

Projekt

z dnia 1 kwietnia 2022 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY BRENNA**

z dnia 2022 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brenna dla terenu Hali Jaworowej i zbocza góry Kotarz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 559 z późn. zm.), art. 9 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 503) Rada Gminy Brenna uchwala, co następuje:

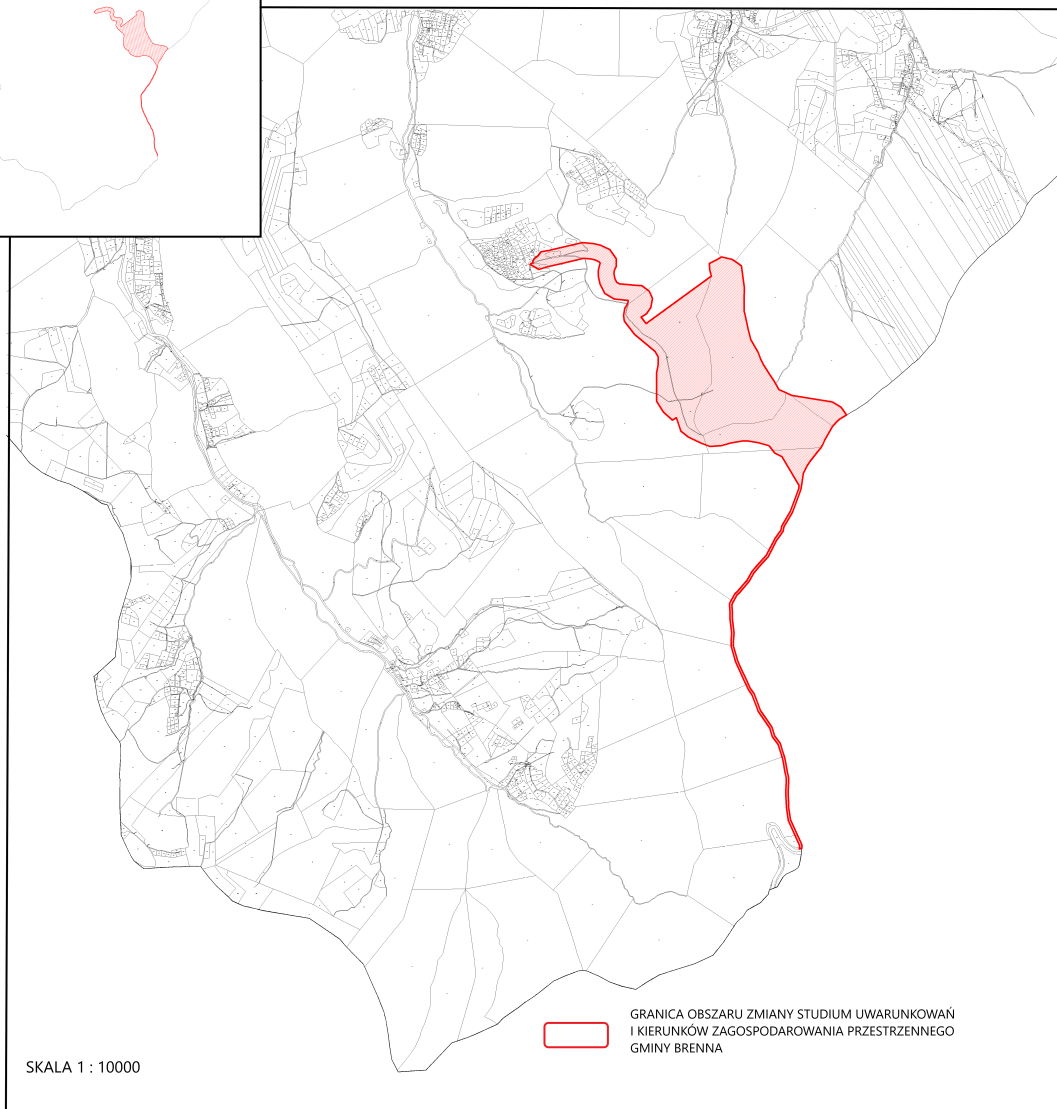
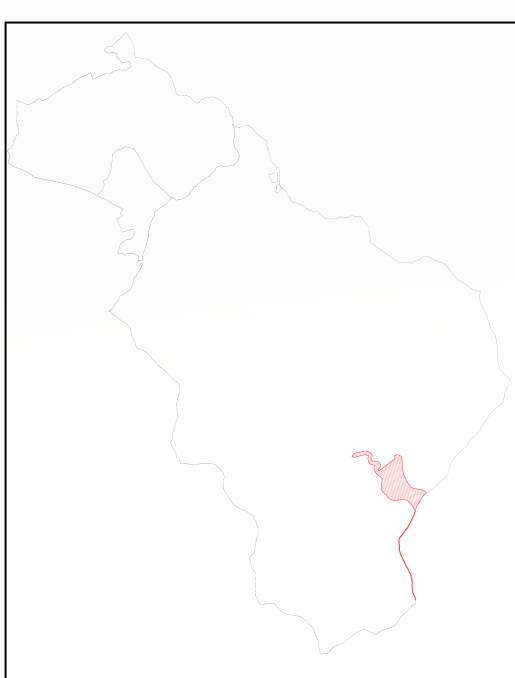
§ 1. Postanawia się przystąpić do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brenna dla terenu Hali Jaworowej i zbocza góry Kotarz, uchwalonego uchwałą nr XXI/237/17 Rady Gminy Brenna z dnia 13 lipca 2017 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brenna.

§ 2. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brenna.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik do uchwały Nr
Rady Gminy Brenna
z dnia 2022 r.



Uzasadnienie

W dniu 25 marca 2022 r. do tutejszego Urzędu wpłynął wniosek Green Mountain Investments sp. z o.o o zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brenna oraz o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brenna. Inwestor twierdzi, że w dniu 29.10.2021 roku Spółka Green Mountain Investments sp. z o.o będąca jego własnością podpisała przedwstępną umowę sprzedaży ze Spółką Kotarz Agro, której przedmiotem są grunty obejmujące tereny Hali Jaworowej oraz zbocza góry Kotarz.

Inwestor przewiduje realizację na przedmiotowym terenie całorocznej rodzinnej bazy wypoczynkowo-rekreacyjnej, obsługującej przede wszystkim mieszkańców metropolii Górnośląsko-Zagłębiowskiej, ale też gości z innych części Polski i z zagranicy. Realizacja przedsięwzięcia wiązałaby się z budową wysokiej klasy bazy hotelowo-apartamentowej zapewniającej miejsca noclegowe oraz powstaniem terenów rekreacyjnych; narciarsko-rowerowych oraz pieszych, zapewniających możliwość rekreacji oraz całorocznego aktywnego spędzania czasu.

W szczególności Inwestor planuje zrealizowanie

1. obiektów wypoczynkowych na Hali Jaworowej i w okolicach góry Kotarz,
2. drogi dojazdowej obsługującej planowane obiekty wypoczynkowe na Hali Jaworowej od strony Brennej, która stanowiłaby naturalne przedłużenie gminnej ul. Kotarz po śladzie istniejącej drogi leśnej prowadzącej na Halę Jaworową — długości ok 3,5 km
3. drogi dojazdowej stanowiącej przedłużenie powyższej drogi, która pozwoliłaby na skomunikowanie Brennej poprzez Halę Jaworową w kierunku Salmopolu z drogą gminną nr 942 w okolicach Białego Krzyża — długość ok 3 km,
4. sieci gazowych, kanalizacyjnych, energetycznych i wodnych obsługujących planowane obiekty na Hali Jaworowej i w okolicy polany na górze Kotarz,
5. kolei kanapowej umożliwiającej połączenie Brennej poprzez Halę Jaworową ze szczytem góry Kotarz.

Inwestor zakłada jednocześnie rezygnację z części wyciągów i tras narciarskich planowanych na zboczach góry Kotarz celem zminimalizowania ingerencji w istniejące zasoby leśne na zboczach góry na rzecz skomunikowania Hali Jaworowej z górą Kotarz dającą w przyszłości możliwość skomunikowania Brennej z innymi ośrodkami rekreacyjnymi w regionie.

Realizacja takiego przedsięwzięcia wymaga jednak przeprowadzenia stosownych prac planistycznych, które stanowią podstawę do uzyskiwania decyzji umożliwiających realizację obiektów kubaturowych i towarzyszących im obiektów budowlanych w postaci dróg dojazdowych, mediów i infrastruktury turystycznej w postaci wyciągów narciarskich i tras rowerowo-piesznych na wnioskowanych terenach.

Zdaniem Inwestora realizacja takiego przedsięwzięcia przyczyni się do istotnego zwiększenia atrakcyjności turystycznej i inwestycyjnej gminy Brenna, co z kolei przełoży się na wymierne korzyści dla gminy i jej mieszkańców. Realizacja inwestycji otworzy również możliwość potencjalnego połączenia gminy Brenna poprzez szczyt góry z innymi ośrodkami w okolicy.