

Projekt

z dnia 13 czerwca 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY BRENNA**

z dnia 2025 r.

**w sprawie zmiany uchwały nr V/29/24 Rady Gminy Brenna z dnia 26 sierpnia 2024 r. w sprawie
wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla obszaru
w rejonie góry Kotarz w Brennej**

Na podstawie art. 37ec ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) Rada Gminy Brenna uchwala co następuje:

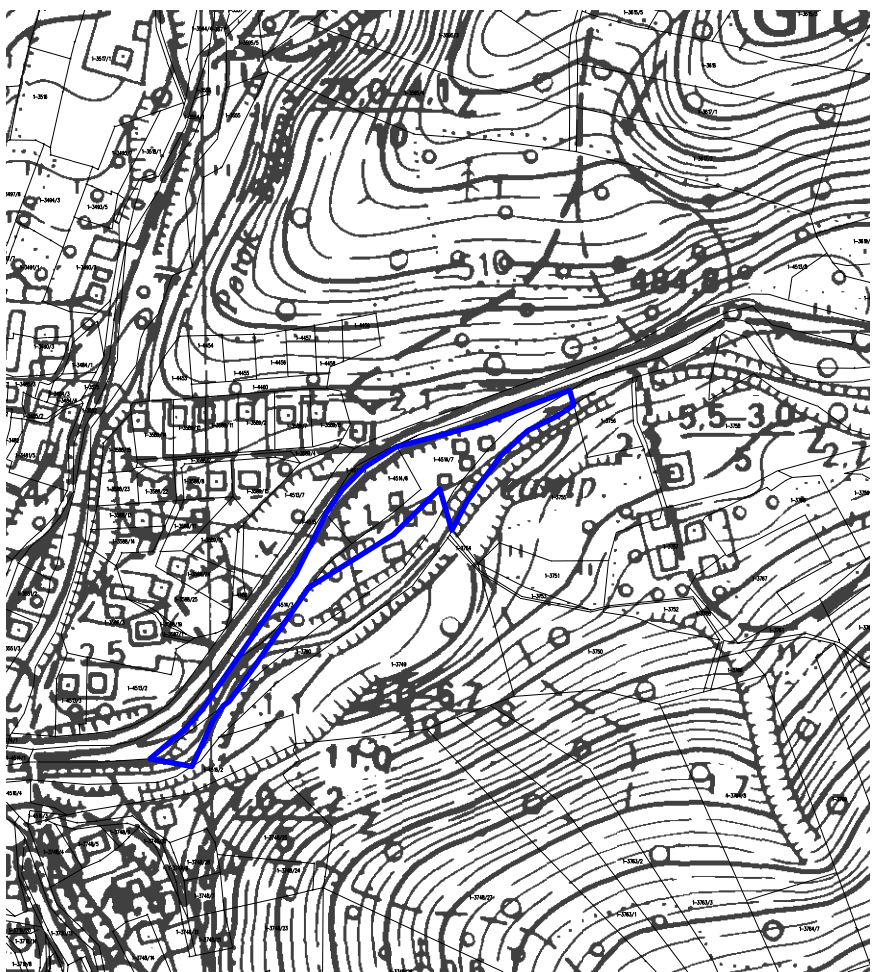
§ 1. Wyraża zgodę na zmianę zakresu projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego dla obszaru w rejonie góry Kotarz, zgodnie z wnioskiem złożonym przez Kotarz Agro Sp. z o.o. z siedzibą w Brennej z dnia 21 maja 2025 r.

§ 2. W związku ze zgodą zawartą w § 1, w uchwale nr V/29/24 Rady Gminy Brenna z dnia 26 sierpnia 2024 r. zmienia się załącznik graficzny nr 1 nadając mu nowe brzmienie jak w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Pozostaje bez zmian granica obszaru objętego sporządzeniem zintegrowanego planu inwestycyjnego określona w załączniku graficzny nr 2 uchwały nr V/29/24 Rady Gminy Brenna z dnia 26 sierpnia 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla obszaru w rejonie góry Kotarz w Brennej.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brenna.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



SKALA 1: 5000	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZINTEGROWANYM PLANEM INWESTYCYJNYM

Uzasadnienie

**do uchwały w sprawie zmiany uchwały nr V/29/24 Rady Gminy Brenna z dnia 26 sierpnia 2024 r.
w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla
obszaru w rejonie góry Kotarz w Brennej**

Zintegrowany plan inwestycyjny jest szczególną formą planu miejscowego. Obejmuje obszar inwestycji głównej oraz inwestycji uzupełniającej. Wejście w życie zintegrowanego planu inwestycyjnego powoduje utratę mocy obowiązujących planów miejscowych w zakresie terenu objętego tym zintegrowanym planem inwestycyjnym. W myśl art. 37ea ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wniosek w tej sprawie składa inwestor za pośrednictwem wójta, burmistrza albo prezydenta miasta. Natomiast zgodnie z art. 37ec ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) rada gminy może wyrazić zgodę na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego.

W nawiązaniu do powyższego, działając na podstawie art. 37eb ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz w związku z zarządzeniem nr 117/2025 Wójta Gminy Brenna z dnia 2 czerwca 2025 r. w dniu 2 czerwca 2025 r. Wójt Gminy Brenna przekazał Radzie Gminy Brenna wniosek złożony przez Kotarz Agro sp. z o. o. z siedzibą w Brennej, dotyczący zmiany wniosku o uchwalenie zintegrowanego planu inwestycyjnego złożonego w dniu 2 sierpnia 2024 r. o którym mowa w art. 37ea ust. 1 powyższej ustawy (procedura planistyczna realizowana na podstawie uchwały nr V/29/24 Rady Gminy Brenna z dnia 26 sierpnia 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla obszaru w rejonie góry Kotarz w Brennej). Wnioskowane zmiany do projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego w rejonie Góry Kotarz w Brennej procedowanego w ramach uchwały Rady Gminy Brenna nr V/29/24 z dnia 26.08.2024 r. dotyczą tylko załącznika nr 1 tejże uchwały, a polegają na skorygowaniu przebiegu koryta rzeki przebiegającego po działkach nr 4514/3, 4514/6, 4514/7, 3790 w celu uwzględnienia istniejącej zabudowy na działce 4514/6 tj. obiektu Karczmy „Skalica”. Zgodnie z nowym rysunkiem projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego przedłożonym przez inwestora, przełożenie koryta rzeki tj. jednostki projektu 1WS – „teren wód powierzchniowych śródlądowych” pozwoliło na wprowadzenie na działce nr 4514/6, 4514/7, 4514/3 nowej jednostki projektu planu 1UT – „teren usług turystyki” w ramach której będzie możliwe prowadzenie m. in. działalności turystycznej. Nowy teren UT według wnioskowanej zmiany będzie posiadała następujące ustalenia szczególne:

*„Wyznacza się **teren usług turystyki**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1UT**, dla którego ustala się:*

- 1) przeznaczenie terenu – usługi turystyki;*
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:*
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,*
 - b) zabudowa zagrodowa,*
- 3) Wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:*
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej – 80%;*
 - b) wartość nadziemnej intensywności zabudowy:*
 - maksymalna – 1,0,*
 - minimalna – dowolna;*
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m,*
 - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20%.”*

Działające na podstawie art. 37ec ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) Rada Gminy Brenna może wyrazić zgodę na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego według wniosku złożonego przez inwestora - Kotarz Agro sp. z o. o.