie tereny, dla których plan miejscowy ustala określone przeznaczenie, mogą być zagospodarowane, urządzone i użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z docelowym przeznaczeniem.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe planu dotyczące przeznaczenia terenów, zasad ich zagospodarowania i warunków zabudowy

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ML 01** ustala się:
1) Przeznaczenie podstawowe terenu:
   a) zabudowa rekreacji indywidualnej,
   b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu:
   a) usługi,
   b) garaże, budynki gospodarcze,
   c) zieleń urządzona, izolacyjna,
   d) dojazdy, dojścia, miejsca postojowe,
   e) ciągi piesze, ciągi pieszo - jezdne,
   f) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
3) Zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001,
   b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
   c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej,
   d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni działki budowlanej,
   e) maksymalna wysokość budynków – 10 m, za wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których ustala się maksymalną wysokość – 6 m,
   f) geometria dachów – dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25º do 45º.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **W 01** ustala się:
1) Przeznaczenie podstawowe terenu:
   a) zbiornik wodny,
   b) ujęcie wody;
2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu:
   a) wody śródlądowe,
   b) zieleń nieurządzona,
   c) obiekty zaplecza technicznego, socjalnego, administracyjnego,
   d) zieleń urządzona, izolacyjna,
   e) dojazdy, dojścia, miejsca postojowe,
   f) ciągi piesze, ciągi pieszo – jezdne,
   g) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
3) Zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10% powierzchni terenu,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 75% powierzchni terenu,
   c) geometria dachów – dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45º.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL 01, ZL 02** ustala się:
1) Przeznaczenie podstawowe terenu:
   a) lasy,
   b) wody śródlądowe;

2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu: obiekty i urządzenia służące celom gospodarki leśnej;
3) Zasady zagospodarowania terenu: prowadzenie gospodarki leśnej w oparciu o przepisy odrębne.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZR 01, ZR 02** ustala się:
1) Przeznaczenie podstawowe terenu: zieleń nieurządzona;
2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu:
   a) ciągi piesze, ścieżki rowerowe,
   b) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
3) Zasady zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy za wyjątkiem zabudowy wymienionej w pkt 2 lit. b.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL 01** ustala się:
1) Przeznaczenie podstawowe terenu: droga publiczna – klasy technicznej lokalnej;
2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu:
   a) ciągi piesze, ścieżki rowerowe,
   b) zieleń izolacyjna, ozdobna, urządzona,
   c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
3) Zasady zagospodarowania terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4.
Stawki procentowe

§ 18. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem w wysokości 30%.

Rozdział 5.
Ustalenia końcowe

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brenna.

§ 20. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, na tablicy informacyjnej i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Brenna.

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

Przewodniczący Rady
Gminy Brenna