



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 8 lipca 2026 r.

Poz. 4206

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 uchwała zintegrowany plan inwestycyjny dla obszaru Brenna – Leśnica w gminie Brenna (ul. Stawy)

Rozdział 1. 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 wykluczonym – 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 2.

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 niepodporządkowanych 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 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki: 12 m,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami: KDD, KR:
 - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 10 m²,

- 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 m² powierzchni sali konsumpcyjnej (dla usług gastronomii do 100 m² powierzchni sali konsumpcyjnej),
 - 1 miejsce parkingowe na 8 m² powierzchni sali konsumpcyjnej (dla usług gastronomii powyżej 100 m² powierzchni sali konsumpcyjnej),
 - dla pozostałych usług 1 miejsce parkingowe na 100 m² 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 ciepłą ustala się w oparciu o istniejące i planowane w obszarze planu indywidualne urządzenia i instalacje wytwarzające energię ciepłą 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, wiatkach 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 3.

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 m².

§ 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 4.

Ustalenia końcowe

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brenna.

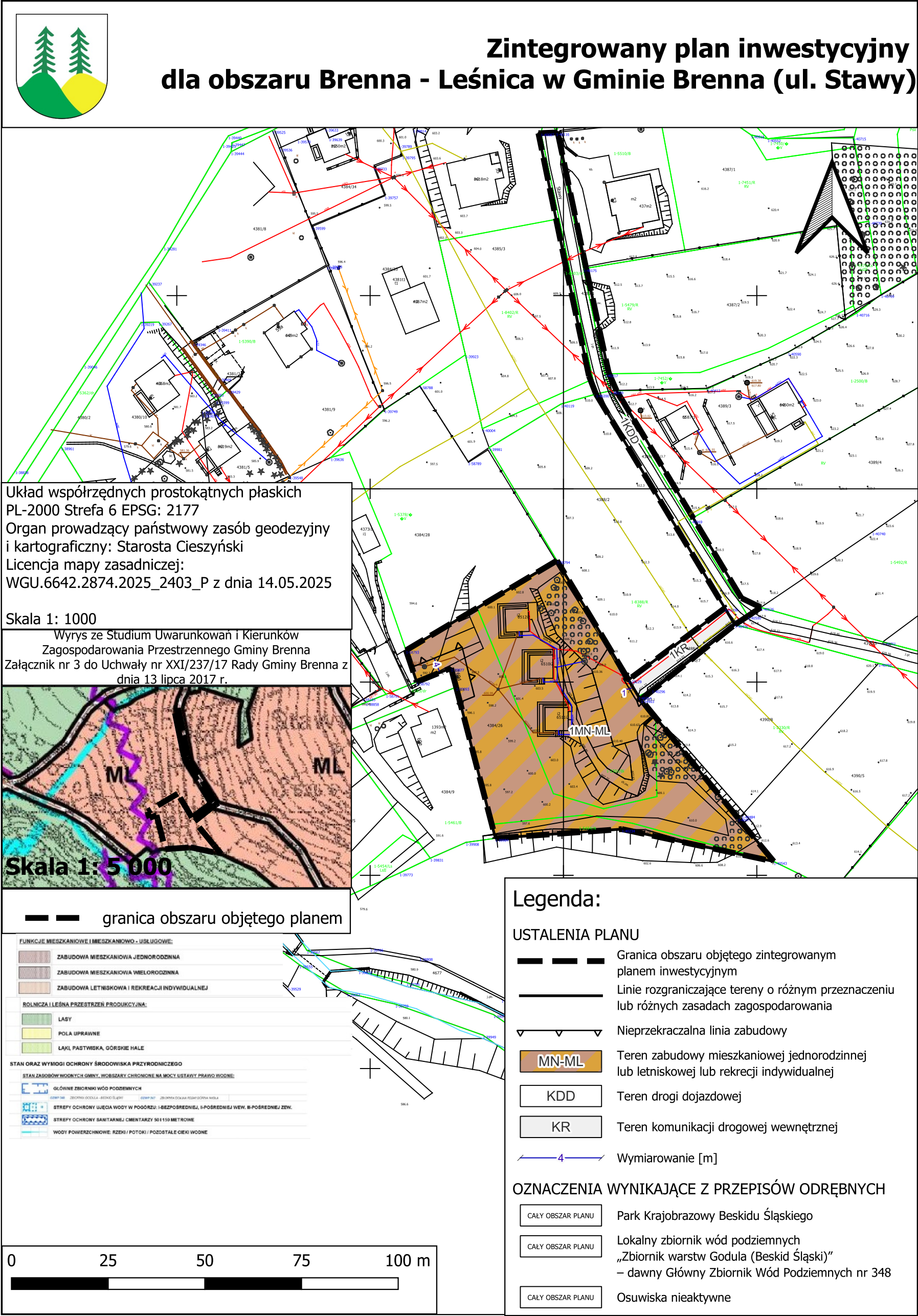
§ 20. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, na tablicy informacyjnej i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Brenna.

§ 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.



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 PONS 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: WOOS.411.82.2025.AB) oraz przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Cieszynie (opinia z dnia 08.05.2025 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: WOŚ.411.82.2025.AB) oraz przez Państwowego Powiatowego Inspektora

Sanitarnego w Cieszynie (opinia z dnia 08.05.2025 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 gminy 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 projektu 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 projektu 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