UCHWAŁA NR XXVI/239/26
RADY GMINY BRENNA

z dnia 24 czerwca 2026 r.

w sprawie zintegrowanego planu inwestycyjnego dla obszaru Brenna – Leśnica w gminie Brenna (ul. Stawy)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662) , art. 3 ust. 1 oraz art. 37ea, 37n ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2026 r. poz. 538), art. 64 ust. 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 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XXII/201/26 Rady Gminy Brenna z dnia 26 stycznia 2026 r. w sprawie zmiany Uchwały nr XI/77/25 Rady Gminy Brenna z dnia 20 stycznia 2025 r. w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla obszaru Brenna – Leśnica w gminie Brenna (ul. Stawy), Rada Gminy Brenna uchwala, co następuje:

Rada Gminy Brenna stwierdzając, że nie narusza on 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 zintegrowany plan inwestycyjny dla obszaru Brenna – Leśnica w gminie Brenna (ul. Stawy)

Rozdział I.
Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały jest zintegrowany plan inwestycyjny dla obszaru Brenna – Leśnica w gminie Brenna (ul. Stawy), zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem określone są w załączniku nr 1 do uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są załączniki do niniejszej uchwały:

1) załącznik nr 1 – część graficzna planu w skali 1:1000, zawierająca wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brenna, z oznaczeniem granic obszaru objętego planem;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Brenna o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego, 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, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. 1. W części graficznej planu, o której mowa w § 2 pkt. 1, następujące oznaczenia graficzne stanowią ustalenia planu:

1) granica obszaru objętego zintegrowanym planem inwestycyjnym;

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

3) nieprzekraczalna linie zabudowy;

4) przeznaczenie terenów wraz z numerami i oznaczeniami literowymi, w których pierwsza część cyfrowa oznacza numer terenu, a część druga literowa oznacza przeznaczenie podstawowe terenu jak poniżej:

   a) **1MN-ML -** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,

   b) **1KDD -** teren drogi dojazdowej,

c) **1KR** - teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych:

1) Park Krajobrazowy Beskidu Śląskiego – cały obszar planu;

2) oznaczenie położenia całego obszaru planu w granicach lokalnego zbiornika wód podziemnych „Zbiornik warstw Godula (Beskid Śląski)" – dawny Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 348;

3) osuwiska nieaktywne.

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

§ 4. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej można sytuować zewnętrzną ścianę budynku za wyjątkiem wysunięcia przed wyznaczoną linię:

a) okapów, gzymsów, podokienników, rynien i rur spustowych, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 1,0 m,

b) schodów i pochylni zewnętrznych, ganków, balkonów, tarasów, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m;

2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne będące przedmiotem uchwały;

3) przepisach odrębnych – rozumie się przez to obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

4) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie;

5) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenia, które zostało dopuszczone na terenie wyznaczonym planem jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia terenu i który stanowi nie więcej niż 49% udziału w powierzchni działki budowlanej;

6) przeznaczeniu wykluczanym – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu, do którego realizacji plan nie dopuszcza;

7) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Brenna.

2. Użyte w uchwale pojęcia:

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

2) powierzchni biologicznie czynnej - odpowiada definicji zawartej w ustawie;

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

4) wysokość zabudowy - odpowiada definicji zawartej w ustawie;

5) intensywność zabudowy – odpowiada definicji zawartej w ustawie;

6) nadziemna intensywność zabudowy – odpowiada definicji zawartej w ustawie;

7) udział powierzchni zabudowy - odpowiada definicji zawartej w ustawie;

8) działce budowlanej – odpowiada definicji zawartej w ustawie.

Rozdział II.
Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego zintegrowanym planem inwestycyjnym

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

1) rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, remont oraz odbudowę istniejącej zabudowy, zgodnie ze wskaźnikami i parametrami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonymi w niniejszej uchwale;

2) sytuowanie budynków w granicach nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z oznaczeniami w części graficznej planu;

3) w terenie 1MN-ML, wydzielonym liniami rozgraniczającymi, zgodnie z przeznaczeniem terenu oraz o ile nie zostały wykluczone pozostałymi ustaleniami planu:

a) dojazdy,

b) parkingi,

c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

d) wiaty,

e) altany,

f) obiekty małej architektury,

g) obiekty infrastruktury technicznej.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasad kształtowania krajobrazu:

1) w całym obszarze planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ocena oddziaływania na środowisko jest wymagana za wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

2) w całym obszarze planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ocena oddziaływania przedsięwzięć na środowisko może być wymagana, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

3) ustala się konieczność ograniczenia ewentualnej uciążliwości wynikającej z prowadzonej działalności do granic terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny;

4) dla terenów faktycznie zagospodarowanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, obowiązuje uwzględnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;

5) w zakresie ochrony powietrza ustala się ograniczenie emisji pyłów związanych z wytwarzaniem energii cieplnej na potrzeby ogrzewania pomieszczeń, poprzez:

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

b) stosowanie konwencjonalnych sposobów zaopatrywania w ciepło z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych,

c) uwzględnienie wymagań „Programu ochrony powietrza dla województwa śląskiego”;

6) nakazuje się utwardzania dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;

7) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej zapobiegających przenikaniu nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód;

8) nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz o utrzymaniu czystości i porządku obowiązującymi na terenie gminy;

9) zakazuje się w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych – prowadzenie gospodarki ściekowej w sposób mogący spowodować przekroczenie dopuszczalnego poziomu parametrów określających stan jakości wód powierzchniowych i podziemnych;

10) 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;

11) w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu ustala następujące zasady dotyczące oświetlenia zewnętrznego budynków oraz terenu działki budowlanej, ustala się nakaz:

a) projektowania i realizacji oświetlenia w sposób ograniczający emisję światła poza granice działki budowlanej,

b) stosowania opraw oświetleniowych zapewniających emisję światła wyłącznie w kierunku powierzchni oświetlanej, bez kierowania strumienia świetlnego ku górze.

§ 7. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, 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 oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

2) cały obszar planu położony jest w obszarze osuwisk nieaktywnych, dla których ustala się:

a) nakaz zagospodarowania powierzchni biologicznie czynnej zielenią dobrze wiążącą grunt,

b) zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków z drenażem rozsączającym lub ze studnią chłonną,

c) nakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych szczelnym systemem poza obszar osuwiska oraz stosowanie rozwiązań technologicznych niepodorujących stagnacji wód,

d) nakaz uwzględnienia w nich skomplikowanych warunków gruntowych;

3) obszar objęty planem położony jest w granicach Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego, utworzonego rozporządzeniem Wojewody Bielskiego Nr 10/98 z dnia 16 czerwca 1998 r., w granicach którego obowiązują ograniczenia i zasady ochrony wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;

4) obszar objęty planem znajduje się w granicach lokalnego zbiornika wód podziemnych „Zbiornik warstw Godula (Beskid Śląski)" – dawnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 348;

5) w związku z występowaniem udokumentowanego zbiornika wód podziemnych, o którym mowa w ust. 4, obowiązuje nakaz obsługi zabudowy siecią kanalizacji służącej do zbiorowego odprowadzania ścieków, o ile taka sieć występuje w bezpośrednim sąsiedztwie, w innych przypadkach z zastrzeżeniem przepisu § 13 ust. 6 pkt 2 niniejszej uchwały.

§ 8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) nie wyznacza się terenów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

2) w przypadku podjęcia procedury scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) dla terenu oznaczonego symbolem MN-ML:

- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 800 m^2,

- minimalna szerokość frontu działki: 12 m,

b) dla terenów oznaczonych symbolami: KDD, KR:

- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 10 m^2,

- minimalna szerokość frontu działki: 1 m;

3) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°, z dopuszczeniem odstępstw wynikających z ukształtowania terenu, przebiegu istniejących granic nieruchomości lub przebiegu dróg.

§ 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy nakazuje się uwzględnienie 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. Na obszarze objętym planem nie występują przesłanki do ustalania zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, wobec czego nie formułuje się ustaleń dotyczących wymagań wynikających z potrzeb ich kształtowania.

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

§ 12. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) wyznacza się tereny komunikacyjne oznaczone symbolami:

   a) KDD - teren drogi dojazdowej,

   b) KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 1MN-ML poprzez teren 1KR oraz teren 1KDD, stanowiący kontynuację drogi publicznej (ulica Stawy);

3) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:

   a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny (dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej),

   b) 0,5 miejsca parkingowego na 1 budynek rekreacji indywidualnej,

   c) dla zabudowy usługowej:

      - 1 miejsce parkingowe na 3 miejsca noclegowe (dla usług hotelarskich od 50 miejsc noclegowych),

      - 1 miejsce parkingowe na 2 miejsca noclegowe (dla usług hotelarskich powyżej 50 miejsc noclegowych),

      - 1 miejsce parkingowe na 10 m^2 powierzchni sali konsumpcyjnej (dla usług gastronomii do 100 m^2 powierzchni sali konsumpcyjnej),

      - 1 miejsce parkingowe na 8 m2 powierzchni sali konsumpcyjnej (dla usług gastronomii powyżej 100 m^2 powierzchni sali konsumpcyjnej),

      - dla pozostałych usług 1 miejsce parkingowe na 100 m^2 powierzchni usług;

4) nakazuje się wyznaczenie miejsc parkingowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w zależności od potrzeb, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi z zakresu przepisów ustawy o drogach publicznych;

5) ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania: parkingi otwarte, garaże wbudowane, garaże wolnostojące, wiaty.

§ 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 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:

1) obowiązuje zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych niskiego i średniego ciśnienia;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników gazowych.

4. Zaopatrzenie w energię cieplną ustala się w oparciu o istniejące i planowane w obszarze planu indywidualne urządzenia i instalacje wytwarzające energię cieplną przy uwzględnieniu przepisów odrębnych w tym zakresie.

5. Zaopatrzenie w wodę:

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

2) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody.

6. Odprowadzanie ścieków:

1) nakazuje się odprowadzanie ścieków komunalnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;

2) na terenach nieobjętych miejskim systemem kanalizacji sanitarnej ustala się odprowadzanie ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych nieczystości ciekłych, z zapewnieniem możliwości okresowego wywozu nieczystości do stacji zlewnych, do czasu rozbudowy miejskiej sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów oczyszczania ścieków, przy zachowaniu przepisów odrębnych z zakresu ustawy Prawo ochrony środowiska i Prawa wodnego.

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 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 gruntu lub rozprowadzenie po gruncie 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 na terenie oznaczonym na części graficznej planu symbolem 1MN-ML: zamontowane na budynkach, wiatach oraz konstrukcjach wsporczych i na gruncie instalacje odnawialnych źródeł energii wykorzystujące do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego o mocy do 100 kW.

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

§ 15. 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 III.
Ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 16. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej oznaczonego na części graficznej planu symbolem 1MN-ML ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług;

3) przeznaczenie wykluczane:

a) teren usług handlu,

b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

c) teren usług rzemieślniczych,

d) teren usług kultu religijnego,

e) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) geometria dachów: dowolna;

2) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garażowych oraz wiat: 6 m;

4) minimalna szerokość fasady frontowej budynków: 2 m.

3. Ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalna nadziemna intensywności zabudowy: 0,01;

2) maksymalna nadziemna intensywności zabudowy: 0,6;

3) maksymalna intensywność zabudowy: 0,9;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 800 m^2.

§ 17. Dla terenu drogi dojazdowej oznaczonego na części graficznej planu symbolem 1KDD ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej;

2) szerokość terenu 1KDD w liniach rozgraniczających - zgodnie z częścią graficzną planu.

§ 18. Dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego na części graficznej planu symbolem 1KR ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) szerokość terenu 1KR w liniach rozgraniczających – zgodnie z częścią graficzną planu.

Rozdział IV.
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.

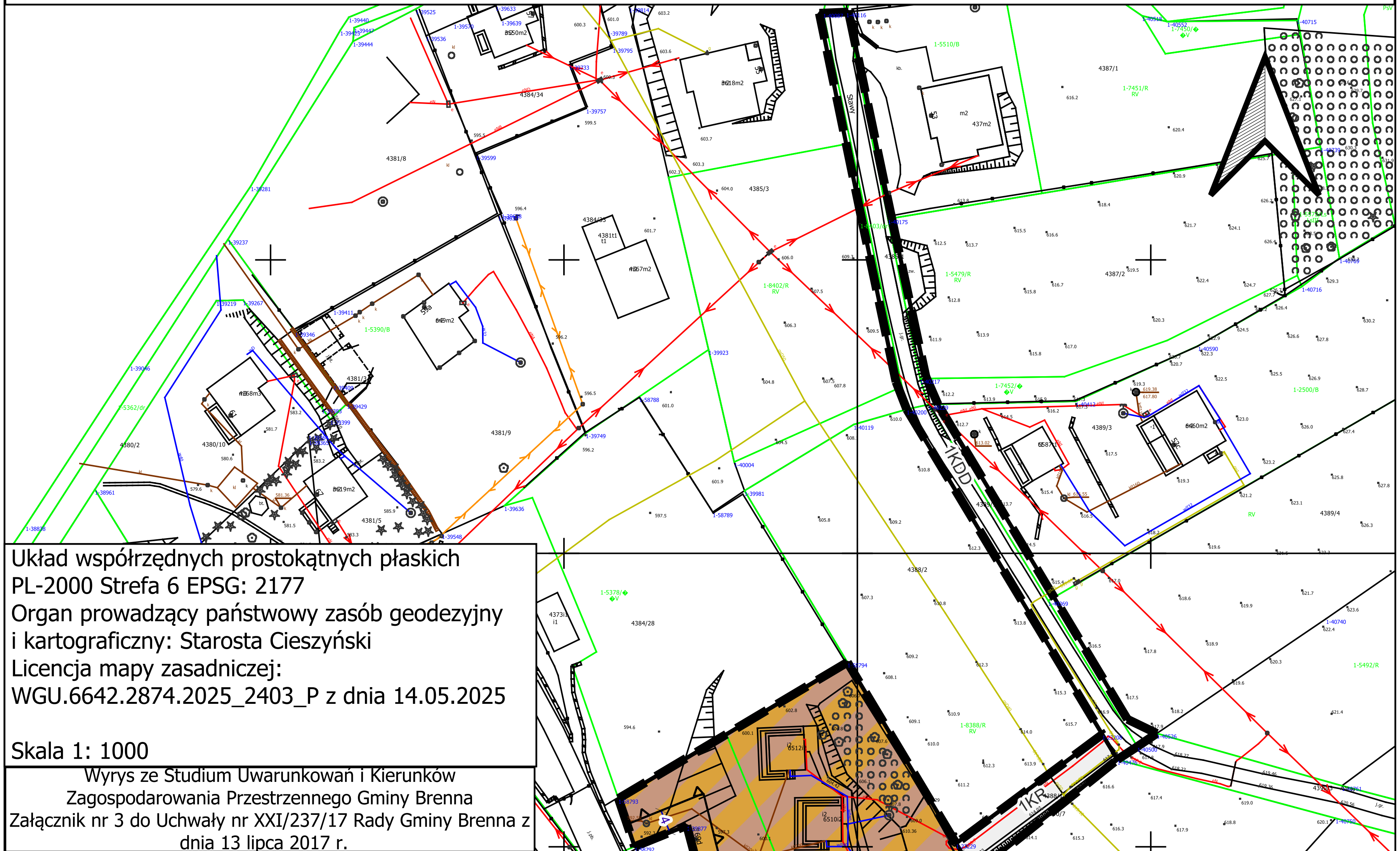
§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Tomasz Gawlas

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXVI/239/26
Rady Gminy Brenna
z dnia 24 czerwca 2026 r.

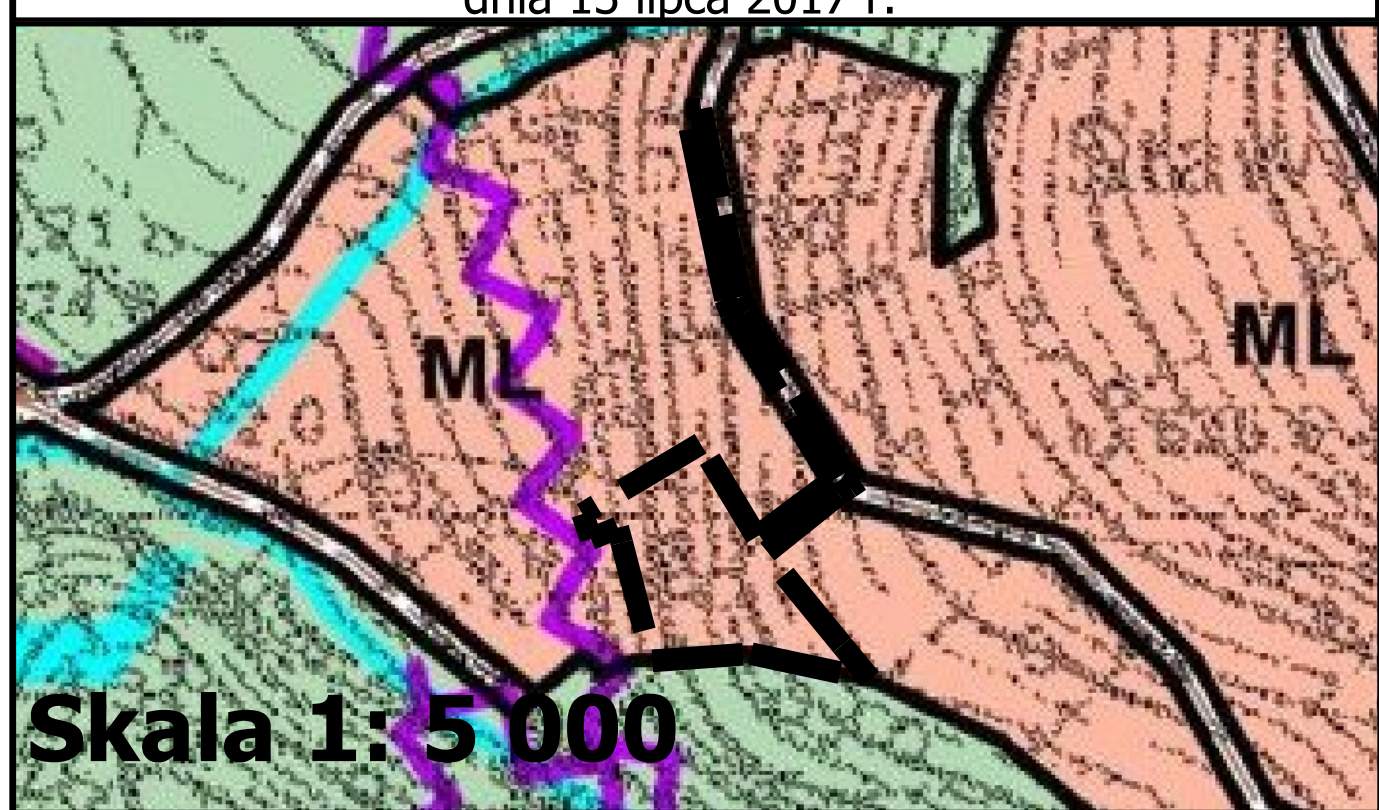
Zintegrowany plan inwestycyjny dla obszaru Brenna - Leśnica w Gminie Brenna (ul. Stawy)



Układ współrzędnych prostokątnych płaskich
PL-2000 Strefa 6 EPSG: 2177
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny: Starosta Cieszyński
Licencja mapy zasadniczej:
WGU.6642.2874.2025_2403_P z dnia 14.05.2025

Skala 1: 1000

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Brenna
Załącznik nr 3 do Uchwały nr XXI/237/17 Rady Gminy Brenna z dnia 13 lipca 2017 r.



granica obszaru objętego planem

FUNKCJE MIESZKANIOWE I MIESZKANIOWO - USŁUGOWE:
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA
- ZABUDOWA LETNISKOWA I REKREACJI INDYWIDUALNEJ

ROLNICZA I LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA:
- LASY
- POLA UPRAWNE
- ŁĄKI, PASTWISKA, GÓRSKIE HALE

STAN ORAZ WYMOGI OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

STAN ZASOBÓW WODNYCH GMINY, WOBSZARY CHRONIONE NA MOCY USTAWY PRAWO WODNE:
- GŁÓWNE ZBIORNIKI WÓD PODZIEMNYCH
- STREFY OCHRONY UJĘCIA WODY W POGÓRZU: I-BEZPOŚREDNIEJ, II-POŚREDNIEJ WEW. III-POŚREDNIEJ ZEW.
- STREFY OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZY 50 I 150 METROWE
- WODY POWIERZCHNIOWE: RZEKI / POTOKI / POZOSTAŁE CIEKI WODNE

0 25 50 75 100 m

Legenda:

USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego zintegrowanym planem inwestycyjnym
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN-ML — Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub letniskowej lub rekrecji indywidualnej
- KDD — Teren drogi dojazdowej
- KR — Teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- 4 — Wymiarowanie [m]

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- CAŁY OBSZAR PLANU — Park Krajobrazowy Beskidu Śląskiego
- CAŁY OBSZAR PLANU — Lokalny zbiornik wód podziemnych „Zbiornik warstw Godula (Beskid Śląski)” – dawny Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 348
- CAŁY OBSZAR PLANU — Osuwiska nieaktywne

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVI/239/26
Rady Gminy Brenna
z dnia 24 czerwca 2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Brenna o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego dla obszaru Brenna – Leśnica w gminie Brenna (ul. Stawy), nieuwzględnionych przez Wójta

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), 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

po zapoznaniu się z nieuwzględnionymi uwagami, wniesionymi do projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego dla obszaru Brenna – Leśnica w gminie Brenna (ul. Stawy), poddanego konsultacjom publicznym w dniach od 13 kwietnia 2026 r. do 4 maja 2026 r. (termin składania uwag do dnia 4 maja 2026 r.)

rozstrzyga w następujący sposób:

§1. Nie uwzględnia się części uwag złożonych w dniu 30 kwietnia 2026 r. przez osobę fizyczną dotyczącej:

1) Uzupełnienia PONŚ o rzetelną analizę wpływu sztucznego oświetlenia planowanej (oraz już istniejącej) inwestycji na środowisko i krajobraz Parku Krajobrazowego.
2) Obowiązku stosowania czujników ruchu dla oświetlenia drogi, parkingu, ścieżek bądź wyłączanie oświetlenia po godz. 22.00.
3) Ograniczenia temperatury barwowej światła zewnętrznego do maksymalnie 2700K, co minimalizuje negatywny wpływ na owady i inne zwierzęta nocne.
4) Podania informacji w jaki sposób zostanie zapewniony dojazd do posesji mieszkańców, których domy znajdują się za odcinkiem, który będzie remontowany.
5) Podania informacji z kilkutygodniowym wyprzedzeniem, kiedy będą prowadzone prace remontowe drogi i jak długo będą trwały.

Uzasadnienie:

Ad. 1) Prognoza oddziaływania na środowisko (POŚ) opracowana do zintegrowanego planu inwestycyjnego dla obszaru Brenna – Leśnica w gminie Brenna (ul. Stawy) została sporządzona, zgodnie z wytycznymi art. 51 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 roku *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.). Zakres POŚ został uzgodniony z przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach (pismem z dnia 22.05.2025 r., znak: WOOŚ.411.82.2025.AB) oraz przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Cieszynie (opinia z dnia 08.058.2025 r., znak: NS-NZ.9022.1.11.2025). Uzgodniony zakres nie obejmował analizy wpływu sztucznego oświetlenia planowanej (oraz już istniejącej) inwestycji na środowisko i krajobraz Parku Krajobrazowego. W związku z powyższym uwaga w tym zakresie nie może być uwzględniona.

Ad 2), 3), 4) Uwagi dotyczą zagadnień, które będą mogły być wzięte pod uwagę na etapie projektowania, a następnie wykonalności remontu istniejącej drogi, w związku z tym nie mogą być uwzględnione.

Ad 5) i 6) Uwagi dotyczą kwestii organizacyjnych prze rozpoczęciem remontu drogi, w związku z tym nie mogą być uwzględnione.

Uwzględniono w części uwagę w zakresie ograniczenia iluminacji świetlnej budynków i działki budowlanej, w sposób zapewniający ograniczenie rozkładu światła poza granice działki i ponad horyzont, tj. powyżej 90 st. Uwagę uwzględniono w stopniu zapewniającym utrzymanie komfortu w sąsiedztwie, w tym stanowiącego obszar ochrony krajobrazu, a jednocześnie utrzymując poziom bezpieczeństwa i komfort użytkowania posesji właścicieli nieruchomości.

§2. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 30 kwietnia 2026 r. przez osobę fizyczną, dotyczącej uzupełnienia prognozy/projektu o analizę wpływu planowanych instalacji odnawialnych źródeł energii (do 100 kW) na istniejącą sieć elektroenergetyczną oraz wprowadzenie ograniczeń uzależniających ich realizację od modernizacji sieci, z uzasadnieniem: dopuszczenie ustaleniami zintegrowanego planu miejscowego odnawialne źródła energii wykorzystujące do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego o mocy do 100kW, nie jest jednoznaczne z możliwością przyłączenia źródła OZE do sieci elektroenergetycznej. Zgodnie z opinią Tauron Dystrybucja, Oddział w Bielsku-Białej uzyskaną w trakcie procedury planistycznej, rozpatrzenie możliwości przyłączenia źródła OZE odbywa się zgodnie z przepisami odrębnymi. W związku z powyższym uwaga w tym zakresie nie może być uwzględniona.

§3. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 30 kwietnia 2026 r. przez osobę fizyczną, dotyczącej:

1) Wprowadzenia zapisów gwarantujących brak pogorszenia stosunków wodnych, skuteczne odwodnienie drogi oznaczonej jako działki nr 4389/1, 4385/1 oraz retencję wód w obrębie pasa drogowego, a także stabilizację nawierzchni ww. drogi poprzez zastosowanie krawężników lub obrzeży i dostosowanie konstrukcji drogi do ruchu ciężkiego, w celu zapobiegania przemieszczania się (rozsuwania i zsuwania się) płyt drogowych.
2) Uzupełnienia prognozy oddziaływania na środowisko o analizę hałasu wynikającego z użytkowania istniejącej zabudowy rekreacyjnej oraz skorygowanie zapisów w prognozie środowiskowej dotyczących stwierdzenia, że istniejąca już zabudowa rekreacyjna nie będzie znacząco wpływać na pogorszenie klimatu akustycznego.
3) Wykreślenie z projektu zapisu dopuszczającego przeznaczenie uzupełniające: teren usług dla terenu oznaczonego symbolem 1MN-ML, ewentualnie jego istotne ograniczenie.
4) Pozostawienie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki objętej projektem ZPI jako jednostki planu 5.ML.239 (zgodnie z obowiązującym planem, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Nr XXIV/198/04 z dnia 16.09.2004 r.).

Uzasadnienie:

Ad 1) Zasada „braku pogorszenia stosunków wodnych” to wymóg prawny wynikający wprost z art. 234 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne. Zgodnie z przepisami, właściciel gruntu nie może zmieniać kierunku i natężenia odpływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz nie może odprowadzać wód oraz wprowadzać ścieki na grunty sąsiednie. Ponadto uwaga dotyczy zakresu prac wykonawczych przy remoncie drogi, w związku z tym uwaga nie może być uwzględniona.

Ad 2) Prognoza oddziaływania na środowisko (POŚ) opracowana do zintegrowanego planu inwestycyjnego dla obszaru Brenna – Leśnica w gminie Brenna (ul. Stawy) została sporządzona, zgodnie z wytycznymi art. 51 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 roku *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.). Zakres POŚ został uzgodniony z przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach (pismem z dnia 22.05.2025 r., znak: WOOŚ.411.82.2025.AB) oraz przez Państwowego Powiatowego Inspektora

Sanitarnego w Cieszynie (opinia z dnia 08.058.2025 r., znak: NS-NZ.9022.1.11.2025). Uzgodniony zakres nie obejmował analizy hałasu wynikającego z użytkowania istniejącej zabudowy rekreacyjnej. W związku z powyższym uwaga nie może być uwzględniona.
Zgodnie z §6 ust. 4 uchwały: „Dla terenów faktycznie zagospodarowanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, obowiązuje uwzględnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska."

Ad 3) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminny Brenna, uchwalony uchwałą Nr XXIV/198/04 Rady Gminy Brenna z dnia 16 września 2004 r. dla terenu o symbolu 5.ML.239 w §83 pkt 9, ustala: *„adaptacja istniejących usług i możliwość realizacji nowych z zastrzeżeniem, że oddziaływanie obiektu na środowisko powinno zamknąć się w granicach działki. Wyklucza się prowadzenie działalności usługowej powodującej emisję niezorganizowaną pyłów i odorów"*. W związku z tym ustalenia zintegrowanego planu miejscowego ustaliły jako przeznaczenie uzupełniające: teren usług, z wykluczeniem usług handlu, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług rzemieślniczych, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego. Zgodnie z definicją zawartą w §4 ust. 1 pkt 6 przez przeznaczenie uzupełniające należy rozumieć ustalony rodzaj przeznaczenia, który uzupełnia przeznaczenie terenu lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w uchwale. Ponadto w §6 ust. 3 uchwały ustala się konieczność ograniczenia ewentualnej uciążliwości wynikającej z prowadzonej działalności do granic terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny. W związku z powyższym uwaga nie może być uwzględniona.

Ad 4) Zgodnie z obowiązującymi przepisami inwestor może złożyć wniosek o zintegrowany plan inwestycyjny. Do Urzędu Gminy Brenna w dniu 7 listopada 2024 r. wpłynął wniosek inwestora o sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego. Po korektach wprowadzonych do wniosku Rada Gminy Brenna uchwałą Nr XI/77/25 z dnia 20 stycznia 2025 r. wyraziła zgodę na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla obszaru Brenna – Leśnica w gminie Brenna (ul. Stawy), a następnie uchwałą Nr XXII/201/26 z dnia 26 stycznia 2026 r. wyraziła zgodę na zmianę zakresu projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego dla obszaru Brenna – Leśnica w gminie Brenna (ul. Stawy). W związku z powyższym uwaga nie może być uwzględniona.

§4. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 30 kwietnia 2026 r. przez osobę fizyczną, dotyczącej uwzględnienia wykonania odwodnienia w związku z planowanymi robotami drogowymi, z uzasadnieniem: uwaga dotyczy etapu realizacyjnego remontu drogi, po zatwierdzeniu projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego, w związku z tym uwaga nie może być uwzględniona.

§5. Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 30 kwietnia 2026 r. przez osobę fizyczną, dotyczącej planowanej przebudowy istniejącej sieci napowietrznej nN i ułożenia w drodze rur ochronnych pod docelowe kable nN, z uzasadnieniem: uwaga dotyczy etapu realizacyjnego remontu drogi, po zatwierdzeniu projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego, w związku z tym uwaga nie może być uwzględniona.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXVI/239/26
Rady Gminy Brenna
z dnia 24 czerwca 2026 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 2026 r. poz. 662) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538)

Rady Gminy Brenna rozstrzyga,
co następuje:

Na obszarze zintegrowanego planu inwestycyjnego dla obszaru Brenna – Leśnica w gminie Brenna planuje się inwestycję publiczną, stanowiącą inwestycję uzupełniającą w rozumieniu umowy urbanistycznej, zawartej 08.06.2026 r. zatwierdzonej aktem notarialnym Rep. A nr 2787/2026. Zgodnie z §4 umowy, inwestycja uzupełniająca polegać będzie na przebudowie odcinka gminnej drogi dojazdowej na działkach o nr ewid. 4385/1 i 4389/1, obręb Brenna. Zakres planowanych prac modernizacyjnych określa §4 ust. 2 umowy.

Sposób finansowania wskazanej inwestycji opiera się na zapisach treści umowy urbanistycznej, której treść wskazuje, co następuje:

1) Inwestor, którym jest firma G. INVEST sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, na podstawie §5 umowy, zobowiązuje się do realizacji na swój koszt:
   - kompletnej dokumentacji projektowej i powykonawczej wraz z uzgodnieniami,
   - zakupu i dostawy materiałów budowlanych opisanych w umowie;
2) Gmina Brenna, na podstawie §6 umowy, zobowiązuje się do realizacji na swój koszt:
   - wykonania robót budowlanych.

Zadania własne Gminy wymienione w umowie urbanistycznej oraz nieobjęte umową a stanowiące bezpośredni skutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Brenna, będą finansowane poprzez wydatki z budżetu gminy, zgodnie z ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2025 poz. 1483).

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXVI/239/26

Rady Gminy Brenna

z dnia 24 czerwca 2026 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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę