UCHWAŁA NR XX/169/25
RADY GMINY BRENNA

z dnia 25 listopada 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Brenna w miejscowości Górki Wielkie przy ul. Spółdzielczej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w związku art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.), w nawiązaniu do uchwały Nr X/69/24 Rady Gminy Brenna z dnia 19 grudnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Brenna w miejscowości Górki Wielkie przy ul. Spółdzielczej, po stwierdzeniu, że niniejszy plan miejscowy 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, na wniosek Wójta Gminy Brenna

Rada Gminy Brenna
uchwala:
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Brenna w miejscowości Górki Wielkie przy ul. Spółdzielczej

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Brenna w miejscowości Górki Wielkie przy ul. Spółdzielczej, zwany dalej planem, obejmuje obszar w granicach określonych na części graficznej planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały o powierzchni 4,92 ha.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są załączniki:

1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną planu, sporządzony w skali 1:1000 na kopii mapy zasadniczej, pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, z wyrysem ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmina Brenna", z oznaczonymi granicami obszaru objętego planem;
2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Brenna o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu, nieuwzględnionych przez Wójta gminy Brenna;
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;
4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne o obiekcie.

§ 3. 1. Użyte w uchwale pojęcia należy rozumieć jak niżej:

1) **przeznaczenie terenu** – należy przez to rozumieć:
   a) ustalone w planie przeznaczenie danego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, określające rodzaj użytkowania i zagospodarowania terenu, a także rodzaj zabudowy dla terenów przeznaczonych pod zabudowę, której może towarzyszyć zagospodarowanie, użytkowanie i sytuowanie obiektów i urządzeń budowlanych z nią związanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej,
   b) nazwy klas przeznaczenia terenu, zgodnie z Załącznikiem Nr 1 do Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
2) **przeznaczenie uzupełniające** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie terenu, o którym mowa w pkt 1 i może z nim współistnieć w sposób niekolidujący, na

zasadach określonych w planie (przeznaczenie uzupełniające określone jest nazwami klas przeznaczeń terenu, zgodnie z pkt 1 lit. b);

3) **przeznaczenie wykluczone** – należy przez to rozumieć przeznaczenie zakazane ustaleniami planu (przeznaczenie wykluczone określone jest nazwami klas przeznaczeń terenu, zgodnie z pkt 1 lit. b);

4) **nieprzekraczalne linie zabudowy** - należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, określające dopuszczalne zbliżenie nadziemnych i podziemnych części budynku do linii rozgraniczającej tereny, z zastrzeżeniem: nadziemna część budynku nie może wykraczać poza linię, z wyjątkiem: wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, zadaszeń, elementów odwodnienia dachów, balkonów, galerii, werand, tarasów, schodów zewnętrznych, które dopuszcza się w odległości maksymalnie 2,0 m od linii zabudowy; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą urządzeń dla osób ze szczególnymi potrzebami, a także obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

5) **dojazdy** - należy przez to rozumieć ciągi komunikacyjne niezbędne dla zapewnienia dostępu do działek i obiektów budowlanych;

6) **elewacja frontowa** – należy przez to rozumieć zewnętrzną ścianę budynku zwróconą do drogi, z której odbywa się główny wjazd na działkę;

7) **projektowanie uniwersalne** – należy rozumieć zgodnie z definicją zawartą w art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;

8) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć roślinność o strukturze gatunkowej i przestrzennej optymalnej do pełnienia funkcji ochronnych lub maskujących, stanowiącą izolację akustyczną, komunikacyjną lub widokową.

2. Użyte w uchwale pojęcia:

1) **ustawa** - oznacza ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) **udział powierzchni biologicznie czynnej** – odpowiada definicji zawartej w ustawie;

3) **wysokość zabudowy** - odpowiada definicji zawartej w ustawie;

4) **intensywność zabudowy** – odpowiada definicji zawartej w ustawie;

5) **nadziemna intensywność zabudowy** – odpowiada definicji zawartej w ustawie;

6) **udział powierzchni zabudowy** - odpowiada definicji zawartej w ustawie.

3. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć w sposób zgodny z definicjami zawartymi w przepisach powszechnie obowiązujących.

§ 4. 1. Część graficzna planu zawiera następujące oznaczenia graficzne stanowiące ustalenia planu:

1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) przeznaczenie terenu wraz z numerem i oznaczeniem literowym, w którym pierwsza część cyfrowa oznacza numer terenu, a część druga literowa oznacza przeznaczenie terenu jak poniżej: **1U** - teren usług.

2. Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych:

1) oznaczenie położenia całego obszaru planu w Otulinie Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego;

2) oznaczenie położenia całego obszaru planu w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych z utworów czwartorzędowych w Skoczowie – Zawiślu.

3. Pozostałe oznaczenia w części graficznej planu mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.
Ustalenia dotyczące obszaru całego planu

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Przy sytuowaniu budynków ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na części graficznej planu.

2. W całym obszarze planu obok zagospodarowania, zgodnie z przeznaczeniem terenu dopuszcza się, o ile nie są wykluczone w pozostałych przepisach niniejszej uchwały: obiekty małej architektury, wiaty, dojazdy, ciągi piesze i pieszo - rowerowe, miejsca do parkowania, place nawrotowe i manewrowe, obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń.

3. Ustala się obowiązek zagospodarowania terenu z dbałością o zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami projektowania uniwersalnego.

4. Na całym obszarze planu ustala się zakaz stosowania materiałów pylących do utwardzania docelowych (trwałych) nawierzchni dróg i miejsc parkingowych.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zakazuje się:

1) lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;

2) zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający ponadnormatywne uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego, w tym lokalizacji i eksploatacji instalacji i urządzeń powodujących ponadnormatywną emisję substancji i energii;

3) lokalizowania przedsięwzięć należących do kategorii mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć, które w ocenie oddziaływania na środowisko wykażą, że zakres prowadzonej działalności nie będzie negatywnie wpływał na zasoby wód podziemnych i powierzchniowych.

2. Nakaz prowadzenia gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz o utrzymaniu czystości i porządku obowiązującymi na terenie gminy.

3. Dla terenów faktycznie zagospodarowanych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży lub na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, obowiązuje uwzględnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

4. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych – zakazuje się prowadzenia gospodarki ściekowej w sposób mogący spowodować przekroczenie dopuszczalnego poziomu parametrów określających stan jakości wód powierzchniowych i podziemnych.

5. W zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, określone w przepisach odrębnych z zakresu dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów.

6. W zakresie ochrony powietrza ustala się ograniczenie emisji pyłów związanych z wytwarzaniem energii cieplnej na potrzeby ogrzewania pomieszczeń oraz z procesami inwestycyjnymi w budownictwie, gospodarce komunalnej, poprzez:

1) stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem §13 ust. 9;

2) stosowanie konwencjonalnych sposobów zaopatrywania w ciepło z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;

3) uwzględnienie wymagań „Programu ochrony powietrza dla województwa śląskiego”.

7. Dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych w obszarze objętym planem, do zagospodarowania w odpowiednich obiektach budowlanych i urządzeniach lub do wykorzystania gospodarczego na działce budowlanej, na przykład jako elementu małej architektury i zieleni.

8. Nakazuje się zachowanie rowów i kanałów odwadniających znajdujących się w granicach obszaru objętego planem z dopuszczeniem ich przebudowy, odbudowy, rozbudowy, likwidacji fragmentów lub zmiany przebiegu w sposób umożliwiający zachowanie ciągłości i prawidłowe funkcjonowanie całego systemu odwadniania.

9. W zakresie ochrony zieleni i kształtowania krajobrazu nakazuje się:

1) ochronę terenów położonych w zasięgu ustanowionych form ochrony przyrody i krajobrazu, na zasadach określonych w §7 ust. 3.

2) ochronę lokalnych wartości krajobrazu oraz zieleni poprzez zachowanie i utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej, niekolidującej z planowanym sposobem zagospodarowania terenów;

3) realizowanie nowych liniowych urządzeń infrastruktury technicznej w formie urządzeń podziemnych (kablowych), przy czym nakaz ten nie dotyczy złączy kablowych niskiego i średniego napięcia oraz wymiany, odbudowy i remontów istniejących urządzeń liniowych.

§ 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

1. Na obszarze objętym planem nie występują obszary i tereny górnicze.

2. Na obszarze objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe, określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, wobec czego nie formułuje się ustaleń dotyczących:

1) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych;

3) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

3. Obszar objęty planem położony jest:

1) w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego, utworzonego rozporządzeniem Wojewody Bielskiego Nr 10/98 z dnia 16 czerwca 1998 r., w granicach którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu ustawy o ochronie przyrody;

2) w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych z utworów czwartorzędowych w Skoczowie – Zawiślu, w granicach której ustala się zagospodarowanie terenu położonego w tej strefie, zgodnie z ograniczeniami i zakazami wynikającymi z przepisów odrębnych dotyczących ujęcia wód podziemnych z utworów czwartorzędowych w Skoczowie – Zawiślu.

§ 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 800,0 m²;

2) minimalna szerokość frontów działek - 16,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od strony frontu działki w przedziale 60°-120°.

§ 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

Nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenów w obszarze planu położonych w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności związanych z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych, w tym Prawa budowlanego i warunkami technicznymi usytuowania danej sieci.

§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

Na obszarze objętym planem nie występują przesłanki do ustalania zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Na obszarze planu nie występują obszary przestrzeni publicznych wobec czego nie formułuje się ustaleń dotyczących wymagań wynikających z potrzeb ich kształtowania.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Obsługa komunikacyjna obszaru planu, poprzez drogę publiczną gminną: ul. Spółdzielczą, zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych i rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych.

2. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:

1) dla usług handlu do 100 m^2 powierzchni sprzedaży: 1,5 miejsca na 50 m^2 powierzchni sprzedaży,

2) dla usług handlu do 400 m^2 powierzchni sprzedaży: 1,2 miejsca na 25 m^2 powierzchni sprzedaży,

3) dla usług handlu do 2000 m^2 powierzchni sprzedaży: 1 miejsce na 20 m^2 powierzchni sprzedaży,

4) dla usług hotelarskich do 50 miejsc noclegowych: 1 miejsce / 3 miejsca noclegowe,

5) dla usług hotelarskich powyżej 50 miejsc noclegowych: 1 miejsce / 2 miejsca noclegowe,

6) dla usług gastronomii do 100m^2 pow. sali konsumpcyjnej: 1 miejsce / 10 m^2 pow. sali konsumpcyjnej,

7) dla usług gastronomii powyżej 100m^2 pow. sali konsumpcyjnej: 1 miejsce / 8 m^2 pow. sali konsumpcyjnej,

8) dla usług kultury: 1 miejsce / 50 m^2 pow. wystawienniczej, 1 miejsce / 10 m^2 pow. sali kinowej, 1 miejsce / 25 m^2 pow. biurowej,

9) dla usług administracji: 1 miejsce / 25 m^2 pow. biurowej,

10) dla usług związanych z punktem selektywnego zbierania odpadów komunalnych: 1 miejsce do parkowania na 3 zatrudnionych,

11) dla pozostałych usług: 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni użytkowej budynku.

3. W przypadku, gdy z przeliczeń wskaźników, o których mowa w ust. 2, wynik wynosi mniej niż 1, ustala się obowiązek zachowania minimum jednego miejsca parkingowego.

4. Ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe terenowe, miejsca do parkowania stanowiące część kondygnacji budynku w formie garaży wbudowanych oraz garaże wolnostojące i wiaty garażowe.

5. Określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych dla rowerów (stojaków rowerowych) wymaganą do zabezpieczenia przez inwestora, dla różnych sposobów zagospodarowania:

1) usługi sportu i rekreacji - 1 miejsce na 200 m^2 powierzchni działki zagospodarowanej w usługi sportu lub rekreacji, lecz nie mniej niż 1 miejsce;

2) budynki lub lokale innych usług - 1 miejsce na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce.

6. Dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych:

1) na terenach, na których wymogi w tym zakresie ustalają przepisy odrębne z zakresu ustawy o drogach publicznych – zgodnie z tymi przepisami;

2) na terenie 1U w liczbie nie mniejszej niż:

a) 1 miejsce – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 1 – 15,

b) 2 miejsca – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40,

c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk jest większa niż 40.

7. Nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, pieszej oraz parkingów.

8. Nakazuje się odprowadzanie wód opadowych, zbieranych z powierzchni ulic i parkingów, w sposób wykluczający zanieczyszczenie wód podziemnych i powierzchniowych.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Ustala się następujące ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się roboty budowlane polegające na budowie, rozbudowie, przebudowie, remoncie oraz w razie potrzeby likwidacji (odłączenia, rozbiórki) istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej przy zachowaniu ciągłości danego systemu;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z potrzebami dysponentów i użytkowników wynikających z przesłanek technicznych lub ekonomicznych, w sposób nieograniczający realizacji przeznaczenia terenów, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych, w tym z zakresu ustaw: Prawo ochrony środowiska, Prawo wodne;

3) nakazuje się uwzględnianie ograniczeń w zakresie budowy i rozbudowy obiektów budowlanych oraz w sposobie zagospodarowania terenów, położonych w sąsiedztwie i bezpośrednio przyległych do sieci i obiektów infrastruktury technicznej, związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa i dostępem do infrastruktury zgodnie z normami i przepisami odrębnymi.

2. **Zaopatrzenie w energię elektryczną:** ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego i projektowanego układu sieci elektroenergetycznych średniego napięcia oraz sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia zasilanych ze stacji transformatorowych znajdujących się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem.

3. **Zaopatrzenie w gaz:** ustala się z istniejącego i projektowanego układu sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia znajdujących się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem, poprzez przyłącza lub budowę sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia.

4. **Zaopatrzenie w energię cieplną** ustala się:

1) w oparciu o istniejące i planowane w obszarze planu indywidualne urządzenia i instalacje wytwarzające energię cieplną przy uwzględnieniu przepisów odrębnych w powyższym zakresie;

2) przy realizacji systemów zaopatrzenia w ciepło nakaz uwzględnienia zapisów uchwały nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 12 kwietnia 2017 r., poz. 2624);

3) dopuszcza się stosowanie ciepła powstałego w wyniku kogeneracji.

5. **Zaopatrzenie w wodę:**

1) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych;

2) ustala się zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych, zapewniających skuteczne podjęcie działań ratunkowo- gaśniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

6. **Odprowadzanie ścieków**: W zakresie odprowadzania ścieków bytowych nakazuje się ich odprowadzenie do miejskiej kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

7. **Odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych**:

1) ustala się ujmowanie wód opadowych i roztopowych wymagających oczyszczenia w systemy kanalizacyjne zamknięte lub w systemy otwarte wraz z ich odprowadzeniem, po spełnieniu wymaganych standardów czystości, do odbiornika wód;

2) dopuszcza się stosowanie rozwiązań w zakresie retencjonowania wód, w tym zbiorników retencyjnych lub zbiorników retencyjno-chłonnych, z możliwością ich użytkowego wykorzystania dla celów technologicznych, gospodarczych lub przeciwpożarowych lub rozsączenia w gruncie;

3) dla wód opadowych lub roztopowych niewymagających oczyszczania ustala się zagospodarowanie w miejscu ich powstawania, poprzez wprowadzenie do ziemi na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, do zbiorników retencyjnych lub zbiorników retencyjno-chłonnych, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do systemu kanalizacji deszczowej, znajdującego się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem.

8. **W zakresie gospodarki odpadami** ustala się postępowanie zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

9. **W zakresie instalacji wytwarzających energię elektryczną lub ciepło z odnawialnych źródeł** dopuszcza się:

1) zamontowane na budynkach, wiatach oraz konstrukcjach wsporczych instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW wykorzystujące do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego;

2) mikroinstalacje, z wyłączeniem instalacji odnawialnego źródła energii, w której energia elektryczna lub ciepło są wytwarzane z: biomasy, biogazu, biopłynów lub biogazu rolniczego;

3) strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie mogą wykraczać poza granicę terenu 1U.

§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 15. Stawki procentowe

Dla wszystkich terenów w obszarze objętym planem ustala się stawkę procentową dla ustalenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent).

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów

§ 16. 1. Dla terenu usług, oznaczonego na części graficznej planu symbolem **1U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren usług;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren składów i magazynów,

b) teren garażu,

c) teren punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych,

d) teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

3) przeznaczenie wykluczone: teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

2. Zasady kształtowania zabudowy:

1) geometria dachów - nie określa się;

2) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garażowych oraz wiat - 10 m;

4) minimalna szerokość elewacji frontowej - 3 m;

5) kolorystyka elewacji budynków oraz pokrycia dachowego:

a) zakaz stosowania na elewacjach kolorów nasyconych, jaskrawych (intensywnych) wybijających się z krajobrazu, a szczególnie w kolorach: czerwony, niebieski, żółty, fioletowy, różowy, zielony lub fosforyzujących,

b) nakaz ujednolicenia kolorystycznego obiektów zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

1) w ramach przeznaczeń, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i pkt 2 dopuszcza się budynki gospodarcze;

2) w ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. d ustala się drogi wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 5 m;

3) nakazuje się odseparowanie terenu punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. c, poprzez oddzielenie od graniczących z nią pozostałych usług, zielenią izolacyjną o głębokości min. 3 m, ogrodzeniem pełnym spełniającym taki sam cel jak zieleń izolacyjna lub ekranami akustycznym;

4) na terenie 1U dopuszcza się organizację imprez masowych, okolicznościowych i sezonowych, przy czym linie rozgraniczające teren 1U uznaje się za granicę terenów służących organizacji imprez masowych;

5) dopuszcza się realizację jednej kondygnacji podziemnej.

4. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 60%;

2) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,001;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy -1,2;

4) maksymalna intensywność zabudowy -1,5;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brenna.

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

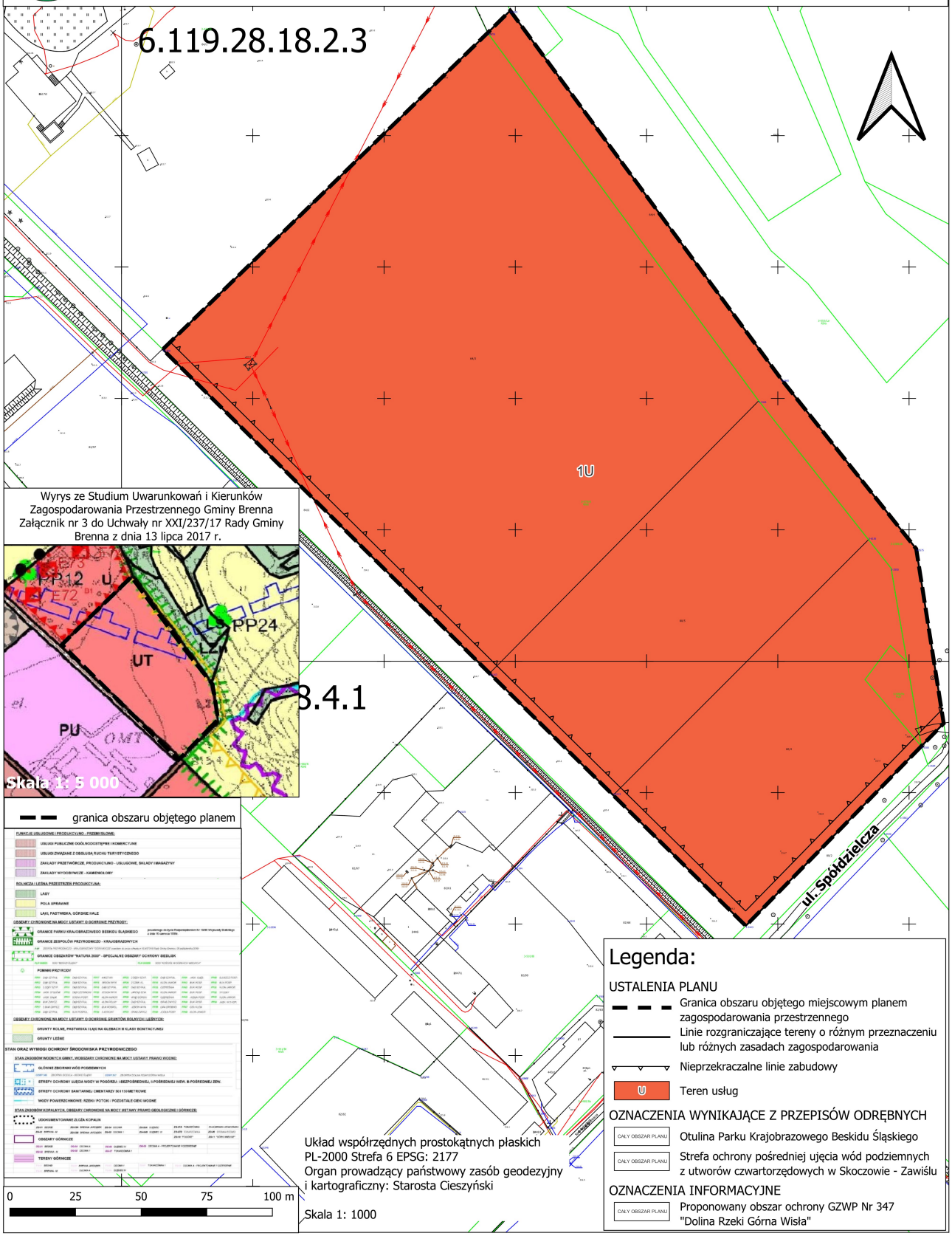
§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Tomasz Gawlas

Załącznik nr 1 do uchwały nr XX/169/25
Rady Gminy Brenna
z dnia 25 listopada 2025 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Brenna w miejscowości Górki Wielkie przy ulicy Spółdzielczej



Załącznik nr 2 do uchwały nr XX/169/25

Rady Gminy Brenna

z dnia 25 listopada 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Brenna o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu, nieuwzględnionych przez Wójta gminy Brenna

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.)

Rada Gminy Brenna

wobec braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Brenna w miejscowości Górki Wielkie przy ul. Spółdzielczej, nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XX/169/25

Rady Gminy Brenna

z dnia 25 listopada 2025 r.

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

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.)

Rada Gminy Brenna rozstrzyga,
co następuje:

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i są bezpośrednim skutkiem uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Brenna w miejscowości Górki Wielkie przy ul. Spółdzielczej, będą realizowane przez gminę i finansowane stosownie do ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 1483) z:

1) dochodów własnych budżetu gminy,

2) środków pochodzących z Unii Europejskiej,

3) innych źródeł.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XX/169/25

Rady Gminy Brenna

z dnia 25 listopada 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę