

**Projekt**

z dnia 12 grudnia 2024 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY BRENNA**

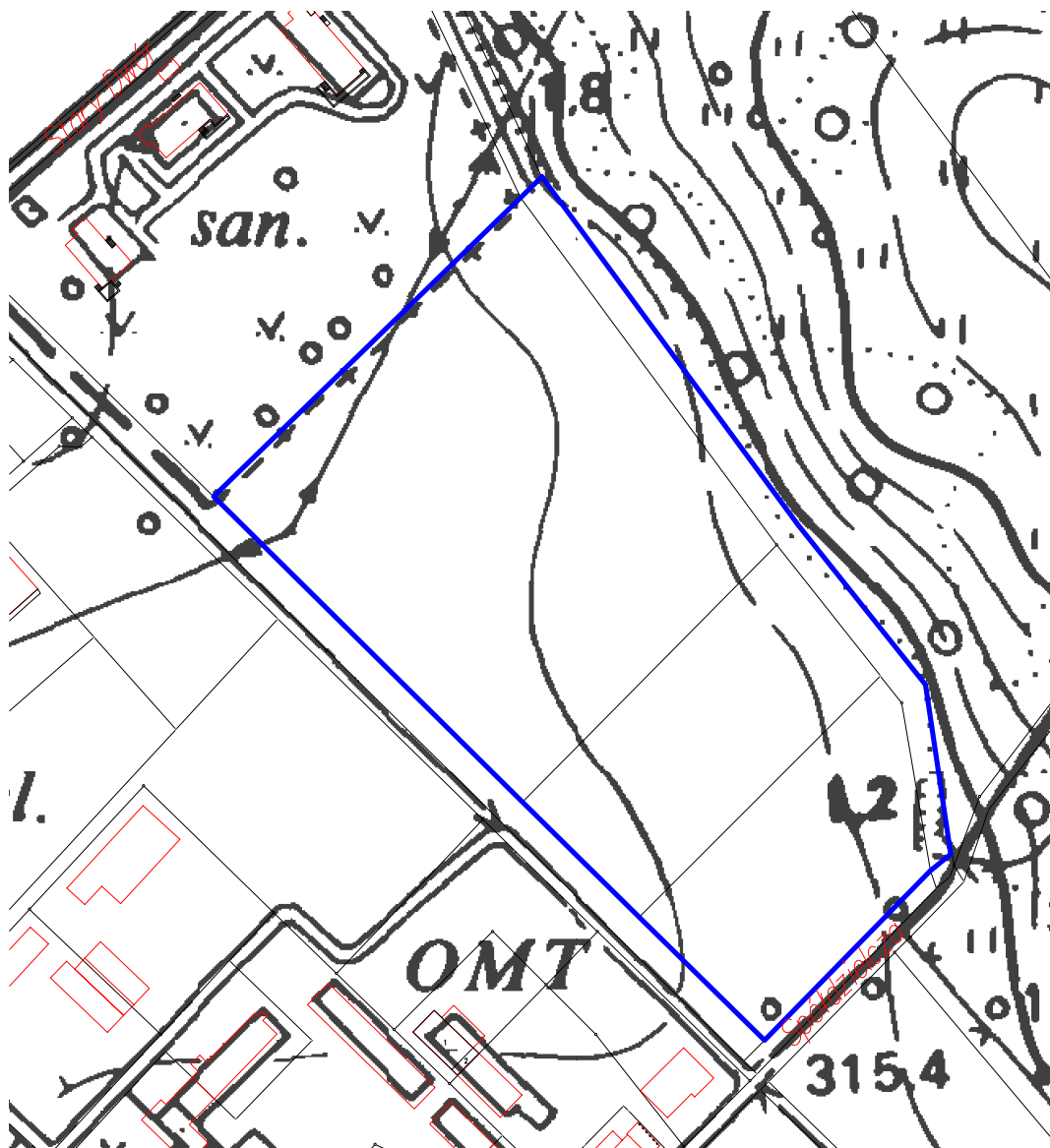
z dnia ..... 2024 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Brenna w miejscowości Górki Wielkie przy ulicy Spółdzielczej.**

Na podstawie art. 14 ust. 1, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130), Rada Gminy Brenna uchwała:

- § 1. Przystąpić do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Brenna w miejscowości Górki Wielkie przy ulicy Spółdzielczej.
- § 2. Granicę obszaru objętego planem miejscowym określa załącznik graficzny nr 1 stanowiący integralną część uchwały
- § 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 ..... 2024 r.



SKALA 1: 3000	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

## **ANALIZA**

zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego Gminy Brenna w miejscowości Górki  
Wielkie przy ulicy Spółdzielczej

Brenna, dnia 10 grudnia 2024 r.

## Spis treści

I ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BRENNA W MIEJSCOWOŚCI GÓRKI WIELKIE PRZY ULICY SPÓŁDZIELCZEJ.....	3
<b>1. Zakres opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego .....</b>	<b>3</b>
<b>2. Struktura własnościowa terenu .....</b>	<b>4</b>
<b>3. Koncepcja zagospodarowania terenu .....</b>	<b>5</b>
<b>4. Przeznaczenie terenu w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego .....</b>	<b>6</b>
<b>5. Uwarunkowania terenu.....</b>	<b>8</b>
II ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BRENNA. ....	8
III WNIOSKI.....	9

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wójt wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego oraz ustala niezbędny zakres prac planistycznych.

Sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymaga:

- wyłonienia wykonawcy na sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu zamówień publicznych;
- przygotowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i przeprowadzenia czynności określonych w art. 15, art. 16, art. 17, art. 19 ust. 2 i ust. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- przygotowania prognozy oddziaływania na środowisko w celu przeprowadzenia procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

## **I ANALIZA ZASADNOŚCI PRYZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BRENNA W MIEJSCOWOŚCI GÓRKI WIELKIE PRZY ULICY SPÓŁDZIELCZEJ.**

Zgodnie z art. 14 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, rada gminy podejmuje z własnej inicjatywy, na wniosek wójta, burmistrza albo prezydenta miasta lub w wyniku zgłoszenia w ramach obywatelskiej inicjatywy uchwałodawczej, o której mowa w art. 41a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym.

Projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Brenna w miejscowości Górki Wielkie przy ulicy Spółdzielczej został opracowany na wniosek Wójta i wynika z konieczności przygotowania terenu na którym ustalone przeznaczenie w sporządzanym miejscowym planie pozwoli na realizację przez Gminę Brenna m. in. zadania własnego o którym mowa w art. 3 ust 2 pkt 6 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r. poz. 399 z późn. zm.).

Zgodnie z przywołanym przepisem Gminy zapewniają czystość i porządek na swoim terenie i tworzą warunki niezbędne do ich utrzymania , a w szczególności m. iż. tworzą w sposób umożliwiający łatwy dostęp wszystkim mieszkańcom gminy punkty selektywnego zbierania odpadów komunalnych, które zapewniają przyjmowanie co najmniej odpadów komunalnych wymienionych w pkt 5, odpadów niebezpiecznych, przeterminowanych leków i chemikaliów, odpadów niekwalifikujących się do odpadów medycznych, które powstały w gospodarstwie domowym w wyniku przyjmowania produktów leczniczych w formie iniekcji i prowadzenia monitoringu poziomu substancji we krwi, w szczególności igieł i strzykawek, zużytych baterii i akumulatorów, zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego, mebli i innych odpadów wielkogabarytowych, zużytych opon oraz odpadów tekstyliów i odzieży, a także odpadów budowlanych i rozbiórkowych z gospodarstw domowych.

### **1. Zakres opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

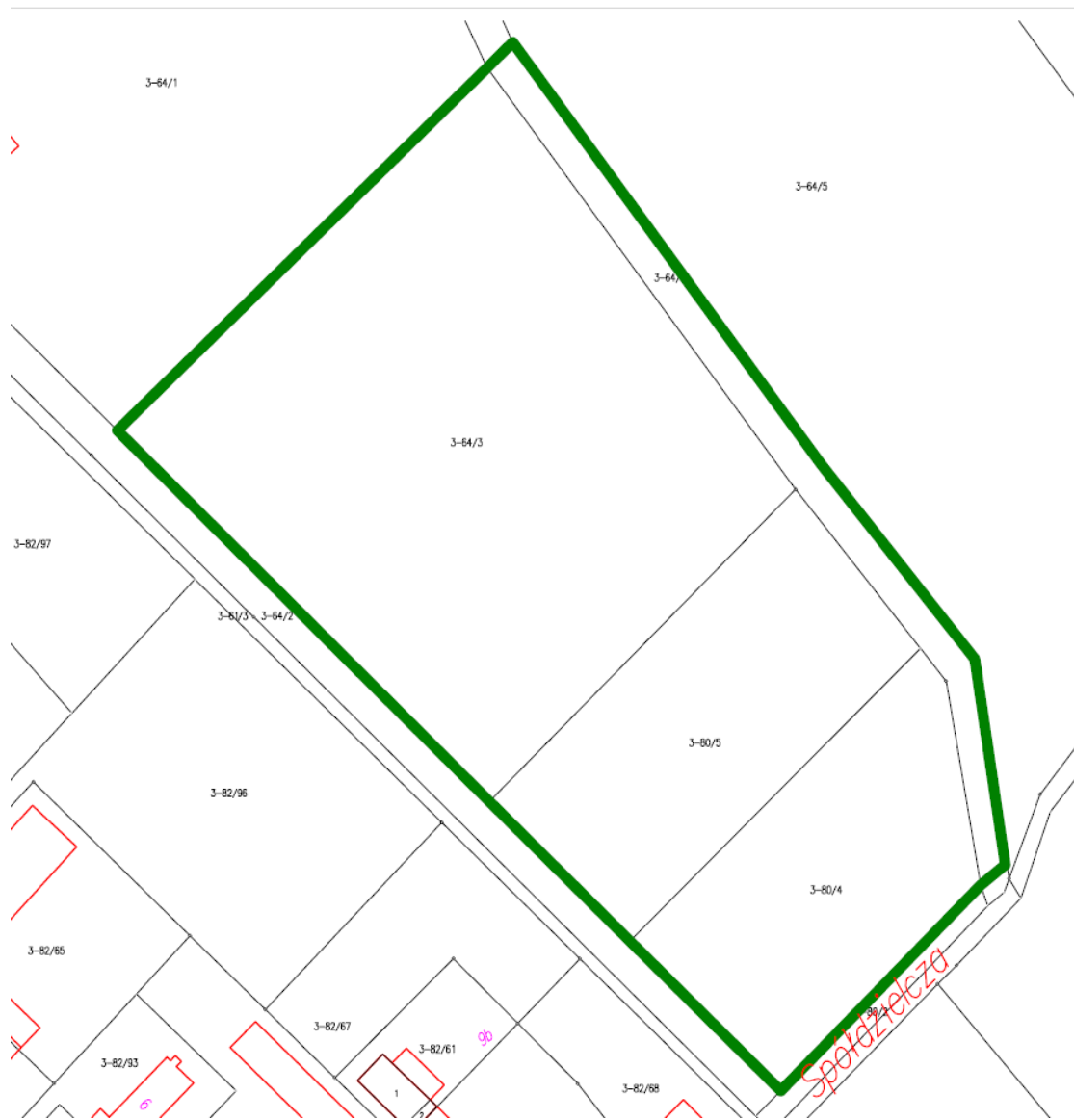
Tereny objęte sporządzaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zlokalizowane są w Gminie Brenna, w północno – zachodniej części Górek Wielkich, pomiędzy ulicą Spółdzielczą i Stary Dwór w odległości około 350 m. od granicy administracyjnej z Gminą Skoczów. Od strony północno - wschodniej przebiega granica Zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Góra Bucze”. Po stronie północno -zachodniej teren sąsiaduje z zespołem zabudowy dawnej Stanicy Harcerskiej oraz otaczającego go parku, a od strony południowo – zachodniej obszaru objętego opracowaniem zlokalizowana jest strefa produkcyjna. Zakres opracowania miejscowego planu obejmuje swym zasięgiem następujące działki położone w Górkach Wielkich oznaczone numerem ewidencyjnym: 64/3, 80/5, 80/4, 64/4 (w części).



 granica opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

## 2. Struktura własnościowa terenu

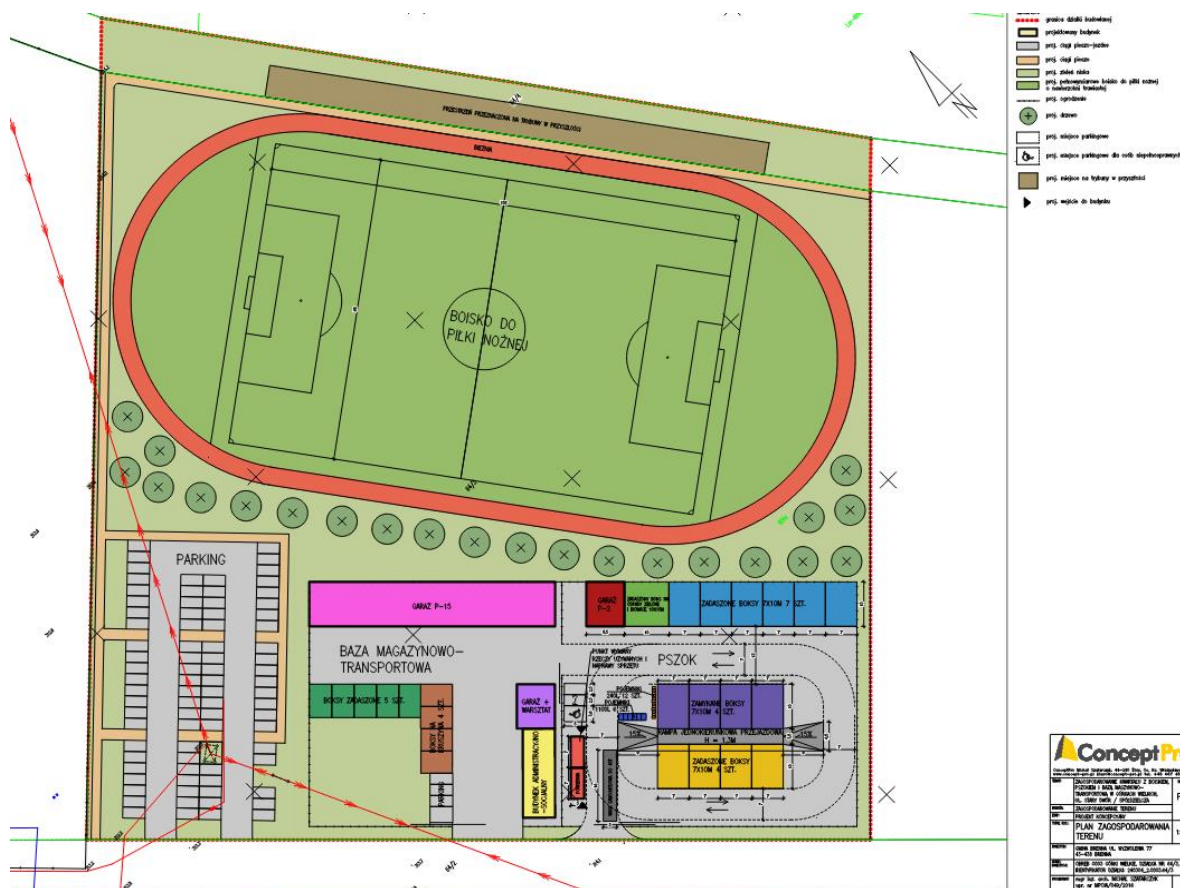
Działki oznaczone nr ewidencyjnym 64/3, 64/4 położone w Górkach Wielkich są własnością Gminy Brenna. Pozostałe działki (nr 80/5, 80/4) nie stanowią własności Gminy Brenna.



### 3. Koncepcja zagospodarowania terenu

Zgodnie z koncepcją zagospodarowania terenu wykonaną na zlecenie Gminy Brenna na działkach nr 64/3, 64/4 ( w części) planuje się lokalizację punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych, bazy magazynowo – transportowej oraz boiska do piłki nożnej. Na pozostałych działkach 80/4, 80/5 nie planuje się żadnego zainwestowania, a przeznaczenie ustalone w obowiązującym planie zostanie utrzymane.





#### 4. Przeznaczenie terenu w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Brenna w miejscowości Górki Wielkie i Górki Małe zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Brenna Nr XV/167/20 z dnia 30.06.2020 r. i ogłoszonym w Dzienniku Województwa Śląskiego z 2020 r., poz. 5430 w dniu 7.07.2020 r. ze zm. (Obwieszczenie Rady Gminy Brenna z dnia 22 lipca 2024 r. w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały nr XV/167/20 Rady Gminy Brenna z dnia 30 czerwca 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Brenna w miejscowości Górki Wielkie i Górki Małe (Dz. U. z dnia 7 sierpnia 2024 r. poz. 5484)

Teren objęty zakresem opracowania objęty jest następującymi jednostkami planu:

A1US, A20U, A44KDD, A18KDD,

co według ustaleń do planu oznacza

U – tereny zabudowy usługowej;

US – tereny sportu i rekreacji;

KDD - tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa”.





Na działkach oznaczonych nr ewidencyjnym 80/4, 80/5 planuje się utrzymanie przeznaczenia ustalonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako **U** - tereny zabudowy usługowej.

Teren dla którego zgodnie z koncepcją planuje się lokalizację punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych, bazy magazynowo – transportowej oraz boiska do piłki nożnej objęty jest jednostkami planu A1US (tereny sportu i rekreacji) , A44KDD (tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa”).

Zgodnie z § 26. 1. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki **US**, ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) obiekty sportowo-rekreacyjne na terenach o symbolach **A1US** i **A2US**,
- b) urządzenia sportowo-rekreacyjne na terenie o symbolu **A3US**;

2) uzupełniające dla terenów o symbolach **A1US** i **A2US**:

- a) usługi handlu, gastronomii i administracji związane z prowadzoną działalnością sportowo-rekreacyjną,
- b) mieszkania funkcyjne,
- c) dojazdy, chodniki,
- d) zieleń urządzone, obiekty małej architektury,
- e) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

W katalogu przeznaczeń ustalonym w § 26. 1. obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie mieszczą się usługi publiczne świadczone przez administrację publiczną w zakres których wchodzi planowane przez Gminę Brenna inwestycje polegające na lokalizacji punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych czy bazy magazynowo – transportowej. Wykonana koncepcja zagospodarowania terenu również objęła swym zasięgiem częściowo działkę nr 64/4 na której zaprojektowano trybuny boiska do piłki nożnej. W obowiązującym miejscowym planie działka ta jest objęta terenem dróg publicznych klasy „dojazdowa”. Takie przeznaczenie terenu nie pozwoli na realizację zagospodarowania zaproponowanego w przedstawionej koncepcji.

## 5. Uwarunkowania terenu- ochrona przyrody

Analizowany teren położony jest w otulinie Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego, graniczy z Zespołem przyrodniczo – krajobrazowym „Góra Bucze”. Ponadto teren ten objęty jest strefą ochronną ujęcia wód podziemnych z utworów czwartorzędowych w Skoczowie – Zawisłu. Projekt planu miejscowego będzie uzgadniany/ opiniowany z właściwymi organami odpowiedzialnymi za ochronę wynikającą z powyższych uwarunkowań.

### **II ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BRENNA.**

W myśl art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy uchwała rada gminy po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami planu ogólnego. Gmina Brenna posiada obowiązujące studium, które docelowo ma zostać zastąpione planem ogólnym i utraci swą moc 31 grudnia 2025 r. Zatem zgodnie z przepisami znowelizowanej ustawy do czasu wejścia w życie planu ogólnego, zgodność należy badać w odniesieniu do ustaleń studium.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy przyjętym uchwałą Rady Gminy Brenna nr XXI/237/17 z dnia 13 lipca 2017 r. teren objęty sporządzaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w terenie UT - tereny usług turystycznych.

Dla terenu UT ustalono następujące kierunki wiodące terenów:

1. obiekty i urządzenia sportowe, rekreacyjne i rehabilitacyjne,
2. usługi agroturystyczne, pensjonaty, hotele itp.
3. budynki zamieszkania zbiorowego,
4. obsługa narciarstwa tj.: zagospodarowanie i zabudowa przystosowana do obsługi terenów narciarskich i turystycznych
5. schroniska i baczki z jednoczesnym ich przystosowaniem do obowiązujących wymogów techniczno użytkowych,
6. zieleń urządzona,
7. parkingi.

Dla terenu UT ustalono również kierunki dopuszczalne:

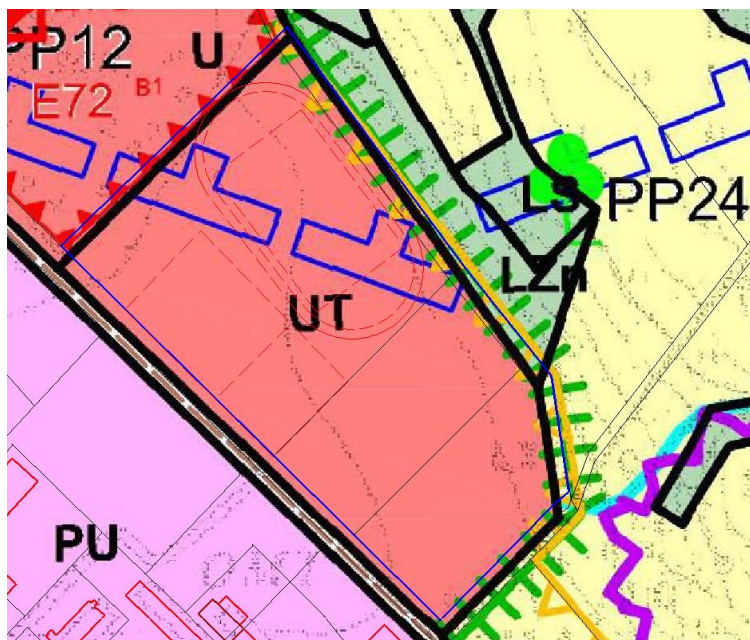
1. obiekty usługowe (w tym rozrywkowe, kulturalne, handlowo-gastronomiczne oraz edukacyjne) uzupełniające i wzbogacające wiodące kierunki
2. obiekty administracyjne i wbudowane mieszkania w zakresie niezbędnym do prawidłowego funkcjonowania terenu,
3. drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
4. sieci oraz obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej,
5. mieszkania służbowe.

Zagospodarowanie zaproponowane w przygotowanej koncepcji, polegające na harmonijnym wkomponowaniu w teren objęty sporządzaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego funkcji sportowo – rekreacyjnej i usługowej jest zgodne z kierunkami wiodącymi i dopuszczalnymi ustalonymi w Studium.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy przygotować tak by:

- przeznaczenie terenu było zgodne z kierunkami wiodącymi i uzupełniającymi terenu określonymi w studium;

- sposoby zagospodarowania i zabudowy terenów były zgodnie ze wskaźnikami zagospodarowania i użytkowania terenów określonych w studium.



### III WNIOSKI

Mając na uwadze powyższe analizy należy podkreślić, że ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie dają możliwości realizacji zamierzeń określonych w koncepcji zagospodarowania terenu. Jednocześnie obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dopuszcza planowane przedsięwzięcia. Zatem sporządzając plan miejscowy należy tak określić jego ustalenia, by nie naruszyć zgodności z ustaleniami studium.

Niewątpliwie rozwój infrastruktury technicznej i społecznej ma zasadniczy wpływ na jakość życia mieszkańców oraz rozwój gminy. Poddając ocenie faktyczne zagospodarowanie terenu, aktualne zapotrzebowanie na rozwój infrastruktury społecznej i technicznej gminy Brenna, możliwości pozyskania środków zewnętrznych na realizację planowanych inwestycji, potrzeby mieszkańców gminy a w szczególności mieszkańców terenów sąsiadujących z planowaną inwestycją, należy w sporządzeniu planu miejscowego dążyć do osiągnięcia rozwiązań kompromisowych, spełniających oczekiwania Gminy i jej mieszkańców, ale również zapewniających satysfakcjonujące zagospodarowanie przestrzeni dla okolicznych mieszkańców i właścicieli gruntów przyległych.