

**UCHWAŁA NR XL/354/10
RADY GMINY BRENNA**

z dnia 9 września 2010 r.

w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Brenna.

Na podstawie: - art. 18 ust 2 punkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 roku Nr 142 poz.1591, z późniejszymi zmianami); - art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami);

po stwierdzeniu zgodności zmiany planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brenna” przyjętego uchwałą Nr XXXV/299/10 Rady Gminy Brenna z dnia 27.01.2010 r. Rada Gminy Brenna uchwala zmianę fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Brenna.

**Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Zmiana planu obejmuje obszar położony w Brennej przy ul. Zielonej w granicach obszaru określonego uchwałą nr XXIX/234/09 Rady Gminy w Brennej z dnia 28 maja 2009 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany fragmentów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Brenna.

2. Przedmiotem planu jest wyznaczenie terenów przeznaczonych pod rozbudowę cmentarza.

§ 2. Integralną częścią planu są załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu nr 1 w skali 1:1000,
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

§ 3. 1. Przedmiot planu obejmuje ustalenia zgodnie z art. 15 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.
- 2) zasady ochrony kształtowania ładu przestrzennego.
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów.
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
- 8) zasady scalania i podziału nieruchomości.
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu.
- 10) zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustalana będzie opłata, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Pozostałe elementy wymienione w art. 15, ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych nie występują na obszarze objętym planem.

3. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania przepisów odrębnych.

§ 4. Ileż w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia i rysunek planu, będące przedmiotem niniejszej uchwały;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie w skali 1:1000, określony w § 2 pkt 1);
- 4) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć jednostkę ustaleń o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które obejmuje nie mniej niż 70 % powierzchni zabudowy inwestycji, chyba że ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały stanowią inaczej
- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć takie rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe na danym terenie, a nie są z nim sprzeczne;
- 9) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni kondygnacji parteru wszystkich budynków, liczoną po zewnętrznym obrysie murów;
- 10) zalecana powierzchnia działki- należy przez to rozumieć podaną wielkość jako minimalną, powstałą z nowego wydzielenia, z dopuszczalnym zmniejszeniem wynikającym z uwarunkowań terenowych, jednak nie większym niż 15 %;
- 11) usługach – rozumie się przez to inwestycje realizowane w zakresie usług handlu, gastronomii, turystyki oraz pozostałej działalności usługowej;
- 12) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność nie powodującą ponadnormatywnych uciążliwości i szkodliwości dla użytkowników terenów sąsiednich oraz środowiska

§ 5. 1. Rysunek planu obowiązuje w zakresie:

- 1) granic obszaru objętego planem,
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu,
- 3) strefy ochrony sanitarnej od cmentarza,
- 4) strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej,
- 5) linii zabudowy nieprzekraczalnej,
- 6) przeznaczenia terenów oznaczonego symbolami: - MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, - U/MN - tereny usług z zabudową jednorodzinną mieszkaniową, - UP - tereny usług publicznych, - ZC – tereny cmentarza, - ZP – tereny zieleni parkowej, - KP – tereny parkingów, - KDW – tereny drogi wewnętrznej.

2. Pozostałe oznaczenia - strefa od linii elektroenergetycznej SN 15kV, sieci infrastruktury technicznej oraz treść podkładu mapowego stanowią informację o aktualnym stanie zainwestowania terenu i podziałach własnościowych, nie stanowią przedmiotu ustaleń planu.

3. Wyodrębnione tereny na rysunku planu oznacza się według następującej zasady:

- 1) cyfra „4”- pierwsza w zapisie cyfra arabska określa powtórzenie występujących w planie jednostek, określających lokalizację t.j. BRENNA CENTRUM - jednostka strukturalna 4,
- 2) litera mała „a” - wyznacznik „zmiany” planu,
- 3) duże litery np. „MN” - przeznaczenie terenów według ustaleń zawartych w §5 niniejszej uchwały,
- 4) cyfra na końcu np. „1” – numer kolejnego wyodrębnionego terenu, dla którego sformułowano odrębne ustalenia.

Rozdział 2.

USTALENIA DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU OPRACOWANIA PLANU

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Utrzymanie istniejącego zainwestowania i zagospodarowania z możliwością prowadzenia robót budowlanych oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w ustaleniach szczegółowych.

2. Ustala się obowiązek:

- 1) zagospodarowania terenów zieleni oznaczonych symbolem 4a.ZP.6, 4a.ZP.7 jako przestrzeni ogólnodostępnych o charakterze zieleni urządzonej lub parkowej.
- 2) prowadzenia nowych przyłączy infrastruktury związanej z elektroenergetyką i telekomunikacją w gruncie.
- 3) stosowania zewnętrznych materiałów wykończeniowych w postaci materiałów naturalnych typu kamień, cegła licowa, drewno, a także ściany tynkowane w kolorach naturalnych.
- 4) materiały dachowe – dachówka, blachodachówka, gont bitumiczny, blacha.
- 5) budowy ogrodzeń z materiałów typu siatka, przęsła metalowe, żerdzie, kamień naturalny, cegła, elementy drewniane.

3. Ustala się zakaz:

- 1) stosowania na elewacji małogabarytowych okładzin z tworzyw sztucznych, blachy,
- 2) budowy ogrodzeń z prefabrykowanych betonowych elementów przeszłowych.

4. Dla stałych urządzeń reklamowych:

- 1) powierzchnia max. 3 m² i tylko na budynkach oraz ogrodzeniach,
- 2) zakaz lokalizacji samodzielnych obiektów i urządzeń reklamowych,
- 3) dopuszcza się reklamy na okres imprez publicznych.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz cmentarza.

2. Ustala się nakaz:

- 1) odprowadzenia ścieków sanitarnych do komunalnego systemu kanalizacji, w przypadku braku kanalizacji komunalnej, dopuszcza się doprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, pod warunkiem zapewnienia wywozu nagromadzonych nieczystości do wyznaczonej stacji zlewnej ścieków lub stosowanie oczyszczalni przydomowych,
- 2) podczyszczania wód opadowych i roztopowych z parkingów, przed odprowadzeniem ich do odbiornika,
- 3) zabezpieczenia obiektów i urządzeń przed przedostaniem się zanieczyszczeń i substancji zanieczyszczonych i toksycznych do gruntu,
- 4) segregacji, odbioru i gromadzenia wszystkich odpadów, zgodnie z obowiązującym w gminie „Planem gospodarki odpadami”,
- 5) odprowadzenia wód opadowych do cieków powierzchniowych wyłącznie po spełnieniu wymogów określonych w obowiązujących przepisach w tym zakresie,
- 6) stosowania urządzeń grzewczych i paliw nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń powietrza, określonych w przepisach odrębnych.

3. W zakresie ochrony przed hałasem wibracjami i promieniowaniem elektromagnetycznym ustala się:

1) zakaz:

- a) przekraczania dopuszczalnych norm hałasu na terenach akustycznie chronionych, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, tj.: na terenach oznaczonych symbolami : - MN jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, - UP jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, - U/MN jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych,

- b) lokalizacji urządzeń mogących powodować ponadnormatywne wibracje,
- 2) obowiązek spełnienia określonych w przepisach odrębnych wymogów dotyczących ochrony przed promieniowaniem jonizującym i polami elektromagnetycznymi.
4. Dla ochrony wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Zbiornik Warstw Godula nr 348, obowiązek zachowania wszystkich rygorów ustalonych niniejszą uchwałą.

5. Dla ochrony zasobów wodnych ujęcia wody „Pogórze” ustanowionych decyzją Urzędu Wojewódzkiego w Bielsku – Białej znak OS-I-6210/64/97 z dnia 22.12.1997 r. , w obrębie strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ustala się :

1) zakaz:

- a) nawożenia gruntów nawozami sztucznymi i naturalnymi dawką większą niż ustalona po zbadaniu na zasobność N,P, K,
- b) stosowania środków ochrony roślin niezgodnie z ustawą z dnia 12.07.1995 r. o ochronie roślin uprawnych,
- c) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wody i ziemi,
- d) rolniczego wykorzystania ścieków (nie dotyczy ściółkowej hodowli gospodarstw indywidualnych),
- e) przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
- f) lokalizowania zakładów przemysłowych, bezściółkowego chowu zwierząt,
- g) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych o zasięgu ponad regionalnym oraz rurociągów do ich transportu,
- h) lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych.

2) nakaz:

- a) realizacji kanalizacji zakończonej urządzeniami oczyszczającymi równoległe do realizacji wodociągów,
- b) posiadanie na terenach nieskanalizowanych szczelnego zbiornika na ścieki i wywożenie ich na wskazane miejsce,
- c) posiadanie przy prowadzeniu działalności hodowlanej ściółkowej szczelnej płyty gnojowej

6. Obszar planu w całości znajduje się w Otulinie Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego - wszelkie działania za wyjątkiem zabudowy mieszkaniowej i inwentarskiej wymagają uzgodnienia z Dyrektorem Parku.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

1. Ochronie podlegają:

- 1) cmentarz – układ kompozycyjny, historyczne nagrobki, starodrzew,
- 2) obszar położony w granicach pośredniej ochrony konserwatorskiej.

2. W strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej ustala się:

- 1) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły zabudowy,
- 2) dostosowanie współczesnej funkcji do wartości zabytkowej obiektów,
- 3) działalność inwestycyjna, zmiany w obrębie historycznej sieci dróg, wymagają uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
- 4) utrzymanie istniejącej zabudowy siedliskowej w jej tradycyjnej formie - rewaloryzacja obiektów zabytkowych.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Wyznacza się przestrzenie publiczne jednostek 4a.ZP.6, 4a.ZP.7, 4a.KP.8, 4a.KDW.9.

2. Ustala się obowiązek:

- 1) kształtowania zagospodarowania terenu w sposób harmonijny z naturalnym ukształtowaniem terenu,
- 2) dla infrastruktury technicznej w terenach 4a.ZP.6, 4a.ZP.7, lokalizowania w sposób nie ekspozujący ich technicznej funkcji, nowe sieci elektroenergetyczne i telekomunikacyjne prowadzić w gruncie.

3. Dopuszcza się lokalizację elementów informacyjnych związanych z funkcją turystyczną gminy, obiektów i urządzeń małej architektury, tymczasowego zagospodarowania związanego z kulturą i turystyką.

4. Ustala się zakaz lokalizacji nośników oraz reklam komercyjnych.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

1. W strefie ochrony sanitarnej cmentarza, w odległości do 50 m od powierzchni grzebalnej, ustala się:

- 1) zakaz zabudowy poza usługami związanymi z funkcją cmentarza, parkingami i urządzeniami infrastruktury,
- 2) obowiązek wyposażenia wszystkich obiektów w wodociąg komunalny.

2. Ustala się obowiązek bezpieczeństwa pożarowego poprzez zapewnienie:

- 1) źródła zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru, na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę,
- 2) możliwość dojazdu do wszystkich budynków poprzez drogi i dojazdy niewydzielone, o parametrach spełniających wymagania określone przepisami odrębnymi, jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe.

§ 11. Zasady scalania i podziału nieruchomości.

1. Projektowane do wydzielenia działki muszą spełniać wymogi dla ustalonych w planie funkcji i przeznaczenia, z uwzględnieniem przepisów w zakresie gospodarki nieruchomościami oraz określonych w planie zasad obsługi komunikacyjnej.

2. Zalecana powierzchnia działek budowlanych powstałych w wyniku nowego podziału: - dla terenów MN – min 800 m², - dla pozostałych terenów – powierzchnia działek musi zapewnić zabezpieczenie potrzeb kształtowania zabudowy, parkingowych i zieleni izolacyjnej.

3. Dopuszcza się możliwość dokonywania podziałów nieruchomości celem regulacji przebiegu granic i poprawy zagospodarowania działek sąsiednich.

4. Dla całego obszaru nie ustala się konieczności przeprowadzenia obligatoryjnych procedur scalania i podziału nieruchomości.

§ 12. Zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. W zakresie komunikacji ustala się:

- 1) Na całym obszarze opracowania dopuszcza się możliwość realizacji prywatnych dróg wewnętrznych, o szerokości min 6,0m, dostępnych z dróg publicznych wyznaczonych planem oraz z terenów przyległych.
- 2) Ustala się obowiązek wyznaczania miejsc parkingowych lub postojowych w ilości: - zabudowa mieszkaniowa - 2 stanowiska, wliczając w to garaż, - usługi gastronomii - 20 stanowisk na 100 miejsc, - biura, administracja - 10 stanowisk na 100 m² pow. użytkowej, - obiekty handlowe 10 stanowisk na 100 m² pow. sprzedaży.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sukcesywnie rozbudowywanych wodociągów na terenie gminy,
- 2) obowiązek wyposażenia wszystkich obiektów w wodociąg komunalny,
- 3) do czasu realizacji wodociągu dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z lokalnych, indywidualnych bądź grupowych ujęć wody zlokalizowanych w odległości większej niż 150 m od cmentarza.

3. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków sanitarnych w systemie grawitacyjnym i grawitacyjno-pompowym, docelowo poprzez sukcesywnie budowaną gminną sieć kanalizacji sanitarnej, do oczyszczalni ścieków w Skoczowie,
- 2) do czasu realizacji gminnego systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, pod warunkiem zapewnienia wywozu nagromadzonych nieczystości do wyznaczonej stacji zlewnej ścieków,
- 3) odprowadzenie ścieków deszczowych do istniejących cieków na warunkach ustalonych przez administratora cieków i organów ochrony środowiska, docelowo do kanalizacji deszczowej,
- 4) ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych do rowów przydrożnych.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych, z istniejących i projektowanych gazociągów średniego ciśnienia, na zasadach określonych przez dysponenta sieci,
- 2) zasady lokalizacji gazociągów na podstawie przepisów odrębnych, określających warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących elementów systemu energetycznego, tj.: linii napowietrznych 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz linii niskiego napięcia,
- 2) modernizacja i rozbudowa sieci rozdzielczych średniego i niskiego napięcia w uzgodnieniu z właściwym zakładem energetycznym,
- 3) możliwość przebudowy linii energetycznych (kabel ziemny) w celu zlikwidowania lub ograniczenia strefy od istniejących linii energetycznych,
- 4) w celu ochrony przed szkodliwym oddziaływaniem pól elektroenergetycznych, wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych, ustala się strefy ochronny: - dla linii średniego napięcia 15 kV – 16 m, - dla linii niskiego napięcia – 6 m, - dla stacji transformatorowych SN/nN - obszar 5 m x 5 m.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych źródeł ciepła na paliwa ekologiczne, w tym gaz ziemny, olej opałowy, energię elektryczną, gaz płynny, odnawialne źródła energii,
- 2) sukcesywna eliminacja istniejących, nieekologicznych źródeł ciepła.

7. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) wyposażenie terenów zurbanizowanych w łącza telefoniczne z istniejących i projektowanych linii telefonicznych,
- 2) nowe sieci telekomunikacyjne należy prowadzić wyłącznie w gruncie i w miarę możliwości w obrębie pasa drogowego i dojazdów.

8. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) obowiązek wyposażenia terenów publicznych oraz intensywnego ruchu pieszego, parkingów w pojemniki na odpadki,
- 2) dla prowadzących działalność gospodarczą obowiązek posiadania uregulowanego stanu formalno-prawnego w zakresie gospodarki odpadami.

§ 13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Wszystkie tereny, dla których plan ustala określone przeznaczenie, mogą być zagospodarowane, urządzone i użytkowane tymczasowo w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z docelowym przeznaczeniem.

Rozdział 3. **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

§ 14. Przeznaczenie terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;

1. Dla terenu oznaczonego symbolem 4a.MN.1 i 4a.MN.2 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi nieuciążliwe, infrastruktura techniczna, ciągi pieszo-rowerowe, drogi wewnętrzne i dojazdy do nieruchomości, mała architektura.
- 3) Ustala się zakaz:
- a) lokalizacji 50 m od granic cmentarza, w strefie sanitarnej, nowych budynków o funkcji mieszkalnej oraz usługowych produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności,
 - b) lokalizacji masztów i stacji bazowej telefonii komórkowej,

c) dla jednostki 4a.MN.2 lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 5m od cieków oraz grodzienia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od cieków.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 4a.U/MN.3 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - wyłącznie usługi, zabudowa gospodarcza, garaże, infrastruktura techniczna, ciągi pieszo-rowerowe, drogi wewnętrzne i dojazdy do nieruchomości, parkingi, mała architektura
- 3) ustala się zakaz:
 - a) lokalizacji w 50 m strefie sanitarnej od cmentarza nowych budynków o funkcji mieszkalnej, oraz usługowych produkujących artykuły żywności,
 - b) grodzienia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od cieków,
 - c) lokalizacji masztów i stacji bazowej telefonii komórkowej.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem 4a.UP.4 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - przedszkole, inne usługi publiczne,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - inne usługi nieuciążliwe, zabudowa gospodarcza, garaże, infrastruktura techniczna, ciągi pieszo-rowerowe, drogi wewnętrzne i dojazdy do nieruchomości, parkingi, mała architektura zieleń urządzona,
- 3) ustala się zakaz:
 - a) lokalizacji w 50 m strefie sanitarnej od cmentarza nowych budynków o funkcji mieszkalnej oraz usługowych produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności,
 - b) grodzienia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od cieków.
 - c) lokalizacji masztów i stacji bazowej telefonii komórkowej.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem 4a.ZC.5 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – cmentarz,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – inne zagospodarowanie związane z działalnością cmentarza, kaplice cmentarne, pomniki wraz z zielenią urządzoną, konieczna dla funkcjonowania cmentarza infrastruktura techniczna,
- 3) ustala się wymóg doprowadzenia terenu przeznaczonego do rozbudowy cmentarza do wymogów określonych w przepisach odrębnych tj. uwarunkowań jakim powinny odpowiadać tereny przeznaczone pod cmentarz oraz poprzedzić badaniami hydrogeologicznymi.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem 4a.ZP.6 i 4a.ZP.7 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń parkowa, zieleń nieurzadzona,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – mała architektura, ciągi pieszo-rowerowe, infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, parkingi, obiekty usługowe o pow. zabudowy max. 30 m², tereny ekspozycji,
- 3) zakaz:
 - a) lokalizacji masztów i stacji bazowej telefonii komórkowej,
 - b) lokalizacji usług związanych z gastronomią przemysłem spożywczym.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem 4a.KP.8 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – parking ogólnodostępny dla potrzeb cmentarza,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna, zieleń,
- 3) zakaz lokalizacji masztów i stacji bazowej telefonii komórkowej.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem 4a.KDW.9 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna wewnętrzna,

2) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna, ścieżki rowerowe, zieleń izolacyjna pod warunkiem nie utrudniania organizacji ruchu,

3) zakaz:

a) lokalizacji masztów i stacji bazowej telefonii komórkowej,

b) lokalizacji obiektów kubaturowych.

§ 15. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów;

1. Ustala się parametry dla nowej zabudowy:

1) wysokość budynków:

a) mieszkalnych - do 3 kondygnacji nadziemnych,

b) gospodarczych, garaży i usługowych dopuszczalnych w zabudowie mieszkaniowej – max. 1 kondygnacja,

2) dachy dwu i wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 25° – 45°

3) dopuszcza się:

a) w przypadku przebudowy stropodachu oraz rozbudowy istniejącego budynku, dachy o innej geometrii oraz spadku, w celu umożliwienia dostosowania do istniejących w obiekcie standardów,

b) dla garaży i budynków usługowych dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe,

4) powierzchnia zabudowy – max. 40 % pow. terenu objętego inwestycją,

5) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% pow. terenu objętego inwestycją

2. ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy - dla jednostki 4a.MN.1 - 6 m od linii rozgraniczającej teren 4a.KDW.9 - dla jednostki 4a.MN.2, 4a.U/MN.3, 4a.UP.4, - 5 m od brzegu cieku.

§ 19. Stawki procentowe, na podstawie których ustalana będzie opłata, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem w wysokości: - dla terenów oznaczonych symbolami MN, U/MN, UP – 15 % - dla pozostałych terenów – 5 %

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brenna.

§ 18. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronach internetowych gminy.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Holeksa

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XL/354/10

Rady Gminy Brenna

z dnia 9 września 2010 r.

[Zalacznik1.jpg](#)

Rysunek planu w skali 1:1000

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XL/354/10

Rady Gminy Brenna

z dnia 9 września 2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Brenna (przy ul. Zielonej w Brennej)

- 1) Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stosownie do art. 167 ust. 2 punkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku o finansach publicznych, finansowane będą z budżetu Gminy Brenna, z zastrzeżeniem punktów 2, 3 i 4.
- 2) Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych, na podstawie partnerstwa publiczno - prywatnego.
- 3) Dopuszcza się finansowanie ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, stosownie do art. 5 ust. 1 punkt 2 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku o finansach publicznych oraz art. 3 ust. 3 punkt 2 ustawy z dnia 13 listopada 2003 roku o dochodach jednostek samorządu terytorialnego.
- 4) Dopuszcza się finansowanie lub dofinansowanie ze środków pochodzących z budżetu państwa, stosownie do art. 106 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku o finansach publicznych.
- 5) Szacunkowa wielkość wydatków z tytułu realizacji zmiany planu określona została w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Brenna”.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XL/354/10
Rady Gminy Brenna
z dnia 9 września 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Brenna (przy ul. Zielonej w Brennej)

- Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) po zapoznaniu się z Zarządzeniem nr 79/10 Wójta Gminy Brenna z dnia 29 czerwca 2010r. oraz Zarządzeniem nr 95/10 z dnia 3 sierpnia 2010r. wraz z wykazami uwag zgłoszonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przy ul. Zielonej w Brennej, Rada Gminy w Brennej postanawia: - nie uwzględnić 2 uwag wniesionych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Brenna (przy ul. Zielonej w Brennej), zgodnie z wykazem dołączonym do Zarządzenia nr 79/10 Wójta Gminy Brenna z dnia 29 czerwca 2010r. oraz wykazem dołączonym do Zarządzenia nr 95/10 Wójta Gminy Brenna z dnia 3 sierpnia 2010r.