

PLAN OGÓLNY GMINY BRENNA
UZASADNIENIE

LIPIEC 2026 r.

I.	CEL SPORZĄDZENIA PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO.....	str. 2
II.	CHARAKTERYSTYKA OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM.....	str. 2
1.	Ludność, powierzchnia, położenie.....	str. 2
2.	Charakterystyka terenu oraz stanu zagospodarowania i użytkowania.....	str. 3
III.	PRZYCZYNY WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH.....	str. 5
1.	Obliczenie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową.....	str. 9
2.	Bilans chłonności terenów niezabudowanych w strefach planistycznych SW, SJ i SZ, w odniesieniu do obliczonego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową.....	str. 10
3.	Katalog stref planistycznych - uzasadnienie ustalenia profilu funkcjonalnego stref oraz wartości ustalonych gminnych standardów urbanistycznych.....	str. 15
IV.	WYJAŚNIENIA SPOSOBU UWZGLĘDNIENIA WYSTĘPUJĄCYCH UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY.....	str. 23
1.	Uwarunkowania wynikające z polityki przestrzennej gminy określonej w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego.....	str. 23
2.	Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego.....	str. 25
3.	Uwarunkowania znajdujące się na obszarze gminy.....	str. 26
4.	Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu.....	str. 36
5.	Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe.....	str. 38
6.	Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska.....	str. 42
V.	CZĘŚĆ GRAFICZNA UZASADNIENIA PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO OBEJMUJE NASTĘPUJĄCE RYSUNKI W SKALI 1:10 000:	
–	Rysunek Nr 1 – Inwentaryzacja urbanistyczna - stan zagospodarowania i użytkowania terenów	
–	Rysunek Nr 2 – Uwarunkowania przyrodnicze i środowiskowe	
–	Rysunek Nr 3 – Uwarunkowania kulturowe	
–	Rysunek Nr 4 – Uwarunkowania - infrastruktura techniczna	
–	Rysunek Nr 5 – Projekt planu ogólnego	
–	Rysunek Nr 6 – Analiza chłonności terenów niezabudowanych w ramach stref planistycznych o symbolach SW, SJ i SZ	

I. CEL SPORZĄDZENIA PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO

Celem generalnym sporządzania projektu planu ogólnego jest określenie obrazu przestrzennego polityki gminy.

Dotyczy to wymiaru przestrzennego poprzez ustalenie stref planistycznych i wymiaru normatywnego - poprzez ustalenie gminnych standardów urbanistycznych.

Celem sporządzenia projektu planu ogólnego jest więc uchwalenie podstawy merytorycznej i prawnej niezbędnej dla sporządzenia nowych planów miejscowych i zmiany planów obowiązujących.

Źródłem regulacji prawnych dotyczących sporządzania, treści i procedury uchwalania planu ogólnego jest ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.).

Zgodnie z tą ustawą plan ogólny obejmuje ściśle ustalenia struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy w wydzielonych strefach planistycznych i określenie gminnych standardów urbanistycznych.

Częścią dokumentu projektu planu ogólnego jest również niniejsze uzasadnienie, w którym określono sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju gminy i wyjaśniono przyczyny przyjętych rozwiązań przestrzennych.

II. CHARAKTERYSTYKA OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM

1. Ludność, powierzchnia, położenie (źródło: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brenna)

Gmina Brenna położona jest w północno-zachodniej części Beskidu Śląskiego, otoczona od północy i północnego-wschodu pasmami górskimi Klimczoka i Błatniej, od wschodu pasmem Beskidu Węgierskiego i Kotarza, a od południa i południowego-zachodu pasmami Trzech Kopców Wiślańskich i Równicy. Od strony zachodniej gminę ogranicza dolina rzeki Wisły, a od północnego-zachodu wzniesienia Bucze i Witalusz. Pod względem fizyczno-geograficznym gmina leży w prowincji: Karpaty i Podkarpacie, podprowincji: Zewnętrzne Karpaty Zachodnie a w jej obrębie gmina zajmuje dwa mezoregiony: Pogórze Śląskie i Beskid Śląski. Najwyżej położonym punktem jest szczyt Trzech Kopców (1081 m n.p.m.) w paśmie Klimczoka, najniżej - ujście Brennicy do Wisły (303 m n.p.m.). Średnia wysokość dna doliny Brennicy wynosi ok. 380 m n.p.m., przez co okoliczne góry charakteryzują się stosunkowo dużymi wysokościami względnymi. Gmina leży w całości w dorzeczu Wisły, której fragment wchodzi w granice administracyjne Brennej. Niemal cała gmina jest położona w zlewni Brennicy, za wyjątkiem zachodniej i północnej części Górek Wielkich i północnych zboczy pasma Błatniej, które odwadniają lokalne potoki. Okoliczne zbocza górskie porastają lasy mieszane z dominacją świerka i buku, zajmujące największą powierzchnię w strukturze użytkowania terenów gminy. Kręgosłup komunikacyjny gminy stanowi droga powiatowa nr 2602S z Brennej do Skoczowa a także droga powiatowa nr 2603S przebiegająca przez Brenną Leśnicę. W Brennej odchodzą od nich mniejsze drogi lokalne i dojazdowe do wyżej położonych osiedli, kończące się ślepo lub przechodzące w drogi leśne, natomiast w Górkach Wielkich i Małych drogi te często łączą się z drogami lokalnymi sąsiednich miejscowości. Administracyjnie gmina leży w województwie śląskim, we wschodniej części powiatu cieszyńskiego – północna i wschodnia granica gminy stanowi zarazem granicę powiatu. Od wschodu Brenna sąsiaduje z miastem Szczyrk, od południa z miastem Wisła, od zachodu z miastem - uzdrowiskiem Ustroń, od północnego-zachodu z miastem i gminą Skoczów a od północy północnego-wschodu z gminami Jasienica i Jaworze oraz miastem Bielsko-Biała. Powierzchnia gminy wynosi niespełna 96 km² i jest jedną z największych w powiecie.

Zgodnie z danymi GUS w 2023 r. w mieście mieszkało 11 761 mieszkańców.

2. Charakterystyka terenu oraz stanu zagospodarowania i użytkowania (źródło: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brenna)

Aktualny stan zagospodarowania przestrzennego został przedstawiony na rysunku nr 1 - „Inwentaryzacja urbanistyczna - stan zagospodarowania i użytkowania terenów.”

Wewnętrznie gmina podzielona jest na 3 miejscowości stanowiące uformowane jednostki strukturalne:

Brenna

Największa jednostka strukturalna gminy, zajmująca powierzchnię ok. 78,2 km². Obejmuje niemal całą, górską część gminy. W jej skład wchodzi dolina rzeki Brennicy wraz z dolinami i jarami jej dopływów, otaczające dolinę, zbocza górskie oraz górskie grzbiety.

Nieformalnie miejscowość Brenna dzieli się na mniejsze jednostki związane z budową fizyczno-geograficzną doliny oraz wykształconymi historycznie jednostkami osadniczymi, i są to: Brenna Spalona, Brenna Centrum, Brenna Leśnica, Brenna Hołcyna, Brenna Bukowa a także mniejsze przysiółki położone w dolinach potoków Jatny, Węgierski, Głębiec, Snowaniec, Bukowy, Nostrożny i Chrobaczy oraz przysiółki położone w wyższych partiach gór: Bukowy Groń, Kotarz, Skalka, Filipionka, Stary Groń, Świniorka i inne.

Miejscowość posiada charakter mieszkaniowo-turystyczny, z dużą ilością usług (w tym usług turystycznych). Liczne są także zakłady związane z przetwórstwem drewna (tartaki) oraz wydobywaniem i przetwórstwem kamienia (kamieniołomy i zakłady kamieniarskie). Brenna posiada wyraźnie ukształtowane centrum z wysokiej jakości przestrzenią publiczną zawierającą liczne usługi i zachowującą odpowiednią skalę architekturą. Turystyczna funkcja gminy uwidacznia się tutaj najsilniej w postaci tras narciarskich, licznych szlaków turystycznych oraz obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego. Znajdują się tutaj liczne, zachowane obiekty architektoniczne o charakterystycznej, regionalnej stylistyce, część z nich znajduje się pod ochroną prawną.

Przyroda dominuje w krajobrazie miejscowości - okoliczne zbocza i szczyty górskie stanowią zamknięcia widokowe i dominanty krajobrazowe, a poszczególne elementy środowiska przyrodniczego wcinają się w obszary zurbanizowane tworząc charakterystyczne kompozycje przestrzenne. W dużej ilości występuje także zieleń o charakterze urządzonej w obrębie terenów zainwestowanych w dolinie Brennicy. Doliny potoków otwierają się na dolinę rzeki, umożliwiając wgląd w ich wnętrze.

Górki Wielkie

Jednostka obejmująca północno-zachodnią część gminy o powierzchni 14,6 km². Zajmuje południowe przedpole Beskidu Śląskiego, oddzielając go od doliny Wisły, opadając do niej łagodnie nachylonym terenem. Od Brennej oddziela je dolinka potoku Barujec. Rzeka Brennica dzieli Górki Wielkie na 2 odrębne jednostki, różniące się strukturą geograficzną i charakterem krajobrazu kulturowego.

Część położona po północnej stronie Brennicy charakteryzuje się podgórskim krajobrazem, w którym dominują wzniesienia gór Bucze i Witalusz, pomiędzy którymi wiją się lokalne potoki, w tym największy z nich – Wschodnica. Północno-wschodnią część zajmują w większości zalesione stoki góry Zebrzydka. Nazewnictwo poszczególnych przysiółków związane jest z nazwami wzgórz: Zawitalusz, Podwitalusz, Podgórką, Bucze, a najdalej wysuniętym na wschód przysiółkiem są Szpotawice. W strukturze użytkowania terenu przeważają grunty rolne, w tym grunty III klasy, ale i użytki leśne zlokalizowane w partiach szczytowych wzgórz zajmują pokątną część terenu.

Ta część miejscowości posiada charakter mieszkalno-rolniczy z przewagą funkcji mieszkaniowej – rolnictwo funkcjonuje, ale zostaje sukcesywnie wypierane przez wkraczające na grunty rolne tereny budowlane. Znajdują się tutaj największe w gminie tereny produkcyjno-usługowe, ale i zarazem bardzo wartościowe i turystycznie atrakcyjne założenia zieleni powiązane z architekturą, będące mocnym akcentem w krajobrazie kulturowym gminy. Zlokalizowane są tutaj także najważniejsze usługi publiczne, a także tereny rekreacyjno – sportowe nad Brennicą wchodzące w skład wyraźnego terenu centralnego, łączącego obie części miejscowości.

Część położona na południe od Brennicy to typowe, nizinne tereny związane bardziej z doliną Wisły niż Beskidem Śląskim. Teren odwadnia potok Krzywaniec i mniejsze potoki wpadające bezpośrednio do Wisły. Tutaj wyraźniej niż w części północnej uwidacznia się krajobraz rolniczy – liczne siedliska rolnicze współegzystują tutaj z coraz silniej zaznaczającą swoje miejsce w krajobrazie zabudową mieszkaniową.

W strukturze użytkowania terenu przeważają podobnie jak w części północnej grunty rolne i lasy, które tutaj związane są nie z górami, a z doliną Wisły i sąsiadującymi z nią terenami. Brak tu wyraźnych akcentów w krajobrazie kulturowym, usługi zlokalizowane są przede wszystkim wzdłuż drogi powiatowej prowadzącej do Brennej.

Górki Małe

Najmniejsza jednostka strukturalna gminy, zajmująca powierzchnię niespełna 2,8 km². Od Brennej oddziela ją umowna granica biegnąca po granicy własności sąsiadujących ze sobą pasów gruntów rolnych, a od Górek Wielkich koryto Brennicy oraz umowne granice biegnące po granicy działek. Zajmuje nizinne przedpole pasma Równicy, w południowej części wyraźnie wchodząc na zbocza Żaru. Cały teren odwadnia potok Krzywaniec, przepływający również przez Górki Wielkie.

Krajobraz miejscowości, podobnie jak w południowej części Górek Wielkich, zdominowany jest przez rolnictwo, ale także tutaj pojawia się coraz więcej zabudowy typowo mieszkaniowej. Charakterystyczna jest tutaj ekspozycja wypiętrzających się stoków Równicy oraz panoramiczny wgląd w całą dolinę Brennicy, aż po najodleglejsze szczyty Kotarza i Hyrcy.

Przeważają grunty rolne, użytki leśne stanowią niewielki fragment terenu – zlokalizowane są na stokach Żarnowca oraz w dolinie Brennicy. Najsilniej zabudowane są tereny w bezpośrednim sąsiedztwie drogi powiatowej prowadzącej w głąb gminy, tam też znajdują się nieliczne usługi. Brakuje wyraźnego centrum miejscowości – tę funkcję częściowo rekompensuje centrum Górek Wielkich, stykające się z granicą miejscowości.

III. PRZYCZYNY WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH ORAZ USTALENIA GMINNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH

Zgodnie z art. 13a ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, z późn. zm.), zwanej dalej „u.p.z.p.”, w planie ogólnym obligatoryjnie określa się strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne. Gminne standardy urbanistyczne obejmują gminny katalog stref planistycznych, a ponadto mogą obejmować gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej.

Ustalenia planu ogólnego w zakresie stref planistycznych i gminnych standardów urbanistycznych uwzględnia się przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 13c ust. 1 u.p.z.p. obszar objęty planem ogólnym dzieli się w sposób rozłączny na strefy planistyczne. Stosownie do art. 13c ust. 2 u.p.z.p. dopuszcza się wyznaczenie następujących rodzajów stref planistycznych:

- SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną;
- SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
- SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową;
- SU – strefa usługowa;
- SH – strefa handlu wielkopowierzchniowego;
- SP – strefa gospodarcza;
- SR – strefa produkcji rolniczej;
- SI – strefa infrastrukturalna;
- SN – strefa zieleni i rekreacji;
- SC – strefa cmentarzy;
- SG – strefa górnictwa;
- SO – strefa otwarta;
- SK – strefa komunikacyjna.

Każdą strefę planistyczną stanowiącą spójny przestrzennie obszar opisano odrębnie, nadając jej unikalne oznaczenie i nazwę oraz określając właściwe dla niej ustalenia gminnego katalogu stref planistycznych. Oznaczenie strefy składa się z liczby naturalnej oraz symbolu literowego odpowiadającego rodzajowi strefy, przy czym między liczbą a symbolem literowym nie stosuje się żadnego znaku. Numerację stref ustalono dla całego obszaru objętego planem ogólnym, w sposób ciągły w ramach każdego rodzaju strefy planistycznej.

Poszczególne rodzaje stref planistycznych różnią się zakresem podstawowego i dodatkowego profilu funkcjonalnego. Profil podstawowy obejmuje obligatoryjnie tereny przypisane do danego rodzaju strefy w przepisach wykonawczych. Profil dodatkowy może natomiast obejmować wybrane rodzaje terenów dopuszczone dla danej strefy w załączniku nr 1 do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wrysów (Dz. U. poz. 2758, z późn. zm.).

Zakres profilu dodatkowego określono indywidualnie dla poszczególnych stref, odpowiednio do istniejącego i przewidywanego sposobu zagospodarowania oraz lokalnych uwarunkowań przestrzennych. W konsekwencji strefy tego samego rodzaju mogą różnić się zakresem terenów dopuszczonych w profilu dodatkowym, a także wartościami parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu. Zróżnicowanie to dotyczy, odpowiednio do rodzaju strefy, maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Zróżnicowanie ustaleń poszczególnych stref służy dostosowaniu gminnych standardów urbanistycznych do istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej, charakteru zabudowy, stopnia urbanizacji oraz możliwości dalszego zagospodarowania poszczególnych części gminy. Pozwala ono na uwzględnienie lokalnych uwarunkowań przy jednoczesnym zachowaniu spójności przyjętych rozwiązań planistycznych.

Stosownie do art. 13b u.p.z.p. ustalenia planu ogólnego, w tym granice stref planistycznych, ich profile funkcjonalne oraz parametry zabudowy i zagospodarowania terenu, określono z uwzględnieniem uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy wskazanych w tym przepisie.

Szczególne znaczenie dla wyznaczenia stref planistycznych oznaczonych symbolami SW, SJ i SZ, odpowiadających strefom wymienionym w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 u.p.z.p., mają regulacje zawarte w art. 13d u.p.z.p. Zgodnie z tym przepisem:

- strefy te wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, na obszarach uzupełnienia zabudowy oraz na obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie, z uwzględnieniem uwarunkowań, o których mowa w art. 13b u.p.z.p.,
- suma chłonności terenów niezabudowanych położonych w strefach SW, SJ i SZ na obszarze całej gminy, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% ani większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie,
- jeżeli suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, położonych na obszarach wskazanych w art. 13d ust. 1 u.p.z.p. przekracza 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, dopuszcza się wyznaczenie stref SW, SJ i SZ na tych obszarach, natomiast stref tych nie wyznacza się na pozostałych obszarach gminy.

Powyższe zasady stanowiły podstawę określenia zasięgu stref planistycznych SW, SJ i SZ w projekcie planu ogólnego gminy Brenna. Przyjęte rozwiązania uwzględniają ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, istniejącą strukturę osadniczą, obszar uzupełnienia zabudowy oraz wyniki obliczeń zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową i chłonności terenów niezabudowanych.

Obszar uzupełnienia zabudowy

Gmina Brenna jest pokryta, za wyjątkiem kilku niewielkich obszarów, w całości następującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego:

- 1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Brenna – uchwała nr XXIV/198/04 z dnia 16.09.2004 r.
- 2) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Brenna zatwierdzonego uchwałą nr XXIV/198/04 Rady Gminy Brenna z dnia 16. 09. 2004 r. – uchwała nr XII/55/07 z dnia 13.09.2007 r.
- 3) Zmiana fragmentów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brenna – uchwała nr XXXVII/315/10 z dnia 10.03.2010 r.
- 4) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w Brennej Hołcynie obejmującego działki nr 2556/3 i 2565/1 – uchwała nr XXXVII/317/10 z dnia 10.03.2010 r.
- 5) Zmiana fragmentów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brenna – uchwała nr XXXVII/329/10 z dnia 28.04.2010 r.
- 6) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Brenna w zakresie komunikacji przy ulicy Leśnica w Brennej – uchwała nr XXIV/268/13 z dnia 06.06.2013 r.
- 7) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Brenna w zakresie terenów podlegających zalesieniom dla dz. nr 4184 i 4185 w Brennej – uchwała nr XXIV/267/13 z dnia 06.06.2013 r.
- 8) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Brenna w rejonie stacji narciarskiej Świniorka w Brennej – uchwała nr XXII/250/17 z dnia 21.09.2017 r.

- 9) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Brenna dla fragmentu obszaru Brennej przy ul. Leśnica – uchwała nr II/19/18 z dnia 30.11.2018 r.
- 10) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Brenna w miejscowości Górki Wielkie i Górki Małe – uchwała nr XV/167/20 z dnia 30.06.2020 r.
- 11) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Brenna dla obszaru w rejonie góry Kotarz w Brennej – Etap II – uchwała nr XX/200/20 z dnia 28.12.2020 r.
- 12) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Brenna dla obszaru w rejonie góry Kotarz w Brennej – Etap I – uchwała nr XXI/207/21 z dnia 25.01.2021 r.
- 13) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Brennej – „zbiornik Polczany” – uchwała nr XXVII/246/21 z dnia 19.07.2021 r.
- 14) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostek strukturalnych Brenna Spalona i Brenna Centrum – uchwała nr XLVII/378/2022 z dnia 28.12.2022 r.
- 15) Tekst jednolity 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 - uchwała Nr IV/21/24 z dnia 22 lipca 2024 r.

Niezależnie od pełnego pokrycia obszaru gminy planem miejscowym w projekcie planu ogólnego określono obszar uzupełnienia zabudowy, zwany dalej „OUZ”. Jego wyznaczenie służyło przeprowadzeniu analizy istniejącej struktury osadniczej i potencjału inwestycyjnego gminy, a także ocenie możliwości wyznaczenia stref planistycznych SW, SJ i SZ.

Możliwość dostosowania granic OUZ do lokalnych uwarunkowań oraz polityki przestrzennej gminy wynika z § 1 ust. 4–6 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. poz. 729), zwanego dalej „rozporządzeniem w sprawie OUZ”.

W uzasadnieniu projektu tego rozporządzenia wskazano, że ostateczna delimitacja OUZ powinna uwzględniać również uwarunkowania wynikające z regulacji zewnętrznych i przyjętych kierunków polityki przestrzennej. Okoliczności te są najlepiej rozpoznawane na poziomie gminnym, co uzasadnia pozostawienie gminom określonego zakresu swobody w dostosowaniu końcowego przebiegu granic OUZ do zidentyfikowanych potrzeb oraz możliwości rozwojowych.

Informacje o budynkach, o których mowa w § 1 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia w sprawie OUZ, pozyskano zgodnie z kolejnością źródeł danych określoną w § 1 ust. 2 tego rozporządzenia, tj. na podstawie:

- danych bazy ewidencji gruntów i budynków,
- danych bazy obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:500–1:5000 – w odniesieniu do budynków niewykazanych w bazie ewidencji gruntów i budynków,
- danych bazy obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:10 000–1:100 000 – wyłącznie w odniesieniu do budynków niewykazanych w dwóch wcześniej wymienionych bazach danych.

Z powyższych baz danych wyodrębniono następujące rodzaje budynków według Klasyfikacji Środków Trwałych:

- budynki przemysłowe o symbolu 101,
- budynki handlowo-usługowe o symbolu 103;
- budynki biurowe o symbolu 105,
- budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej o symbolu 106,
- budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe o symbolu 107,

- pozostałe budynki niemieszkalne o symbolu 109,
- budynki mieszkalne o symbolu 110.

Na podstawie informacji o wymienionych budynkach wyznaczono OUZ zgodnie z procedurą określoną w § 1 ust. 1 rozporządzenia w sprawie OUZ, przy wykorzystaniu Wtyczki APP 2 do programu QGIS. Granice wyznaczonych obszarów rozszerzono następnie w zakresie dopuszczonym w § 1 ust. 5 rozporządzenia, z uwzględnieniem ograniczeń określonych w jego § 1 ust. 6.

Maksymalną wartość poszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy obliczono zgodnie z wzorem:

$$P_p = 25 \% \times (P_b - P_u)$$

gdzie:

P_p – oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1, w wyniku rozszerzenia ich granic,

P_b – oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt 1–3,

P_u – oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1.

$$0,25 \times (19\,682\,349,71 \text{ m}^2 - 10\,813\,334,19 \text{ m}^2) = \mathbf{2\,217\,253,84 \text{ m}^2 (221,7) \text{ ha}}$$

Granice obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ) rozszerzono łącznie o około 871 000,00 m², tj. 87,1 ha. Przyjęta powierzchnia rozszerzenia nie przekracza zatem maksymalnej wartości dopuszczanej przepisami rozporządzenia w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy.

Jednocześnie odstąpiono od rozszerzenia OUZ do maksymalnej dopuszczalnej powierzchni. Zgodnie z obliczeniami przedstawionymi w dalszej części uzasadnienia, na obszarze gminy Brenna występuje nadmiar terenów przeznaczonych pod funkcje mieszkaniowe w stosunku do zidentyfikowanego zapotrzebowania. Dalsze zwiększanie powierzchni OUZ nie znajdowałoby zatem uzasadnienia w prognozowanych potrzebach rozwojowych gminy i mogłoby prowadzić do nadmiernego rozpraszania zabudowy oraz zwiększenia kosztów realizacji i utrzymania infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

W związku z powyższym modyfikację granic OUZ przeprowadzono w celu:

- dostosowania ich przebiegu do granic działek ewidencyjnych, granic użytków gruntowych oraz granic terenów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- objęcia OUZ terenów położonych bezpośrednio przy drogach publicznych i istniejącej zabudowie, predysponowanych do uzupełnienia luk w ukształtowanych strukturach osadniczych.

Przyjęty przebieg granic OUZ uwzględnia istniejącą strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy, ustalenia obowiązujących planów miejscowych, dostępność komunikacyjną terenów oraz przewidywane kierunki rozwoju przestrzennego. Rozszerzenie OUZ ograniczono do terenów, których włączenie jest uzasadnione potrzebą racjonalnego uzupełnienia istniejącej zabudowy i uporządkowania struktur osadniczych, pozostając jednocześnie poniżej maksymalnej powierzchni rozszerzenia dopuszczanej przepisami rozporządzenia w sprawie OUZ.

1. Obliczenie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową

Dane odczytane z GUS dla gminy Brenna

LM	Liczba mieszkańców - 2023 r. [l. osób]	11 761
-	Prognozowa liczba mieszkańców w 2043 r. [l. osób]	11 870
M ₂₀	Prognozowa liczba mieszkańców w 2043 r., powiększona o 5% [l. osób]	12 464
PUM ₀	Powierzchnia użytkowa wszystkich mieszkań w gminie – 2023 r. [m ²]	570 609
P ₀	Powierzchnia użytkowa mieszkań na 1 mieszkańca – 2023 r. [m ²]	48,5
P ₋₁₀	Powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodna z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane – 2013 r. [m ²]	42,8
P ₋₂₀	Powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodna z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane – 2003 r. [m ²]	37,7

Obliczenie zapotrzebowania na nową zabudowę w liczbie mieszkańców:

$$ZAP = M_{20} - (PUM_0 / P_{20})$$

gdzie:

ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

M₂₀ – oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%,

PUM₀ – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi,

P₂₀ – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

Obliczenie prognozowanej liczby mieszkańców (za 20 lat) udostępnioną przez statystykę powiększoną o 5%:

$$M_{20} = 11\,870 \text{ mieszkańców} \times 1,05 = \mathbf{12\,464 \text{ mieszkańców}}$$

Obliczenie prognozowanej powierzchni użytkowej mieszkań w gminie na jednego mieszkańca:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$$

gdzie:

P₀ – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi,

P₋₁₀ – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane,

P₋₂₀ – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane.

(...)7. W przypadku, gdy prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (P₂₀) obliczona zgodnie z ust. 3 jest mniejsza niż powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca

zgodna z najnowszymi danymi (P_0), za prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (P_{20}) przyjmuje się powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi (P_0).

(...)8. W przypadku, gdy prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (P_{20}) wyznaczona zgodnie z ust. 3 lub 7 jest mniejsza niż 40 m^2 na jednego mieszkańca lub brak jest danych udostępnionych przez statystykę publiczną umożliwiających wykonanie obliczeń zgodnie z wzorami, o których mowa w ust. 3, przyjmuje się wartość tego parametru wynoszącą 40 m^2 na jednego mieszkańca.

$$P_{20} = 3 \times 48,5 \text{ m}^2 - 2 \times 42,8 \text{ m}^2 = 59,9 \text{ m}^2$$

$$P_{20} = 2 \times 48,5 \text{ m}^2 - 37,7 \text{ m}^2 = 59,3 \text{ m}^2$$

Do dalszych obliczeń wykorzystano wartość wynoszącą **59,9 m²**.

Obliczenie zapotrzebowania na nową zabudowę w liczbie mieszkańców:

$$\text{ZAP} = 12\,464 - (570\,609 \text{ m}^2 / 59,9 \text{ m}^2) = \mathbf{2\,938 \text{ mieszkańców}}$$

2. Bilans chłonności terenów niezabudowanych w strefach planistycznych SW, SJ i SZ, w odniesieniu do obliczonego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową

Na rysunku nr 6, zatytułowanym „Analiza chłonności terenów niezabudowanych w ramach stref planistycznych o symbolach SW, SJ i SZ”, przedstawiono wyznaczone strefy planistyczne dopuszczające realizację funkcji mieszkaniowej, tj. strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW), strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) oraz strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (SZ). W granicach poszczególnych stref oznaczono tereny obecnie niezabudowane, które mogą zostać potencjalnie przeznaczone pod rozwój zabudowy mieszkaniowej.

Obliczenie chłonności terenów niezabudowanych przeprowadzono na podstawie analizy wybranych, istniejących i aktualnie zagospodarowanych obszarów gminy Brenna, reprezentatywnych dla poszczególnych rodzajów zabudowy. Analizie poddano parametry zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej oraz zagrodowej, w szczególności powierzchnię działek budowlanych, powierzchnię zabudowy budynków, liczbę kondygnacji oraz przewidywany udział powierzchni użytkowej przeznaczonej na cele mieszkaniowe. Przyjęte wartości stanowią podstawę do oszacowania potencjalnej powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej możliwej do zrealizowania na terenach dotychczas niezabudowanych.

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna

Analizę chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną przeprowadzono na przykładzie istniejącego zespołu zabudowy zlokalizowanego w Górkach Wielkich przy ul. dh. Aleksandra Kamińskiego. W analizowanym rejonie znajdują się cztery budynki mieszkalne wielorodzinne, w tym trzy budynki o trzech kondygnacjach nadziemnych oraz jeden budynek o dwóch kondygnacjach nadziemnych.

Powierzchnia zabudowy poszczególnych budynków wynosi od około $150,0 \text{ m}^2$ do około $350,0 \text{ m}^2$. Na potrzeby obliczeń przyjęto średnią powierzchnię zabudowy jednego budynku wynoszącą $250,0 \text{ m}^2$. Jeden budynek wraz z terenem niezbędnym do jego obsługi zlokalizowany jest na działce o powierzchni około $2\,000 \text{ m}^2$. Wartość tę przyjęto jako orientacyjną powierzchnię terenu przypadającą na jeden budynek wielorodzinny, obejmującą również niezbędną komunikację, miejsca postojowe, powierzchnie biologicznie czynne oraz elementy infrastruktury technicznej.

W celu określenia powierzchni użytkowej przeznaczonej na funkcję mieszkaniową przyjęto reprezentatywną wysokość budynku wynoszącą trzy kondygnacje oraz współczynnik 0,8, uwzględniający udział powierzchni użytkowej mieszkań w całkowitej powierzchni kondygnacji. Pozostałą część powierzchni stanowią w szczególności ściany, klatki schodowe, komunikacja wewnętrzna oraz pomieszczenia techniczne.

Powierzchnię użytkową mieszkalną przypadającą na jeden budynek obliczono według następującego wzoru:

$$3 \text{ kondygnacje} \times 250,0 \text{ m}^2 \text{ średniej powierzchni zabudowy} \times 0,8 \text{ udziału powierzchni użytkowej mieszkalnej} = 600,0 \text{ m}^2 \text{ powierzchni użytkowej mieszkalnej.}$$

Tak określony wskaźnik wykorzystano następnie do oszacowania chłonności niezabudowanych terenów położonych w granicach stref planistycznych SW.

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

Analizę chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną przeprowadzono na podstawie istniejącego zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonego w Brennej przy ul. Słonecznej, Jatny, Józefa Madzi i Markówka. Obszar ten uznano za reprezentatywny dla współczesnej zabudowy jednorodzinnej występującej na terenie gminy.

Na podstawie analizy podziałów geodezyjnych oraz sposobu zagospodarowania nieruchomości ustalono, że średnia powierzchnia działki budowlanej w tym rejonie wynosi około 1 200 m². Wartość ta obejmuje teren przeznaczony pod budynek mieszkalny oraz powierzchnie niezbędne do jego prawidłowej obsługi, w tym dojazd, miejsca postojowe, powierzchnie biologicznie czynne i obiekty towarzyszące.

Przyjętą powierzchnię działki wykorzystano do określenia orientacyjnej liczby budynków mieszkalnych jednorodzinnych możliwych do zrealizowania na niezabudowanych terenach położonych w strefach planistycznych SJ. Obliczenia mają charakter szacunkowy i uwzględniają typowy sposób zagospodarowania terenów mieszkaniowych w gminie Brenna.

Zabudowa zagrodowa

Dla zabudowy zagrodowej przyjęto średnią powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 30 000 m², tj. 3,0 ha. Wartość ta odpowiada przeciętnej powierzchni gospodarstwa rolnego na terenie gminy Brenna i odzwierciedla lokalne uwarunkowania struktury agrarnej.

Przyjęta powierzchnia uwzględnia specyfikę zabudowy zagrodowej, która poza budynkiem mieszkalnym obejmuje zazwyczaj budynki gospodarcze, inwentarskie lub garażowe, place manewrowe, dojazdy, tereny składowe, a także grunty wykorzystywane na potrzeby prowadzenia działalności rolniczej. Wskaźnik ten zastosowano do oszacowania chłonności terenów niezabudowanych położonych w granicach stref planistycznych SZ.

W poniższych tabelach przedstawiono dane pochodzące z zasobów Głównego Urzędu Statystycznego oraz wartości wskaźników przyjętych do obliczeń. Wskaźniki te określono na podstawie analizy istniejącej zabudowy i sposobu zagospodarowania terenów na obszarze gminy Brenna. Zestawione dane posłużyły do oszacowania potencjalnej chłonności terenów niezabudowanych w strefach planistycznych SW, SJ i SZ oraz do porównania uzyskanych wyników z obliczonym zapotrzebowaniem na nową zabudowę mieszkaniową.

Dane odczytane z GUS dla gminy Brenna

Powierzchnia użytkowa wszystkich mieszkań w gminie – 2023 r. [m ²]	570 609
Przeciętna powierzchnia użytkowa jednego mieszkania – 2023 r. [m ²]	108,5
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę – 2023 r. [m ²]	48,5
Przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie - 2023 r. [l. osób]	2,24

Dane założone (poprzez analizę istniejącej zabudowy) dla gminy Brenna

Powierzchnia użytkowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych na działce budowlanej	[m ²]	600,0
Powierzchnia działki budowlanej - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	[m ²]	2 000,0
Powierzchnia działki budowlanej - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa mieszkaniowo-usługowa	[m ²]	1 200,0
Powierzchnia działki budowlanej - zabudowa zagrodowa	[m ²]	30 000,0
Średnia liczba mieszkań w zabudowie wielorodzinnej na działkę budowlaną	[l. mieszkań]	8,0
Średnia liczba mieszkań w zabudowie jednorodzinnej na działkę budowlaną	[l. mieszkań]	1,0

1) obliczenie chłonności dla strefy planistycznej SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną

Powierzchnia stref planistycznych SW, które jeszcze nie są zabudowane - **64,0 ha**.

Założono, że na 20 % w/w terenów niezabudowanych zostanie zrealizowana funkcja usługowa oraz elementy związane z infrastrukturą komunikacyjną, w związku z czym powierzchnia terenów pod realizację funkcji mieszkaniowej wyniesie **51,2 ha (64,0 ha – 12,8 ha)**.

Liczba działek, którą można wydzielić na 51,2 ha, przy założeniu, że działka budowlana w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej ma 2 000,0 m²:

$$(51,2 \text{ ha} \times 10\,000) / 2\,000,0 \text{ m}^2 (\text{powierzchnia działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej}) = \mathbf{256 \text{ działek}}$$

Obliczenie powierzchni użytkowej mieszkań na wyliczonej liczbie działek, przy założeniu, że na 1 działce zlokalizowany będzie budynek mieszkalny wielorodzinny o powierzchni użytkowej 600,0 m²:

$$256,0 \text{ działek} \times 600 \text{ m}^2 (\text{powierzchnia użytkowa budynków wielorodzinnych na działce budowlanej}) = \mathbf{153\,600,0 \text{ m}^2}$$

Obliczenie, ile mieszkańców może zamieszkać na 51,2 ha, w ramach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przy założeniu, że 1 osoba przeciętnie mieszka na 48,5 m²:

$$153\,600,0 \text{ m}^2 / 48,5 \text{ m}^2 (\text{przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę}) = \mathbf{3\,167 \text{ mieszkańców}}$$

2) obliczenie chłonności dla strefy planistycznej SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną

Powierzchnia stref planistycznych SJ, które jeszcze nie są zabudowane – **1027,0 ha**.

Założono, że na 10 % w/w terenów niezabudowanych zostanie zrealizowana funkcja usługowa oraz elementy związane z infrastrukturą komunikacyjną, w związku z czym powierzchnia terenów pod realizację funkcji mieszkaniowej wyniesie **924,3 ha (1027,0 ha – 102,7 ha)**.

Liczba działek, którą można wydzielić na 924,3 ha, przy założeniu, że działka budowlana w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej ma 1 200,0 m²:

$$(924,3 \text{ ha} \times 10\,000) / 1\,200,0 \text{ m}^2 (\text{powierzchnia działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej}) =$$

7 703 działek

Obliczenie powierzchni użytkowej mieszkań na wyliczonej liczbie działek, przy założeniu, że na 1 działce zlokalizowane będzie 1 mieszkanie (1 dom jednorodzinny o przeciętnej powierzchni 108,5 m²):

$$7\,703 \text{ działek} \times 108,5 \text{ m}^2 (\text{przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania}) = \mathbf{835\,776,0 \text{ m}^2}$$

Obliczenie, ile mieszkańców może zamieszkać na 924,3 ha, przy założeniu, że 1 osoba przeciętne mieszka na 48,5 m²:

$$835\,776,0 \text{ m}^2 / 48,5 \text{ m}^2 (\text{przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę}) =$$

= 17 232 mieszkańców

3) obliczenie chłonności dla zabudowy zagrodowej wyrażonej w liczbie mieszkańców

Powierzchnia stref planistycznych SZ, które jeszcze nie są zabudowane - **623,0 ha**.

Liczba działek, którą można wydzielić na 623,0 ha, przy założeniu, że działka budowlana w zabudowie zagrodowej ma 30 000,0 m²:

$$(623,0 \text{ ha} \times 10\,000) / 30\,000,0 \text{ m}^2 (\text{powierzchnia działki budowlanej w zabudowie zagrodowej}) = \mathbf{208 \text{ działek}}$$

Obliczenie powierzchni użytkowej mieszkań na wyliczonej liczbie działek, przy założeniu, że na 1 działce zlokalizowane będzie 1 mieszkanie (1 dom mieszkalny w ramach siedliska o przeciętnej powierzchni 108,5 m²):

$$208 \text{ działek} \times 108,5 \text{ m}^2 (\text{przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania}) = \mathbf{22\,568,0 \text{ m}^2}$$

Obliczenie, ile mieszkańców może zamieszkać na 623,0 ha, przy założeniu, że 1 osoba przeciętne mieszka na 48,5 m²:

$$22\,568,5 \text{ m}^2 / 48,5 \text{ m}^2 (\text{przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę}) =$$

= 465 mieszkańców

4) obliczenie bilansu całościowego

Wyliczone zapotrzebowanie - **2 938 mieszkańców**.

Chłonność terenów niezabudowanych w ramach stref planistycznych o symbolach SW, SJ i SZ - **20 864 mieszkańców**.

Procent chłonność w stosunku do zapotrzebowania – 710,0 %

Podsumowanie

Zgodnie z art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy wyznaczaniu stref planistycznych oznaczonych symbolami SW, SJ i SZ w pierwszej kolejności uwzględnia się:

- obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej,
- obszary uzupełnienia zabudowy,
- obszary istniejącej zabudowy o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie.

Wyznaczenie wymienionych stref następuje z uwzględnieniem uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b ustawy.

Stosownie natomiast do art. 13d ust. 3 ustawy, jeżeli suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, położonych w granicach stref planistycznych SW, SJ i SZ jest większa niż 130% wartości obliczonego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, wyznaczenie nowych terenów tych stref podlega ograniczeniu. W takim przypadku strefy SW, SJ i SZ mogą zostać wyznaczone wyłącznie na obszarach, na których obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dopuszczają realizację funkcji mieszkaniowej, na obszarach uzupełnienia zabudowy oraz na obszarach istniejącej zabudowy o funkcji mieszkaniowej.

Przeprowadzone obliczenia wykazały, że chłonność terenów niezabudowanych w granicach stref planistycznych SW, SJ i SZ odpowiada możliwości zamieszkania przez około 20 864 mieszkańców. Wartość ta stanowi około 710% obliczonego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową.

Dopuszczalny poziom 130% obliczonego zapotrzebowania odpowiada możliwości zamieszkania przez około 3 819 mieszkańców. Oznacza to, że oszacowana chłonność terenów niezabudowanych przekracza ustawowy poziom odniesienia o około 17 045 mieszkańców:

$$20\,864 \text{ mieszkańców} - 3\,819 \text{ mieszkańców} = 17\,045 \text{ mieszkańców}$$

W ujęciu procentowym różnica pomiędzy oszacowaną chłonnością a ustawowym poziomem 130% wynosi około 580%:

$$710\% - 130\% = 580\%$$

Wyniki analizy wskazują zatem, że tereny niezabudowane położone w granicach stref mieszkaniowych wyznaczanych na podstawie istniejących uwarunkowań planistycznych posiadają potencjał znacznie przewyższający obliczone zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową. Na terenach tych mogłoby zamieszkać około 17 045 osób więcej, niż wynosi wartość odpowiadająca 130% obliczonego zapotrzebowania.

Tak wysoki poziom chłonności wynika w szczególności z zakresu terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, obecności niezabudowanych działek i luk w istniejących strukturach osadniczych oraz znacznej powierzchni terenów objętych strefami umożliwiającymi realizację funkcji mieszkaniowych.

W związku z przekroczeniem wartości określonej w art. 13d ust. 3 ustawy nie występują podstawy do wyznaczania dodatkowych stref planistycznych SW, SJ i SZ poza obszarami wskazanymi w tym przepisie. Strefy te mogą zostać wyznaczone wyłącznie:

- na obszarach, dla których obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego określają przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej,
- na obszarach uzupełnienia zabudowy,
- na obszarach istniejącej zabudowy o funkcji mieszkaniowej.

Przyjęty sposób wyznaczenia stref planistycznych zapewnia zgodność planu ogólnego z ustawowymi zasadami bilansowania terenów mieszkaniowych, ogranicza możliwość nadmiernego rozpraszania zabudowy oraz sprzyja wykorzystaniu rezerw terenowych występujących w granicach istniejących struktur osadniczych i obszarów objętych obowiązującymi planami miejscowymi.

3. Katalog stref planistycznych - uzasadnienie ustalenia profilu funkcjonalnego stref oraz wartości ustalonych gminnych standardów urbanistycznych

Ustalenie gminnych standardów urbanistycznych ma kluczowe znaczenie dla zapewnienia zrównoważonego, uporządkowanego i harmonijnego rozwoju przestrzennego gminy. Standardy te pozwalają na efektywne zarządzanie przestrzenią, ochronę środowiska, poprawę jakości życia mieszkańców oraz rozwój infrastruktury w sposób zgodny z lokalnymi i regionalnymi potrzebami. Standardy urbanistyczne pozwalają na racjonalne zagospodarowanie przestrzeni, zapobiegając chaotycznej zabudowie. Ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy chroni tereny przed nadmiernym lub niewłaściwym wykorzystaniem. Ograniczenie zabudowy na terenach cennych przyrodniczo lub rolniczo jest kluczowe dla ochrony ekosystemów i zasobów naturalnych. Dzięki standardom można precyzyjnie określić, które obszary powinny pozostać niezabudowane.

W niniejszym projekcie planu ogólnego ustalono gminne standardy urbanistyczne, które obejmują 12 stref planistycznych.

We wszystkich wyznaczonych strefach, dla których zgodnie z Art. 13e ust. 2 upzp konieczne jest ustalenie wskaźników urbanistycznych, ustalono parametry zabudowy i zagospodarowania terenu, takie jak: maksymalna wysokość zabudowy, maksymalna nadziemna intensywność zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej.

Wyznaczając poszczególne strefy planistyczne kierowano się następującymi zasadami:

- 1) uwzględniono przeznaczenia podstawowe, uzupełniające oraz wskaźniki urbanistyczne ustalone w obowiązujących planach miejscowych. Wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej ustalono z uwzględnieniem § 2 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. oraz rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 listopada 2024 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. 2024 poz. 1775).
- 2) uwzględniono uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy opisane w punkcie IV niniejszego uzasadnienia, a w szczególności ograniczono możliwość lokalizacji nowej zabudowy, poprzez ustalenie strefy planistycznej SO – strefa otwarta, na terenach znajdujących się w granicach istniejących form ochrony przyrody:
 - obszar Natura 2000 „Beskid Śląski” PLH 240005,
 - obszar Natura 2000 „Kościół w Górkach Wielkich” PLH 240008,
 - Park Krajobrazowy Beskidu Śląskiego
 - zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Góra Bucze”,
 - stanowisko Dokumentacyjne „Jaskinia Wiślańska”,
 - użytek ekologiczny „Podkowcarnia”,
 - użytek ekologiczny „Uroczysko Jasionka”.
- 3) Uwzględniono złożone wnioski dotyczące zabudowy związanej z funkcją mieszkaniową dla działek, które zlokalizowane są w granicach obszaru uzupełnienia zabudowy - wyznaczonego zgodnie z § 1 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. 2024 poz. 729) oraz zmodyfikowanego w sposób, o którym mowa w § 1 ust. 5, z uwzględnieniem ust. 6 tego rozporządzenia.

- 4) Uwzględniono złożone wnioski dotyczące zabudowy innej niż związana z zabudową mieszkaniową, z uwzględnieniem uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy opisanych w punkcie IV niniejszego uzasadnienia.
- 5) Nie określono gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej wskazanych w ustawie, które powinny obejmować zasady zapewnienia dostępu do obiektów, takich jak szkoła podstawowa czy obszary zieleni publicznej, w związku z czym nie miały one wpływu na wyznaczenie stref planistycznych.

1) strefa SW - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, SJ - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz SZ - strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową

W projekcie planu ogólnego gminy Brenna wyznaczono:

- strefy SW – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
- strefy SJ – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
- strefy SZ – strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową.

Z przeprowadzonych obliczeń wynika, że łączna chłonność terenów niezabudowanych położonych w granicach stref planistycznych SW, SJ i SZ odpowiada około 710% wyliczonego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową. Oznacza to, że istniejące rezerwy terenów przeznaczonych pod funkcje mieszkaniowe i zagrodowe znacząco przekraczają prognozowane potrzeby rozwojowe gminy.

W związku z powyższym przy wyznaczaniu stref SW, SJ i SZ zastosowano podejście ograniczające dalsze, nieuzasadnione zwiększanie powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę. Przyjęte rozwiązania mają na celu przede wszystkim zachowanie ciągłości planistycznej, uwzględnienie istniejącego zagospodarowania oraz umożliwienie racjonalnego uzupełniania wykształconych struktur osadniczych, bez nadmiernego rozpraszania zabudowy.

Strefy planistyczne SW, SJ i SZ wyznaczono zatem wyłącznie:

- na obszarach, na których obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dopuszczają realizację odpowiednio zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej oraz zabudowy zagrodowej,
- na obszarach obejmujących istniejącą zabudowę mieszkaniową lub zagrodową, wraz z terenami bezpośrednio z nią powiązanymi funkcjonalnie i przestrzennie,
- w granicach obszaru uzupełnienia zabudowy, z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań przestrzennych, środowiskowych, komunikacyjnych i infrastrukturalnych, opisanych w punkcie IV niniejszego uzasadnienia.

Przyjęty sposób wyznaczenia stref mieszkaniowych i zagrodowych służy koncentracji przyszłej zabudowy w obrębie istniejących oraz planowanych struktur osadniczych. Rozwiązanie to ogranicza możliwość powstawania nowych, izolowanych zespołów zabudowy, sprzyja efektywnemu wykorzystaniu istniejącej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz pozwala na zachowanie zwartości układu osadniczego gminy.

Strefa SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną

Strefy planistyczne SW wyznaczono na obszarach, na których występuje istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w szczególności w granicach stref oznaczonych symbolami 2SW, 14SW i 32SW. Strefy te obejmują również tereny, na których obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dopuszczają realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Do stref SW włączono między innymi tereny położone wzdłuż ulic Góreckiej, Wyzwolenia i Bukowej, a także tereny w rejonie Bukowej. Ich wyznaczenie wynika zarówno z ustaleń obowiązujących planów miejscowych, jak i z istniejącego sposobu zagospodarowania oraz powiązań funkcjonalnych z sąsiednimi terenami zabudowanymi.

Lokalizacja stref SW uwzględnia charakter i intensywność istniejącej zabudowy, dostęp do dróg publicznych oraz możliwość obsługi terenów przez istniejące lub planowane systemy infrastruktury technicznej. Strefy te

wyznaczono przede wszystkim w miejscach, w których zabudowa wielorodzinna stanowi element istniejącej struktury osadniczej lub została już przewidziana w obowiązujących aktach planowania przestrzennego.

Zgodnie z podstawowym profilem funkcjonalnym w strefie SW możliwe jest wyznaczenie:

- terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- terenów usług,
- terenów komunikacji,
- terenów zieleni urządzonej,
- terenów ogrodów działkowych,
- terenów infrastruktury technicznej.

Zakres podstawowego profilu funkcjonalnego umożliwia kształtowanie wielofunkcyjnych struktur przestrzennych, w których funkcja mieszkaniowa może być uzupełniana przez usługi, przestrzeń zieleni oraz niezbędną infrastrukturę komunikacyjną i techniczną. Rozwiązanie to ma na celu zapewnienie właściwych warunków obsługi istniejącej i przyszłej zabudowy oraz tworzenie spójnych i funkcjonalnych zespołów urbanistycznych.

W każdej wyznaczonej strefie SW, w ramach dodatkowego profilu funkcjonalnego, dopuszczono możliwość wyznaczenia:

- terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- terenów zieleni naturalnej,
- terenów lasu,
- terenów wód.

Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w dodatkowym profilu funkcjonalnym wynika z potrzeby uwzględnienia lokalnego przemieszania form zabudowy oraz możliwości łagodnego kształtowania przejścia pomiędzy terenami zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej. Uwzględnienie terenów zieleni naturalnej, lasów i wód pozwala natomiast na zachowanie istniejących elementów środowiska przyrodniczego, terenów niezdatnych do zabudowy oraz lokalnych ciągów ekologicznych.

Strefa SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną

Strefy planistyczne SJ wyznaczono przede wszystkim na obszarach, na których występuje istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, a także zabudowa letniskowa i zabudowa rekreacji indywidualnej. Strefy te obejmują również tereny niezabudowane, dla których obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego przewidują możliwość realizacji wymienionych funkcji.

Wyznaczenie stref SJ odpowiada dominującemu sposobowi zagospodarowania terenów osadniczych gminy Brenna, w których zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna stanowi podstawowy element struktury funkcjonalno-przestrzennej. Granice poszczególnych stref dostosowano do istniejącego układu zabudowy, granic terenów przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych, przebiegu dróg oraz lokalnych uwarunkowań terenowych.

Ze względu na znaczną chłonność terenów niezabudowanych nie przewidziano rozszerzania stref SJ na rozległe, nowe obszary niezwiązane z istniejącymi strukturami osadniczymi. Strefy te wyznaczono w sposób umożliwiający przede wszystkim kontynuację i uzupełnienie zabudowy już istniejącej lub uprzednio zaplanowanej, przy jednoczesnym ograniczeniu presji inwestycyjnej na tereny otwarte, leśne i cenne przyrodniczo.

Zgodnie z podstawowym profilem funkcjonalnym w strefie SJ możliwe jest wyznaczenie:

- terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- terenów usług,
- terenów komunikacji,
- terenów zieleni urządzonej,

- terenów ogrodów działkowych,
- terenów infrastruktury technicznej.

Uwzględnienie usług w podstawowym profilu funkcjonalnym pozwala na rozwój lokalnych funkcji służących obsłudze mieszkańców, w szczególności usług społecznych, handlowych i innych usług niekolidujących z funkcją mieszkaniową. Jednocześnie możliwość wyznaczania terenów komunikacji, zieleni urządzonej oraz infrastruktury technicznej zapewnia podstawę dla prawidłowego funkcjonowania i obsługi terenów zabudowy.

Na obszarach, na których obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dopuszczają zabudowę letniskową lub zabudowę rekreacji indywidualnej, funkcje te zostały uwzględnione w dodatkowym profilu funkcjonalnym stref SJ. Rozwiązanie to pozwala zachować zgodność kierunków rozwoju przestrzennego z obowiązującymi ustaleniami planistycznymi oraz z istniejącym sposobem użytkowania terenów o charakterze rekreacyjnym.

Ponadto w każdej wyznaczonej strefie SJ, w ramach dodatkowego profilu funkcjonalnego, dopuszczono możliwość wyznaczenia:

- terenów zieleni naturalnej,
- terenów lasu,
- terenów wód.

Uwzględnienie tych funkcji jest szczególnie istotne ze względu na górski charakter gminy Brenna, znaczne zróżnicowanie rzeźby terenu, występowanie cieków wodnych i kompleksów leśnych oraz przenikanie się terenów zabudowanych z terenami otwartymi. Dopuszczenie wskazanych funkcji umożliwia dostosowanie ustaleń przyszłych planów miejscowych do rzeczywistych warunków terenowych oraz zachowanie elementów lokalnego systemu przyrodniczego.

Strefa SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową

Strefy planistyczne SZ wyznaczono w miejscach występowania istniejącej zabudowy zagrodowej, jak również na obszarach, na których obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dopuszczają realizację tej funkcji.

Wyznaczenie stref SZ ma na celu zachowanie istniejącego sposobu użytkowania terenów, zapewnienie możliwości funkcjonowania gospodarstw rolnych oraz utrzymanie charakterystycznych dla gminy form zabudowy związanych z działalnością rolniczą. Jednocześnie granice tych stref wyznaczono w sposób ograniczający możliwość niekontrolowanego rozpraszania zabudowy na terenach otwartych, w szczególności w obszarach o niekorzystnych warunkach fizjograficznych, wysokich walorach krajobrazowych lub ograniczonej dostępności komunikacyjnej i infrastrukturalnej.

Zgodnie z podstawowym profilem funkcjonalnym w strefie SZ możliwe jest wyznaczenie:

- terenów zabudowy zagrodowej,
- terenów produkcji w gospodarstwach rolnych,
- terenów akwakultury i obsługi rybactwa,
- terenów komunikacji,
- terenów zieleni urządzonej,
- terenów ogrodów działkowych,
- terenów infrastruktury technicznej.

Tak określony podstawowy profil funkcjonalny umożliwia utrzymanie oraz rozwój funkcji rolniczych i związanej z nimi zabudowy, a jednocześnie pozwala na zapewnienie niezbędnej obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej. Uwzględnienie terenów zieleni urządzonej i ogrodów działkowych umożliwia również dostosowanie przeznaczenia terenów do lokalnych warunków i istniejącego zagospodarowania.

W każdej wyznaczonej strefie SZ, w ramach dodatkowego profilu funkcjonalnego, dopuszczono możliwość wyznaczenia:

- terenów rolnictwa z zakazem zabudowy,
- terenów zieleni naturalnej,
- terenów lasu,
- terenów wód.

Rozwiązanie to pozwala na objęcie jedną strefą planistyczną terenów o zróżnicowanym sposobie użytkowania, funkcjonalnie związanych z obszarami rolnymi i zabudową zagrodową. Jednocześnie umożliwia ochronę gruntów rolnych, terenów otwartych, lasów, cieków wodnych oraz innych elementów środowiska przyrodniczego, które nie powinny być przeznaczane pod zabudowę.

W strefach oznaczonych symbolami 53SZ, 56SZ, 58SZ, 68SZ, 79SZ i 143SZ w ramach dodatkowego profilu funkcjonalnego dopuszczono również możliwość wyznaczenia terenów usług.

Dopuszczenie funkcji usługowej w wymienionych strefach wynika z ich szczególnego położenia oraz istniejących uwarunkowań przestrzennych. Strefy te są zlokalizowane w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej lub obejmują obszary, dla których obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego przewidują możliwość realizacji usług.

Uwzględnienie terenów usług w dodatkowym profilu funkcjonalnym służy zatem zachowaniu ciągłości ustaleń planistycznych oraz umożliwia rozwój funkcji uzupełniających wobec zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej. Dopuszczenie to nie oznacza przeznaczenia całych stref pod działalność usługową, lecz stwarza możliwość jej lokalizacji w uzasadnionym zakresie, przy uwzględnieniu charakteru otoczenia, dostępności komunikacyjnej, istniejącego zagospodarowania oraz konieczności ograniczenia potencjalnych konfliktów przestrzennych.

Przyjęte zasady wyznaczania stref SW, SJ i SZ oraz określenia ich profili funkcjonalnych zapewniają zgodność projektu planu ogólnego z istniejącą strukturą funkcjonalno-przestrzenną gminy, ustaleniami obowiązujących planów miejscowych oraz wynikami bilansu zapotrzebowania na nową zabudowę. Jednocześnie umożliwiają racjonalne wykorzystanie istniejących rezerw terenowych, ograniczenie rozpraszania zabudowy oraz ochronę terenów otwartych i elementów systemu przyrodniczego gminy Brenna.

2) strefa SU - strefa usługowa

Strefę SU wyznaczono w miejscach, gdzie zlokalizowane są istniejące budynki usługowe takie jak, urzędy, szkoły, kościoły, hotele oraz na obszarach, gdzie obecnie obowiązujące plany miejscowe dopuszczają taką funkcję.

Zgodnie z podstawowym profilem funkcjonalnym w strefie SU dopuszczone jest wyznaczenie terenu usług, komunikacji, zieleni urządzonej, ogrodów działkowych, infrastruktury technicznej.

W każdej wyznaczonej strefie SU, w dodatkowym profilu funkcjonalnym dopuszczone jest wyznaczenie terenu zieleni naturalnej, lasu, wód.

W strefie oznaczonej symbolem 5SU i 35SU w dodatkowym profilu funkcjonalnym dopuszczone jest wyznaczenie terenu składów i magazynów. W/w dopuszczenie wynika z aktualnego zagospodarowania terenu oraz ustaleń obecnie obowiązujących planów miejscowych.

3) Strefa SP – strefa gospodarcza

Strefą SP objęto zlokalizowane na obszarze gminy obiekty produkcyjne, magazynowo-składowe i bazy transportowe oraz obszary, gdzie obecnie obowiązujące plany miejscowe dopuszczają w/w funkcję. Na wniosek przedsiębiorstw będących właścicielami wnioskowanych działek wyznaczono nowe strefy gospodarcze o symbolach 3SP (Górki Wielkie) i 15SP (Brenna).

Zgodnie z podstawowym profilem funkcjonalnym w strefie SP dopuszczone jest wyznaczenie terenu produkcji, komunikacji, zieleni urządzonej, ogrodów działkowych, infrastruktury technicznej.

W każdej wyznaczonej strefie SP, za wyjątkiem stref o symbolach 12SP i 13SP, w dodatkowym profilu funkcjonalnym dopuszczone jest wyznaczenie terenu usług, zieleni naturalnej, lasu, wód. W strefach o symbolach

12SP i 13SP w dodatkowym profilu funkcjonalnym nie dopuszczono lokalizacji usług, ponieważ strefy te graniczą bezpośrednio z terenami, na których prowadzona jest eksploatacja złóż.

4) Strefa SR – strefa produkcji rolniczej

Strefę SR wyznaczono w miejscach, gdzie zlokalizowana jest istniejąca zabudowa związana z produkcją rolniczą oraz na obszarach, gdzie obecnie obowiązujące plany miejscowe dopuszczają w/w funkcję.

Zgodnie z podstawowym profilem funkcjonalnym w strefie SR dopuszczone jest wyznaczenie teren produkcji w gospodarstwach rolnych, wielkotowarowej produkcji rolnej, akwakultury i obsługi rybactwa, komunikacji, infrastruktury technicznej.

W strefie o symbolu 21SR, w dodatkowym profilu funkcjonalnym dopuszczone jest wyznaczenie terenu elektrowni słonecznej.

W każdej wyznaczonej strefie SR, w dodatkowym profilu funkcjonalnym dopuszczone jest wyznaczenie terenu rolnictwa z zakazem zabudowy, zieleni urządzonej, zieleni naturalnej, lasu, wód.

5) Strefa SI – strefa infrastrukturalna

Strefę SI wyznaczono w Brennej, na działce, gdzie planowana jest budowa rozdzielni sieci 110 kV.

Zgodnie z podstawowym profilem funkcjonalnym w strefie SI dopuszczone jest wyznaczenie terenu infrastruktury technicznej, komunikacji, ogrodów działkowych. W dodatkowym profilu funkcjonalnym dopuszczone jest wyznaczenie terenu, zieleni urządzonej, zieleni naturalnej, lasu, wód.

6) Strefa SN – strefa zieleni i rekreacji

Strefę SN wyznaczono na terenach, gdzie w obecnie obowiązujących planach miejscowych dopuszczono funkcje związane ze sportem i rekreacją. Większe powierzchniowo strefy SN wyznaczono na obszarach, gdzie zlokalizowane są obiekty i tereny sportowo-rekreacyjne istniejącej Stacji Narciarskiej Świniorka w Leśnicy oraz planowanej stacji narciarskiej w rejonie góry Hyrcy.

Nowe strefy SN wyznaczono głównie przy ul. Leśnica w ramach uzupełnienia istniejącej przy tej ulicy zabudowy turystycznej (pensjonaty, pola campingowe, obiekty gastronomiczne) oraz w rejonie góry Świniorka i Hyrcy, w celu umożliwienia budowy i rozbudowy stacji narciarskich wraz z niezbędną bazą turystyczno-gastronomiczną. Zgodnie z podstawowym profilem funkcjonalnym w strefie SN dopuszczone jest wyznaczenie terenu zieleni urządzonej, plaży, wód, komunikacji, ogrodów działkowych, infrastruktury technicznej.

W każdej wyznaczonej strefie SN, w zależności od jej lokalizacji w dodatkowym profilu funkcjonalnym dopuszczone jest wyznaczenie:

- terenu usług sportu i rekreacji, zieleni naturalnej, lasu (2SN, 4SN, 6SN, 11SN, 16SN, 18SN, 31SN, 44SN, 47SN i 49SN),
- terenu usług sportu i rekreacji, usług turystyki, zieleni naturalnej, lasu (3SN, 5SN, 12SN, 13SN, 17SN, 21SN, 25SN, 30SN, 37SN, 38SN),
- terenu usług sportu i rekreacji, usług gastronomii, usług turystyki, zieleni naturalnej, lasu (od 7SN do 10SN, 32SN, 33SN, 39SN, 42SN, 43SN, 46SN, 50SN i 51SN),
- terenu usług sportu i rekreacji, usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług turystyki, zieleni naturalnej, lasu (19SN, 20SN, od 22SN do 24SN, od 26SN do 29SN, 34SN, 35SN, 40SN, 41SN i 48SN),
- terenu usług sportu i rekreacji, usług kultury i rozrywki, usług gastronomii, usług turystyki, zieleni naturalnej, lasu (14SN),
- terenu usług sportu i rekreacji, usług kultury i rozrywki, usług gastronomii, usług turystyki, usług edukacji, zieleni naturalnej, lasu (36SN i 52SN),
- terenu usług sportu i rekreacji, usług kultury i rozrywki, usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług turystyki, zieleni naturalnej, lasu (45SN),

- terenu usług sportu i rekreacji, usług kultury i rozrywki, usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług turystyki, usług nauki, usług edukacji, usług zdrowia i pomocy społecznej, zieleni naturalnej, lasu (1SN i 15SN).

7) Strefa SC – strefa cmentarzy

Strefę SC wyznaczono w miejscach, gdzie zlokalizowane są istniejące cmentarze.

Zgodnie z podstawowym profilem funkcjonalnym w strefie SC dopuszczone jest wyznaczenie terenu cmentarza, komunikacji, zieleni urządzonej, ogrodów działkowych, infrastruktury technicznej.

W dodatkowym profilu funkcjonalnym dopuszczone jest wyznaczenie terenu usługi kultu religijnego, handlu detalicznego, zieleni naturalnej, lasu, wód.

8) Strefa SG – strefa górnictwa

Strefę SG wyznaczono w miejscach występowania udokumentowanych złóż:

- piasków i żwirów „Górki Wielkie” (ID Midas 18116) - strefa 1SG,
- kamieni łamanych i blocznych „Cisowa” (ID Midas 581), „Cisowa 1” (ID Midas 9143), „Cisowa” (ID Midas 9083), „Brenna-Leśniczówka” (ID Midas 803) - 2SG
- kamieni łamanych i blocznych „Brenna-Leśniczówka” (ID Midas 803), „Brenna-Jarząbek” (ID Midas 6702) - 3SG,
- kamieni łamanych i blocznych „Głębiec I” (ID Midas 15512) - 4SG,
- kamieni łamanych i blocznych „Brenna M” (ID Midas 8161) - 5SG,
- kamieni łamanych i blocznych „Beskid” (ID Midas 9082), „Brenna Beskid-Jatny” (ID Midas 800) - 6SG,
- kamieni łamanych i blocznych „Tokarzędka” (ID Midas 802) - 7SG.

Zgodnie z podstawowym profilem funkcjonalnym w strefie SG dopuszczone jest wyznaczenie terenu górnictwa i wydobywania, komunikacji, ogrodów działkowych, infrastruktury technicznej.

W celu umożliwienia zagospodarowania stref o symbolu 1SG i 5SG po zakończonej eksploatacji złoża, w ramach profilu dodatkowego dopuszczono możliwość wyznaczenia terenu produkcji, usług handlu, usług rzemieślniczych, usług gastronomii, usług biurowych i administracji, zieleni urządzonej, zieleni naturalnej, lasu, wód.

9) Strefa SO – strefa otwarta

Strefę SO wyznaczono na obszarach leśnych, rolnych oraz użytkach zielonych, na których nie dopuszczono zabudowy w ramach obecnie obowiązujących planów miejscowych oraz projektu planu ogólnego.

Zgodnie z podstawowym profilem funkcjonalnym w strefie SO dopuszczone jest wyznaczenie terenu rolnictwa z zakazem zabudowy, lasu, zieleni naturalnej, wód, komunikacji, ogrodów działkowych, infrastruktury technicznej.

W strefach o symbolach 63SO, 65SO, 66SO, 72SO, 78SO i 79SO w dodatkowym profilu funkcjonalnym dopuszczone jest wyznaczenie terenu elektrowni wodnej. W/w dopuszczenie wynika z aktualnego zagospodarowania terenu (zbiorniki elektrowni wodnej w rejonie góry Kotarz) oraz ustaleń obecnie obowiązujących planów miejscowych.

W strefie o symbolu 17SO w dodatkowym profilu funkcjonalnym dopuszczone jest wyznaczenie terenu elektrowni słonecznej.

W strefach SO, w dodatkowym profilu funkcjonalnym dopuszczone jest wyznaczenie terenu zieleni urządzonej, za wyjątkiem stref SO zlokalizowanych w granicach obszaru Natura 2000 „Beskid Śląski”, w granicach krajobrazów priorytetowych oraz w granicach Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego.

W żadnej strefie SO nie dopuszczono możliwości wyznaczenia terenów elektrowni wiatrowej, elektrowni geotermalnej i biogazowni.

10) Strefa SK – strefa komunikacyjna

Strefę SK wyznaczono na obszarach, gdzie zlokalizowana jest fragment drogi wojewódzkiej nr 941 w Górkach Wielkich i nr 942 w Brennej, droga powiatowa nr 2602S z Brennej do Skoczowa (ul. Zofii Kossak, Breńska, Górecka, Wyzwolenia, Bukowa) a także droga powiatowa nr 2603S przebiegająca przez Brenną Leśnicę oraz tereny parkingów wyznaczone w obecnie obowiązujących planach miejscowych.

Zgodnie z podstawowym profilem funkcjonalnym w strefie SK dopuszczone jest wyznaczenie terenu autostrady, drogi ekspresowej, drogi głównej ruchu przyspieszonego, drogi głównej, komunikacji kolejowej i szynowej, komunikacji kolei linowej, komunikacji wodnej, komunikacji lotniczej, obsługi komunikacji, ogrodów działkowych, infrastruktury technicznej.

W strefach SK, które obejmują istniejące w/w drogi, w dodatkowym profilu funkcjonalnym dopuszczone jest wyznaczenie terenu drogi zbiorczej, zieleni urządzonej, lasu, zieleni naturalnej, wód. W strefach, gdzie zlokalizowane są istniejące i planowane parkingi, w profilu funkcjonalnym dodatkowym dopuszczone jest wyznaczenie terenu zieleni urządzonej, lasu, zieleni naturalnej, wód.

IV. WYJAŚNIENIA SPOSOBU UWZGLĘDNIENIA WYSTĘPUJĄCYCH UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy stanowią zespół czynników wpływających na sposób zagospodarowania przestrzeni oraz kierunki jej rozwoju. Przy opracowaniu projektu planu ogólnego uwzględniono w szczególności:

- ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- istniejący sposób zagospodarowania terenów,
- potrzeby rozwojowe gminy,
- konieczność ochrony środowiska oraz zasobów przyrodniczych,
- dostępność infrastruktury komunikacyjnej i technicznej.

W konsekwencji przyjętych założeń:

- ograniczono możliwość lokalizacji nowej zabudowy na terenach cennych przyrodniczo. Strefy planistyczne przeznaczone pod zabudowę wyznaczono przede wszystkim na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Rozszerzenie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową przewidziano wyłącznie w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy, w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych i wewnętrznych, jako uzupełnienie istniejących luk w zabudowie,
- ograniczono zjawisko niekontrolowanego rozpraszania się zabudowy na tereny rolne i zielone,
- uwzględniono zdecydowaną większość uwag zgłoszonych przez Instytucje etapie opiniowania i uzgadniania projektu planu ogólnego.

1. Uwarunkowania wynikające z polityki przestrzennej gminy określonej w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego

Zgodnie z art. 51 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, w brzmieniu nadanym art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 4 kwietnia 2025 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, ustalenia pierwszego planu ogólnego gminy określa się z uwzględnieniem polityki przestrzennej gminy zawartej w strategii rozwoju gminy albo strategii rozwoju ponadlokalnego, jeżeli opracowanie takiej strategii zostało wszczęte nie wcześniej niż w dniu wejścia w życie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r., tj. 24 września 2023 r. Od dnia 1 lipca 2026 r. dotychczasowa treść art. 51 została oznaczona jako ust. 1.

Gmina Brenna posiada „Strategię Rozwoju Gminy Brenna na lata 2022–2030”, przyjętą uchwałą nr XLIX/405/23 Rady Gminy Brenna z dnia 21 lutego 2023 r. Prace nad Strategią prowadzono już w 2022 r., a konsultacje społeczne jej projektu zostały rozpoczęte na podstawie zarządzenia nr 7/2022. Oznacza to, że opracowanie Strategii wszczęto przed dniem wejścia w życie reformy systemu planowania przestrzennego z 2023 r. Strategia nie jest zatem dokumentem, którego ustalenia podlegają obligatoryjnemu uwzględnieniu przy sporządzaniu pierwszego planu ogólnego na podstawie art. 51 ust. 1 wskazanej ustawy.

Okoliczność ta nie wyłącza jednak możliwości wykorzystania Strategii przy sporządzaniu planu ogólnego. Przepisy przejściowe reformy nie zakazują uwzględniania strategii, których opracowanie rozpoczęto przed 24 września 2023 r., lecz nie ustanawiają obowiązku związania ich ustaleniami. „Strategia Rozwoju Gminy Brenna na lata 2022–2030” może być zatem traktowana jako pomocniczy i kierunkowy materiał strategiczny, w zakresie, w jakim zawarte w niej diagnozy, cele, kierunki działań oraz rekomendacje przestrzenne pozostają aktualne, odpowiadają obecnym uwarunkowaniom rozwoju gminy i są zgodne z obowiązującymi przepisami prawa.

Jednocześnie, zgodnie z art. 64 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r., do dnia utraty mocy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, w przepisach ustaw wskazanych w tym artykule, odnoszących się do strategii rozwoju gminy albo strategii rozwoju ponadlokalnego, przez strategię należy

rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Studium zachowuje moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy, jednak nie dłużej niż do dnia 31 sierpnia 2026 r. Regulacja ta podtrzymuje znaczenie Studium w okresie przejściowym, w zakresie określonym w art. 64 ust. 3, nie wyłączając jednoczesnego wykorzystania obowiązującej Strategii jako dokumentu pomocniczego.

Przy sporządzaniu planu ogólnego przeanalizowano zatem zarówno ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brenna”, przyjętego uchwałą nr XXI/237/17 Rady Gminy Brenna z dnia 13 lipca 2017 r., jak i cele oraz kierunki rozwoju zawarte w „Strategii Rozwoju Gminy Brenna na lata 2022–2030”. Takie podejście umożliwia zachowanie ciągłości prowadzonej przez gminę polityki przestrzennej i rozwojowej, przy jednoczesnym dostosowaniu jej założeń do obecnego stanu prawnego oraz aktualnych uwarunkowań społecznych, gospodarczych, środowiskowych i przestrzennych.

Strategia została opracowana jako dokument służący kreowaniu i wzmacnianiu rozwoju społecznego, gospodarczego oraz przestrzennego gminy. Obejmuje diagnozę sytuacji gminy, cele i kierunki działań, model struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz ustalenia i rekomendacje dotyczące kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej. Ma również zapewniać kierunkowanie i ciągłość polityki rozwoju gminy.

W Strategii przyjęto, że nadrzędne znaczenie ma jakość życia mieszkańców, natomiast rozwój gminy powinien odbywać się w sposób zrównoważony, poprzez podnoszenie poziomu usług publicznych, poprawę jakości infrastruktury i środowiska naturalnego oraz równoczesne wzmacnianie potencjału turystycznego. W wizji rozwoju podkreślono potrzebę zachowania równowagi pomiędzy rozwojem turystyki a jakością życia mieszkańców, poprawy infrastruktury drogowej i komunikacyjnej, ochrony bioróżnorodności, ograniczania skutków zmian klimatu oraz zapewnienia wysokiej jakości usług publicznych.

Cele strategiczne zostały określone w trzech wymiarach: społecznym, gospodarczym i przestrzennym. W wymiarze przestrzennym przyjęto cel polegający na systematycznym wzmacnianiu jakości infrastruktury oraz lokalnego ekosystemu. Strategia wskazuje, że stan środowiska, jakość skomunikowania oraz właściwe prowadzenie polityki przestrzennej mają zasadnicze znaczenie zarówno dla jakości życia mieszkańców, jak i dla możliwości rozwoju funkcji turystycznych.

W Strategii sformułowano następujące ustalenia i rekomendacje dotyczące kształtowania oraz prowadzenia polityki przestrzennej gminy:

- prowadzenie zrównoważonej gospodarki przestrzennej, w szczególności w zakresie przeznaczania terenów pod zabudowę mieszkaniową oraz ograniczanie antropopresji na obszary cenne przyrodniczo;
- przeciwdziałanie niekontrolowanej suburbanizacji i rozpraszaniu zabudowy oraz kształtowanie zwartej i spójnej struktury funkcjonalno-przestrzennej;
- racjonalne kształtowanie sieci osadniczej z uwzględnieniem kosztów transportu, zużycia energii oraz potrzeby zachowania równowagi między terenami zabudowanymi a terenami zieleni;
- oszczędne i efektywne gospodarowanie przestrzenią, polegające na wykorzystywaniu w pierwszej kolejności terenów już zainwestowanych, opuszczonych lub zdegradowanych oraz na ograniczaniu przeznaczania pod zabudowę nowych terenów dotychczas niezagospodarowanych;
- intensyfikację zagospodarowania istniejących struktur osadniczych, połączoną z ich odnową, regeneracją i poprawą standardu przestrzeni;
- ochronę zasobów środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazowych, w tym obszarów objętych ochroną prawną oraz obszarów predysponowanych do objęcia ochroną;
- ochronę systemu terenów otwartych, obejmujących obszary leśne, rolne i naturalne, oraz zachowanie ciągłości struktur przyrodniczych, umożliwiających migrację gatunków, przewietrzanie terenów zabudowanych, rekreację i komunikację pieszą;
- stosowanie kompensacji ekologicznej w przypadku przedsięwzięć powodujących negatywne oddziaływania na środowisko, których realizacja jest niezbędna ze względów społecznych lub gospodarczych i dla których nie istnieje rozwiązanie neutralne przyrodniczo.

Ponadto Strategia wskazuje na potrzebę:

- poprawy jakości powietrza, wymiany nieefektywnych źródeł ciepła, zwiększania efektywności energetycznej budynków oraz rozwoju rozwiązań służących wzrostowi samodzielności i bezpieczeństwa energetycznego gminy;
- wzmacniania odporności struktury przestrzennej na zagrożenia naturalne, skutki zmian klimatu oraz zagrożenia związane z utratą bezpieczeństwa energetycznego;
- stosowania zasady racjonalności ekonomicznej, wymagającej uwzględniania długookresowych korzyści i strat społecznych, gospodarczych, środowiskowych i przestrzennych;
- kształtowania spójności terytorialnej poprzez wykorzystywanie indywidualnego potencjału poszczególnych miejscowości oraz integrowanie działań podejmowanych w różnych częściach gminy;
- rozwoju wysokiej jakości przestrzeni publicznych, społecznych i sąsiedzkich, sprzyjających integracji mieszkańców poszczególnych miejscowości i osiedli;
- rozwoju funkcji turystycznych i rekreacyjnych w sposób odpowiadający potrzebom mieszkańców, wykorzystujący lokalne walory i potencjały oraz ograniczający możliwość powstawania konfliktów funkcjonalnych i przestrzennych;
- ochrony zasobów dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury współczesnej oraz wykorzystywania ich do wzmacniania lokalnej tożsamości;
- rozwoju rynku usług turystycznych oraz promocji turystyki, produktów lokalnych i regionalnych;
- rozwoju systemu komunikacyjnego, obejmującego poprawę jakości dróg publicznych, wzmocnienie transportu zbiorowego, rozwój transportu intermodalnego oraz infrastruktury pieszej i rowerowej;
- stosowania zasad zrównoważonej mobilności, w tym zapewnienia możliwości korzystania z różnych, wzajemnie skoordynowanych środków transportu;
- rozwoju infrastruktury technicznej, w tym sieci wodociagowych, kanalizacyjnych i energetycznych, a także dostępu do szerokopasmowego Internetu;
- zachowania spójności planowania przestrzennego z dokumentami krajowymi i regionalnymi oraz uwzględniania polityki przestrzennej gmin sąsiednich w celu zapewnienia ciągłości struktur przestrzennych i powiązań funkcjonalnych.

Strategia wskazuje również na potrzebę rozwijania systemu planowania przestrzennego jako jednego z podstawowych czynników umożliwiających osiągnięcie zakładanej wizji rozwoju gminy. Rozwój turystyki, poprawa atrakcyjności osiedleńczej Górek Wielkich i Górek Małych, integracja nowych mieszkańców, podnoszenie jakości usług publicznych oraz ochrona lokalnego ekosystemu powinny być prowadzone w sposób skoordynowany i pozostający w zgodzie z zasadami ładu przestrzennego.

Powyższe cele i rekomendacje wykorzystano przy sporządzaniu planu ogólnego jako kierunkowy materiał strategiczny, w szczególności przy delimitacji stref planistycznych, ustalaniu ich profili funkcjonalnych oraz określaniu parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu. Uwzględniono potrzebę koncentracji nowej zabudowy w ramach istniejących struktur osadniczych, ograniczania jej rozpraszania, ochrony terenów otwartych, leśnych i cennych przyrodniczo, zachowania ciągłości systemu ekologicznego oraz prowadzenia rozwoju funkcji turystycznych i rekreacyjnych z poszanowaniem walorów krajobrazowych i potrzeb mieszkańców.

Przyjęte rozwiązania służą zachowaniu równowagi pomiędzy rozwojem osadnictwa i infrastruktury, wzmacnianiem funkcji turystycznych a ochroną środowiska przyrodniczego i krajobrazu Beskidu Śląskiego. Zapewniają tym samym ciągłość polityki rozwoju gminy oraz realizację zasady zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego.

2. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego to dokument strategiczny, który wyznacza główne kierunki rozwoju przestrzennego regionu, mając na celu zrównoważony rozwój oraz poprawę jakości życia mieszkańców. Gmina Brenna zgodnie z ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+ jest gminą położoną w:

- wiejskim obszarze funkcjonalnym,
- obszarze górskim,
- obszarze ochrony krajobrazów kulturowych,
- obszarze udokumentowanych złóż kopalin,
- obszarze przygranicznym.

Dla w/w obszarów wskazane jest:

- kształtowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej na obszarach o najwyższym potencjale glebowym oraz wielofunkcyjny rozwój na obszarach o niskim potencjale glebowym przy zachowaniu walorów przyrodniczych i tradycyjnego krajobrazu rolniczego. Jednocześnie wyzwaniem jest powstrzymanie żywiołowego podziału terenów otwartych oraz rozprzestrzeniania się zabudowy podmiejskiej, jednorodzinnej, celem zachowania różnorodności i spuścizny kulturowej terenów wiejskich. Kształtowanie krajobrazu, ochrona i wykorzystanie środowiska zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju, będą miały pozytywny wpływ na środowisko przyrodnicze, walory krajobrazowe i jakość życia mieszkańców tego obszaru funkcjonalnego,
- zapewnienie dostępu do usług publicznych przy uwzględnieniu skutecznej ochrony zasobów środowiska i zachowaniu tożsamości kulturowo-krajobrazowej,
- ochrona zasobów dziedzictwa kulturowego, zarówno materialnych jak i niematerialnych, mających szczególne znaczenie dla zachowania tożsamości regionu, kształtowania turystycznej i gospodarczej atrakcyjności województwa oraz tworzenia nowych miejsc pracy,
- ochrona terenów złóż umożliwiającą ich przyszłą eksploatację z uwzględnieniem minimalizacji kosztów ochrony środowiska,
- stymulowanie wzrostu gospodarczego i rozwoju przedsiębiorczości poprzez współpracę międzynarodową, wymianę doświadczeń i dobrych praktyk w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, ochrony dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego, turystyki, wspólnego przeciwdziałania klęskom żywiołowym, itp.

3. Uwarunkowania znajdujące się na obszarze gminy (pokazane graficznie na rysunkach nr 2, 3 i 4)

a) formy ochrony przyrody oraz ich otuliny

Na terenie gminy Brenna występują następujące formy ochrony przyrody oraz ich otuliny:

- pomniki przyrody – kilkadziesiąt obiektów, pojedyncze drzewa, grupy drzew oraz jaskinie: Jaskinia „Salmopolska”, Jaskinia „w Trzech Kopcach”, Jaskinia „Głęboka” i Jaskinia „na Stołowie”,
- obszar Natura 2000 „Beskid Śląski” PLH 240005,
- obszar Natura 2000 „Kościół w Górkach Wielkich” PLH 240008,
- Park Krajobrazowy Beskidu Śląskiego – pozostała część gminy, centralna i północno-wschodnia znajduje się w otulinie parku,
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Góra Bucze”,
- stanowisko Dokumentacyjne „Jaskinia Wiślańska”,
- użytek ekologiczny „Podkowcarnia”,
- użytek ekologiczny „Uroczysko Jasionka”.

b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału

Na terenie gminy Brenna występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią:

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat),
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat).

Wały przeciwpowodziowe występują przy rzece Brennica i Wisła.

c) obszary gruntów zmeliorowanych

Obszar gminy Brenna nie został ujęty w prowadzonej w oparciu o Prawo Wodne ewidencji melioracji wodnych, pismo PGW Wody Polskie z 28 sierpnia 2024 r.

d) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy

Na terenie gminy Brenna występują tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy:

- osuwiska - około 1952,0 ha,
- tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi – około 123,0 ha.

e) strefy ochronne ujęć wód

Na terenie Gminy Brenna zinwentaryzowano 39 ujęć wód wyszczególnionych w tabeli i pokazanych na rysunku nr 4 - Uwarunkowania - infrastruktura techniczna.

Nr na rysunku nr 5	Oznaczenie studni	Lokalizacja	Strefa ochrony bezpośredniej	Strefa ochrony bezpośredniej proponowana	Strefa ochrony pośredniej	Strefa ochrony pośredniej proponowana	Rok	WAG
1	S-1	4450/4	-	2,0x2,0 m	-	-	2023	4771
2	S-1	1552	-	2,0x2,0 m	-	-	2023	4767
3	SK-1	4150/2	-	2,0x2,0 m	-	-	2021	4645
4	SK-1	ul. Leśnica	-	około 2,0x2,0 m	-	zgodnie z rysunkiem nr 5	2020	4480
5	SK-1	1191/6	-	4,0x4,0 m	-	-	2019	4381
6	MSK-1	453/3	istniejąca	około 2,0x2,0 m	-	zgodnie z rysunkiem nr 5	2018	4296
7	SW-1	4330/7	-	-	-	-	2017	4178
8	Myjnia	ul. Górecka	-	-	-	-	2016	4077
9	S-1	Dworek Myśliwski	-	pas gruntu wokół studni	-	-	2015	3895
10	S	4147/4	-	strefę stanowi ogrodzenie działki	-	-	2013	3578-95
11	Sw-1	4147/4	-	promień 8,0 m	-	-		3550

12	SW-BK	3024/2	-	promień 2,0 m	-	zgodnie z rysunkiem nr 5	2012	3496
13	S-1	3975	-	-	-		2011	3406
14	SW-SB	1257/2	-	promień 2,0 m	-	zgodnie z rysunkiem nr 5	2011	3396
15	SW-BK	3062	-	promień 1,0 m	-	zgodnie z rysunkiem nr 5	2011	3383
16	SW-BJ	2209/4	-	1,0x1,0 m	-	zgodnie z rysunkiem nr 5	2011	3354
17	SG-1	82/52	-	-	-	-	2010	3270
18	SK-1	ul. Wodociągowa	-	15,0x25,0 m	-	-	2009	3140
19	Za żłobkami		-	15,0 m	-	-		3023-89
20	SW-B	333/1	-	15,0 m	-	-	2008	3011
21	S-1	39/4	-	-	-	-	2008	2994
22	S-1	Oddział 108f PGL	istniejąca		-	-	2008	2965
23	S-1, S-2	Szkółka Leśna Wolaństwo ul. Nowy Świat	istniejąca	2,0 m	-	-	2007	2894
24	SK-1	ul. Leśnica	-		-	-	2007	2876
25	Z-1	źródło dla szkoły	-	15,0x20,0 m	-	85,0x90,0 m	2004	2801
26	Z-1	utw. Fliszowe	istniejąca	5,0x5,0 m	-	-	1995	2287
27	źródło	Wawrzynówka Ośrodek wypoczynkowy	-	-	-	-	1983	2149
28	ujęcie	Ośrodek Wypoczynkowy Fabryki Sprzętu Bukowa	-	-	-	-	1979	1755
29	S-2	Lasy Polskie	istniejąca	-	-	-		Wody Polskie
30	ujęcie Pogórze	L1, L2, L3, L4, S-3, S-4	istniejąca	-	istniejąca zgodnie z rysunkiem nr 5	-	2017	Wody Polskie
31	Żarnowiec	ujęcie drenaż 3 studnie	istniejąca	-	-	-	2004	Wody Polskie
-	ujęcie Zawisłe	ujęcie poza gminą, strefa pośrednia	-	-	istniejąca Zgodnie z rysunkiem nr 5	-	2020	Wody Polskie
32	ujęcie powierzchniowe Wodociągi Ziemi Cieszyńskiej	-	-	-	-	-	7.6.2016	-
33	ujęcie powierzchniowe gospodarstwo rybackie	-	-	-	-	-	30.01.2013	-

34	Opieka zdrowotna	-	-	-	-	-	21.11.2011	-
35	prywatne	-	-	-	-	-	29.05.2006	-
36	komunalne	-	-	-	-	-	18.02.2016	-
37	ujęcie do celów narciarskich	-	-	-	-	-	9.07.2010	-
38	ujęcie powierzchniowe	2812	-	-	-	-	1.03.2018	-
39	ujęcie powierzchniowe	4498	-	-	-	-	4.10.2022	-

W decyzjach ustalających strefy ochrony pośredniej ujęć wód dla każdego ujęcia wymieniony jest wybrany katalog nakazów i zakazów wyszczególnionych w przepisach prawa wodnego.

W strefach ochrony bezpośredniej ujęć wód obowiązują nakazy i zakazy zgodne z prawem wodnym. Strefy bezpośrednie są ogrodzone, a pośrednie oznaczone tablicami w charakterystycznych punktach terenu.

Na terenie gminy Brenna występują następujące Główne Zbiorniki Wód Podziemnych wraz z proponowanymi obszarami ochronnymi:

- GZWP nr 347 „Dolina rzeki Górna Wisła”,
- GZWP nr 348 „Zbiornik warstw Godula (Beskid Śląski)”.

f) obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

Na terenie gminy Brenna nie ustanowiono obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych na podstawie art. 141 ustawy Prawo Wodne.

g) tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi

Na terenie gminy Brenna występują następujące obszary górnicze i tereny górnicze:

- obszar górniczy i teren górniczy „Beskid”,
- obszar górniczy i teren górniczy „Cisowa 1”,
- obszar górniczy i teren górniczy „Głębiec V”,
- obszar górniczy i teren górniczy „Tokarzędka 1A”.

Nie ustanowiono filarów ochronnych.

h) udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

Na terenie gminy Brenna występują następujące udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji:

- złoża gazu ziemnego „Pogórz” (ID Midas 1295),
- złoża piasków i żwirów „Górki Wielkie” (ID Midas 18116),
- złoża kamieni łamanych i blocznych „Cisowa” (ID Midas 581),
- złoża kamieni łamanych i blocznych „Cisowa 1” (ID Midas 9143),

- złoże kamieni łamanych i blocznych „Cisowa” (ID Midas 9083),
- złoże kamieni łamanych i blocznych „Brenna-Leśniczówka” (ID Midas 803),
- złoże kamieni łamanych i blocznych „Brenna-Jarząbek” (ID Midas 6702),
- złoże kamieni łamanych i blocznych „Głębiec” (ID Midas 801),
- złoże kamieni łamanych i blocznych „Głębiec I” (ID Midas 15512),
- złoże kamieni łamanych i blocznych „Brenna - M” (ID Midas 8161),
- złoże kamieni łamanych i blocznych „Beskid” (ID Midas 9082),
- złoże kamieni łamanych i blocznych „Brenna Beskid-Jatny” (ID Midas 800),
- złoże kamieni łamanych i blocznych „Tokarzówka” (ID Midas 802),
- złoże kamieni łamanych i blocznych „Tokarzówka I” (ID Midas 9390).

i) obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

Na terenie gminy Brenna nie występują obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej.

j) zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 i 1907), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej

I. obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego (numery zabytków odpowiadają numerom na rysunku nr 3 – „Uwarunkowania kulturowe”):

1. Kościół paraf. p.w. Jana Chrzciciela ul. Ks. Juroszka 7, rej. zab. A-268/78 z 25.01.1978 r., 138/60 z 27.02.1960 r. (z otoczeniem w granicach ogrodzenia, z wyposażeniem wewnątrz),
2. Kościół paraf. p.w. Wszystkich Świętych, ul. Pod Zebrzydkę 6, rej. zab. nr A-313/78 z 11.05.1978 r., 146/60 z 27.02.1960 r. (wraz z najbliższym otoczeniem w granicach ogrodzenia, z wyposażeniem wewnątrz) zbud. XV w., 1662r., 1779 r.
3. Plebania przy kościele parafialnym, ul. Ks. Juroszka 7, rej. zab. A/1260/23 z 14.09.2023 r., A-269/78 z 25.01.1978 r., 922/68 z 29.07.1968 r. (wraz z najbliższym otoczeniem)
4. Dawny Dom Młodzieży Katolickiej, ob. GOK ul. Wyzwolenia 69 (d. nr 410), rej. zab. A- 681/92 z 18.03.1992 r.
5. Dwór, ul. Stary Dwór 4, rej. zab. A-369/78 z 17.10.1978 r., 972/68 z 30.12.1968 r., zbud. w poł. XVIII w.
6. Pawilon 1 (dom Zuchów) w Stanicy harcerskiej zbud. w latach 1935-37, ob. baza Obozowo-Szkoleniowa ZHP „Pod Buczem” ul. Stary Dwór 28, rej. zab. A/580/2019 z 21.11.2019 r.
7. Pawilon 2 (dom ogólny) w Stanicy harcerskiej zbud. w latach 1935-37, ob. baza Obozowo-Szkoleniowa ZHP „Pod Buczem” ul. Stary Dwór 28, rej. zab. A/580/2019 z 21.11.2019 r.
8. Pawilon 3 (dom kursów) w Stanicy harcerskiej zbud. w latach 1935-37, ob. baza Obozowo-Szkoleniowa ZHP „Pod Buczem” ul. Stary Dwór 28, rej. zab. A/580/2019 z 21.11.2019 r.
9. Willa myśliwska ul. Głębiec 26 (d. nr 30), 1929r., rej. zab. A/937/2022 z 15.02.2022 r.
10. Kaplica murow. z kamienia k. willi myśliwskiej, ul. Głębiec 26, 1934 r., rej. zab. A/937/2022 z 15.02.2022 r.

11. Teren przykościelny kościoła paraf. p.w. Jana Chrzciciela, rej. zab. nr A-268/78 z 25.01.1978 r., 138/60 z 27.02.1960 r.111
12. Teren przykościelny kościoła paraf. p.w. Wszystkich Świętych, rej. zab. nr A-313/78 z 11.05.1978 r., 146/60
13. Resztówka parku dworskiego o pow. 0,5 ha, ul. Stary Dwór 4, rej. zab. A-369/78 z 17.10.1978 r., 972/68 z 30.12.1968 r.
14. Działka Dawnego Domu Młodzieży Katolickiej, rej. zab. nr A-681/92 z 18.04.1992 r.
15. Stanica harcerska zbud. w latach 1935-37, ob. baza Obozowo-Szkoleniowa ZHP „Pod Buczem” (od 1952r. Sanatorium), ul. Stary Dwór 28 – zespół (d. nr 230), rej. zab. A/580/2019 z 21.11.2019 r.
16. Park w Stanicy harcerskiej zbud. w latach 1935-37, ob. baza Obozowo-Szkoleniowa ZHP „Pod Buczem” ul. Stary Dwór 28, rej. zab. A/580/2019 z 21.11.2019 r.
17. Chała drewniana ul. Jatny 57, (d. Brenna 63), XVII w. rej. zab. nr R433/54 z 23.07.1954 r. (nie istnieje, rozebrana w 1956r.)

II. stanowiska archeologiczne (numery stanowisk archeologicznych odpowiadają numerom na rysunku nr 3 – „Uwarunkowania kulturowe”):

1. Brenna AZP 109-046, nr na obszarze 11, nr w miejscowości 5,
2. Brenna AZP 109-047, nr na obszarze 1, nr w miejscowości 6,
3. Brenna AZP 109-046, nr na obszarze 9, nr w miejscowości 3,
4. Brenna AZP 109-046, nr na obszarze 10, nr w miejscowości 4,
5. Brenna AZP 109-046, nr na obszarze 6, nr w miejscowości 1,
6. Brenna AZP 109-047, nr na obszarze 1, nr w miejscowości 6,
7. Brenna AZP 109-046, nr na obszarze 8, nr w miejscowości 2,
8. Brenna AZP 109-047, nr na obszarze 2, nr w miejscowości 7,
9. Brenna Leśnica AZP 109-046, nr na obszarze 2, nr w miejscowości 10,
10. Brenna Leśnica AZP 110-046, nr na obszarze 1, nr w miejscowości 8,
11. Brenna Grabowa AZP 110-047, nr na obszarze 1, nr w miejscowości 9,
12. Górki Małe AZP 108-046, nr na obszarze 2, nr w miejscowości 1,
13. Górki Małe AZP 108-046, nr na obszarze 3, nr w miejscowości 2,
14. Górki Wielkie AZP 108-046, nr na obszarze 6, nr w miejscowości 6,
15. Górki Wielkie AZP 108-046, nr na obszarze 9, nr w miejscowości 5,
16. Górki Wielkie AZP 108-046, nr na obszarze 4, nr w miejscowości 1,
17. Górki Wielkie AZP 108-046, nr na obszarze 5, nr w miejscowości 2,
18. Górki Wielkie AZP 108-046, nr na obszarze 7, nr w miejscowości 3,
19. Górki Wielkie AZP 108-046, nr na obszarze 8, nr w miejscowości 4,
20. Górki Wielkie AZP 108-046, nr na obszarze 26, nr w miejscowości 7,
21. Górki Małe AZP 109-046, nr na obszarze 5, nr w miejscowości 3,

22. Górki Wielkie AZP 108-046, nr na obszarze 26, nr w miejscowości 7,
23. Górki Małe AZP 108-046, nr na obszarze 30, nr w miejscowości 8.

III. obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków (numery zabytków odpowiadają numerom na rysunku nr 3 – „Uwarunkowania kulturowe”):

Brenna

1. Kaplica murow. z kamienia k. willi myśliwskiej, ul. Głębiec 26, 1934 r.,
2. Krzyż kamienny przed kościołem ul. Juroszka 1906 r.,
3. Cmentarz parafialny rzym.-kat. ul. Juroszka, poł. XIX w.,
4. Krzyż kamienny ul. Klimorówka 3, 1914 r.,
5. Kościół parafialny p.w. św. Jana Nepomucena, ul. Leśnica 120, mur., 1929-37 r.,
6. Krzyż kamienny ul. Leśnica 120 (przed kościołem), 1906 r.,
7. Krzyż kamienny ul. Łęgowa 1, 1936 r.,
8. Cmentarz ewang.-augsb. ul. Ks. Miklera,
9. Krzyż kamienny ul. Wyzwolenia 43, 1912 r.,
10. Krzyż kamienny ul. Wyzwolenia/ul. Leśnica 1896 r.,
11. Krzyż Męki Pańskiej z Matką Boską i Św. Janem (tzw. Krzyż Zakochanych lub Krzyż Rozstania) pod Bukowym Groniem, dz. nr 4499, 4500, powstał w 1934 r. (ustawiony w miejscu w 1936 r.),
12. Schronisko na Błatniej 1925r., drewn.-murow.,
13. Dom ul. Bukowa 27 (d. nr 458), drewn. lata 30-te XX w.,
14. Dom ul. Bukowa 50 (d. nr 114), murow., 1928 r.,
15. Dom ul. Bukowa 113, drewn. lata 30-te XX w.,
16. Chałupa ul. Bukowa 119 (d. nr 131), drewn., ok. 1820 r.,
17. Chałupa ul. Bukowy Groń 112, pocz. XX w.,
18. Chałupa „Na Sznurówce” ul. Bukowy Groń nr 128, drewn. kon. XIX w.,
19. Dom ul. Chrobaczy 4/ul. Bukowa 1 (d. nr 442), drewn., 1931 r.,
20. Dom ul. R. Hellera 12 (d. nr 245), drewn., ok. 1920 r.,
21. Dom ul. Hołcyna 147 (d. nr 162), drewn., ok. 1920 r.,
22. Chałupa ul. Hołcyna 197 (d. nr 163), drewn., ok. 1920 r.,
23. Dom ul. Juroszka 1, d. nr 340, murow.-drewn., 1900 r.
24. Dom (willa- dawna starostówka) ul. Dr. Kisiały 7 (d. nr 42), murow., 1926 r.,
25. Chałupa ul. Kormany 21 (d. nr 38), drewn., ok. 1920 r.,
26. Chałupa ul. Kormany 23 (d. nr 391), drewn., ok. 1920 r.,
27. Dom ul. Lachy Dolne 29, drewn. lata 30-te XX w.,
28. Dom ul. Leśnica 1 (d. nr 443), drewn., ok. 1930 r.,
29. Dom ul. Leśnica 26 (d. nr 261), murow., ok. 1900 r.,

30. Stodoła ul. Leśnica 26 (d. nr 261), murow.-drewn. ok. 1900 r.,
31. Dom ul. Leśnica 79 (d. nr 189), drewn., ok. 1920 r.,
32. Dom ul. Leśnica 126 (d. nr 471), róg ul. Pasternik, drewn., ok. 1920 r.,
33. Chałupa ul. Leśnica 129 (d. nr 201), drewn., ok. 1920 r.,
34. Dom ul. Leśnica 152 (d. nr 511), drewn., ok. 1930 r.,
35. Dom ul. Leśnica 160 (d. nr 246), murow., ok. 1920 r.,
36. Dom ul. Leśnica 184 (d. nr 319), drewn., ok. 1920 r.,
37. Dom ul. Leśnica 200 (d. nr 363), drewn., ok. 1930 r.,
38. Zagroda – dom drewn., stodoła-obora kamienno-drewniana ul. Leśnica 234, lata 20-te XX w.,
39. Dom ul. J. Madzi 20 (d. nr 79), drewn., ok. 1920 r.,
40. Dom ul. Markówka 5 (d. nr 298), murow., 1920 r.,
41. Chałupa ul. Nostrożny 9 (d. nr 151), drewn., 1895 r.,
42. Dom ul. Nostrożny 45 (d. nr 153), drewn., ok. 1910 r.,
43. Dom ul. Nostrożny 50, drewn. lata 30-te XX w.,
44. Dom ul. Objazdowa 39 (d. nr 459), murow. –drewn. 1938 r.,
45. Bud. - przedszkole publ. Nr 1 ul. Partyzantów 3 (d. nr 337), murow., 1930 r.,
46. Dom ul. Polna 21, drewn., lata 30-te XX w.,
47. Chałupa ul. Skalka 3 (d. nr 352), drewn., 1911 r.,
48. Dom ul. Skalka 12 (d. nr 479), drewn., ok. 1930 r.,
49. Obora murow. ul. Stara Droga 13, ok. 1900 r.,
50. Dom ul. Stara Droga 32 (d. nr 310), murow.-drewn., ok. 1920 r.,
51. Dom ul. Śniegociny 29 (d. nr 503), drewn., ok. 1925 r.,
52. Dom ul. Śniegociny 56 (d. nr 23), drewn. ok. 1920 r.,
53. Dom ul. Świerkowa 1 (d. nr 111), drewn., ok. 1930 r.,
54. Stajnia ul. Świerkowa 1 (d. nr 111), drewn., ok. 1930 r.,
55. Dom ul. Świerkowa 16 (d. nr 110), drewn., ok. 1910 r.,
56. Dom ul. Świerkowa 22 (d. nr 483), drewn., ok. 1920 r.,
57. Dom ul. Wiejska 3 (d. nr 292), murow., ok. 1920 r.,
58. Dom drewn. ul. Wiejska 7, lata 20-te XX w.,
59. Dom murow. ul. Wiejska 9, lata 30-te XX w.,
60. Dom murow. ul. Górecka 46, ok. 1930 r.,
61. Dom murow. ul. Wiejska 46, ok. 1930 r.,
62. Dom ul. Wyzwolenia 11 (d. nr 486), murow.-drewn., 1920 r.,
63. Dom ul. Wyzwolenia 20, murow. lata 20-te XX w.,
64. Dom ul. Wyzwolenia 24 (d. nr 347), murow., ok. 1926 r.,

- 65. Dom ul. Wyzwolenia 26, murow. lata 20-te XX w.,
- 66. Dom ul. Wyzwolenia 99, róg ul. Huta, lata 20-te XX w.,
- 67. Dom ul. Żarnowiec 18 (d. nr 313), drewn., ok. 1900 r.,

Górki Wielkie

- 68. Cmentarz ewang.-augsb. ul. Bielska, zał. 1892 r.,
- 69. Kaplica cmentarna na cmentarzu ewangelickim, ul. Bielska, zbud. 1909 r.,
- 70. Krzyż kamienny ul. Bielska/róg ul. Sosnowa, pocz. XX w.,
- 71. Zespół zabudowań parafialnych kościoła p.w. Wszystkich Świętych: kościół z ogrodzeniem i bramką, plebania, d. szkoła parafialna, d. dom dla nauczycieli, krzyż przed kościołem – ul. Pod Zebrzydkę, ul. L. Żagana,
- 72. Krzyż kamienny przy schodach do kościoła ul. Pod Zebrzydkę 6, fund. Górniok Ludwik i Emilia
- 73. Plebania kościoła paraf. p.w. Wszystkich Świętych, ul. Pod Zebrzydkę 6, zbud. w 1 poł. XIXw. (późn. przebudow.),
- 74. Cmentarz rzym.-kat. ul. Pod Zebrzydkę zał. pocz. XX w.,
- 75. Dom dla nauczycieli szkoły parafialnej przy kościele paraf. p.w. Wszystkich Świętych, ul. Ludwika Żagana 3, zbud. 1900 r.,
- 76. Dawna szkoła parafialna przy kościele paraf. p.w. Wszystkich Świętych, ul. Ludwika Żagana 5, zbud. 1900 r. (ob. przedszkole publ.),
- 77. Dawny zajazd ul. Bielska 10 (d. nr 24), murow., ok. 1880 r. ob. hurt. mat. Budowlanych,
- 78. Dom ul. Dha Aleksandra Kamińskiego 2/róg ul. Rzemieślnicza/ul. Spółdzielcza, murow. lata 30-te XX w.,
- 79. Zespół dworsko-parkowo-folwarczny: dwór, park, d. zabudowania gospodarcze, d. dom ogrodnika (Muzeum) – ul. Stary Dwór,
- 80. Dawny „dom ogrodnika” w zespole dworskim, Muzeum Zofii Kossak-Szatkovskiej, ul. Stary Dwór 2 (d. nr 68), murow., k. XIX w.,
- 81. Spichrz dworski, ul. Stary Dwór 12, poł. XIX w.,
- 82. Dawny zajazd (ob. bar „Pod lipkami”, sklep) ul. Zofii Kossak 6, mur., pocz. XX w.,
- 83. Dom ul. Zofii Kossak 14, murow. lata 30-XX w.,
- 84. Dom ul. Zofii Kossak 32, (d. nr 29) murow., 1904 r. (d. dom sołtysa i poczta, ob. sklep),
- 85. Dom ul. Zofii Kossak 90 (d. nr 81), murow., pocz. XX w.,
- 86. Dom drewniany ul. Zofii Kossak 108,
- 87. „Stara papiernia” ul. Zalesie 6/ul. Zofii Kossak (d. nr 36),

Górki Małe

- 88. Krzyż kamienny ul. Breńska, naprzeciw remizy OSP,
- 89. Krzyż kamienny ul. Breńska obok posesji nr 52,54, 1909 r.,
- 90. Dom ul. Breńska 7 (d. nr 72), murow., 1930 r.,
- 91. Dom ul. Breńska 9 (d. nr 73), murow., 1932 r. ,

- 92. Remiza strażacka ul. Breńska 15, kon. XIX w.,
- 93. Dom ul. Breńska 73 (d. nr 6), murow., ok. 1920 r.,
- 94. Dom ul. Stara Droga 48 (d. nr 70), drewn., ok. 1920 r.,
- 95. Dom murow.-drewn. ul. Uliczka 13, pocz. XX w.,
- 96. Chałupa ul. Wichrowe Wzgórze 3, pocz. XX w.,
- 97. Zagroda – dom, obora, stodoła, ul. Zamilerze 1 (d. nr 41), róg ul. Breńska.

k) obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne

Na terenie gminy Brenna nie występują obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne.

l) tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Na obszarze gminy Brenna nie występują tereny zamknięte.

m) obszary ograniczonego użytkowania

Na terenie gminy Brenna nie ustanowiono obszarów ograniczonego użytkowania na podstawie art. 135 prawa ochrony środowiska.

n) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na obszarze gminy Brenna obszarami wymagającym rekultywacji, w tym remediacji są obszary, na których zakończona zostanie prowadzona eksploatacja złóż.

Na terenie gminy Brenna nie występują obszary wymagające przekształceń oraz rehabilitacji.

o) obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

Na terenie gminy Brenna nie występują obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji.

p) obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

Na terenie gminy Brenna nie zostały ustanowione, na podstawie art. 118b ustawy prawo ochrony środowiska, obszary ciche w aglomeracji, ani obszary ciche poza aglomeracją.

q) grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne

Grunty rolne stanowiące użytki rolne klasy I-III, wg zbioru danych bazy danych EGiB zajmują około 76,0 ha, co stanowi 0,8% powierzchni gminy. Część w/w gruntów rolnych przeznaczona jest już na inne cele niż rolne w obecnie obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Grunty leśne wg zbioru danych bazy danych EGiB zajmują powierzchnię ok. 6 243,0 ha, co stanowi 65,5% powierzchni gminy. Część w/w gruntów leśnych przeznaczona jest już na inne cele niż leśne w obecnie obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

r) zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

Na terenie gminy Brenna nie występują zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

r) obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego

Na terenie gminy Brenna nie występują obszary pasa nadbrzeżnego, w tym pasa technicznego.

4. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu

Obiekty infrastruktury społecznej to miejsca i instytucje, które wspierają rozwój społeczności lokalnych oraz zaspokajają ich potrzeby w zakresie edukacji, zdrowia, kultury i innych usług społecznych. Infrastruktura społeczna wzmacnia integrację społeczną i lokalne więzi. Zapewnia mieszkańcom dostęp do niezbędnych usług i wsparcia. Poprawia jakość życia i oferuje możliwości edukacyjne, kulturalne i rekreacyjne, co wpływa na zdrowie i dobrostan mieszkańców. Inwestowanie w infrastrukturę społeczną jest istotnym elementem zrównoważonego rozwoju gmin i regionów. Na obszarze gminy funkcjonują:

a) z zakresu edukacji:

- Szkoła Podstawowa nr 1 w Brennej - Leśnica przy ul. Leśnica 103,
- Szkoła Podstawowa nr 1 w Brennej - Górecka przy ul. Górecka 224,
- Szkoła Podstawowa nr 2 w Brennej - Bukowa przy ul. Bukowa 45,
- Szkoła Podstawowa w Górkach Wielkich przy ul. Szkolna 1,
- Publiczne Przedszkole w Brennej przy ul. Partyzantów 3,
- Publiczne Przedszkole w Górkach Wielkich przy ul. Zalesie 3,
- Biblioteka Brenna przy ul. Wyzwolenia 77,
- Biblioteka Górki przy ul. Zalesie 3,

b) z zakresu zdrowia:

- Ośrodek Zdrowia w Brennej przy ul. Leśnica 8,
- Ośrodek Zdrowia w Górkach Wielkich przy ul. Zalesie 3,
- Ośrodek Zdrowia w Brennej przy ul. Malinowa 3,

c) z zakresu kultury i rekreacji:

- Ośrodek Promocji, Kultury i Sportu Gminy Brenna przy ul. Malinowa 2b,
- Klub Sportowy Spójnia 2020 w Górkach Wielkich przy ul. Miła 2,
- Ludowy Klub Sportowy „Beskid” Brenna w Brennej przy ul. Wyzwolenia 71,
- Uczniowski Klub Sportowy Brenna - Górki w Brennej ul. Śniegociny 25,
- Młodzieżowy Klub Sportowy „Brenna-Górki” w Górkach Małych ul. Breńska 84,

d) z zakresu usług społecznych:

- Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej przy ul. Leśnica 8,

e) z zakresu porządku publicznego:

- Ochotnicza Straż Pożarna Brenna Centrum przy ul. Wyzwolenia 75,
- Ochotnicza Straż Pożarna Brenna Leśnica przy ul. Leśnica 134,
- Ochotnicza Straż Pożarna Górki Wielkie przy ul. Breńska 11.

Obiekty infrastruktury transportowej, czyli elementy, które umożliwiają i wspierają ruch osób oraz towarów. Infrastruktura transportowa jest kluczowa dla mobilności mieszkańców - umożliwia łatwy dostęp do pracy, szkoły i innych instytucji. Umożliwia połączenia między różnymi regionami, co sprzyja rozwojowi społeczno-gospodarczemu. Na obszarze gminy Brenna występują:

- droga powiatowa 2602S i 2603S
- przystanki autobusowe,
- infrastruktura dla pieszych i rowerzystów,
- miejsca parkingowe, w tym parkingi publiczne i prywatne.

f) z zakresu infrastruktury:

zaopatrzenie w wodę

Gmina zaopatrywana jest w wodę z lokalnych zasobów występujących na jej obszarze. Do zbiorowego zaopatrzenia mieszkańców kierowana jest woda z trzech powierzchniowych ujęć zlokalizowanych na potokach Hołcyna, Hrobaczy, i Jatny. Sieci wyposażone są w stacje uzdatniania wody, zbiorniki i hydrofornie regulujące przepływy i ciśnienia. W północnym rejonie gminy dostawa wody następuje z sieci ujęcia wód podziemnych „Pogórze”. Dodatkowym, a dla części zabudowy i obiektów usługowych podstawowym źródłem dostawy wody, są istniejące studnie i ujęcia wody powierzchniowej.

odprowadzenie ścieków

Gmina Brenna wraz z miastami Ustroń i Skoczów należy do Aglomeracji Skoczów, w ramach której ścieki kierowane są do oczyszczalni położonej na terenie miasta Skoczowa. Granice aglomeracji podlegają aktualizacjom, obecne granice pokazane na rysunku nr 5 - Uwarunkowania - infrastruktura techniczna są zgodne z uchwałą nr XXI/236/2020 Rady Miejskiej Skoczowa z dnia 25 listopada 2020 r. Na terenach nie objętych aglomeracją ścieki oczyszczane są indywidualnie lub są wywożone.

zaopatrzenie w ciepło i gaz

Na obszarze gminy brak jest systemów ciepłowniczych obsługujących większe grupy odbiorców. Obiekty publiczne oraz usługowe (w tym hotele) posiadają lokalne kotłownie. Budynki mieszkalne wyposażone są w indywidualne urządzenia grzewcze do przygotowania posiłków, ciepłej wody użytkowej i centralnego ogrzewania.

Czynnikami grzewczym są paliwa stałe, paliwa płynne, gaz i energia elektryczna. Coraz częściej energia pozyskiwana jest z urządzeń solarnych, fotowoltaiki oraz pomp ciepła.

zaopatrzenie w energię elektryczną

Energia elektryczna dostarczana jest do odbiorców siecią niskiego napięcia ze stacji transformatorowych 15/0,4kV. Stacje te zasilane są siecią średniego napięcia zaopatrywanej dwustronnie z położonych poza obszarem gminy:

- „GPZ Skoczów” (3 transformatory 110/15 kV) poprzez RS „Pogórze”,
- „GPZ Ustroń” (2 transformatory 110/15/6 kV).

Wydłużony system zasilania planowany jest do przebudowy poprzez budowę na terenie gminy „GPZ Brenna” zasilonego z projektowanej dwutorowej linii 110kV jako odgałęzienie linii Skoczów – Ustroń.

Uzupełnieniem dostawy energii elektrycznej jest jej rosnące pozyskiwanie z urządzeń fotowoltaicznych.

Ograniczenia w zagospodarowaniu taranów związane z przebiegiem sieci infrastruktury technicznej

Przez Gminę przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia DN150 CN2,5MPa relacji Świątoszówka-Skoczów i DN200 CN2,5MPa wraz z odgałęzieniem DN80 CN2,5MPa do stacji redukcyjno-pomiarowej SRP „Górki Wielkie”.

Sieci gazowe posiadają strefy kontrolowane (strefa kontrolowana dla stacji redukcyjno-pomiarowej biegnie po ogrodzeniu stacji). W w/w strefach występują zakazy zabudowy i ograniczenia w użytkowaniu terenu zgodnie

z Rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie. Zakaz zabudowy dla stref kontrolowanych wynosi w zależności od funkcji budynku:

- budynki użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego – 50,0 m (2x25,0 m od osi gazociągu),
- budynki mieszkalne zabudowy jedno i wielorodzinnej - 40,0 m (2x20,0 m od osi gazociągu),
- budynki wolnostojące niemieszkalne – 30,0 m (2x15,0 m od osi gazociągu).

5. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe

Na mocy Uchwały Sejmiku Województwa Śląskiego nr VII/16/16/2025 z 23 czerwca 2025 r. został przyjęty Audyt krajobrazowy województwa śląskiego. W tym audycie na terenie gminy Brenna wskazano następujące krajobrazy priorytetowe:

- „Lasy Bielsko - Koniaków” kod 24-513.45-001, ID 1475
- „Klimczok-Szyndzielnia” kod 24-513.45-004, ID 1483
- „Błatnia” kod 24-513.45-005, ID 1486
- „Szczyrk – Węgierska Górka” kod 24-513.45-032, ID 1521
- „Hala Jaworowa” kod 24-513.45-033, ID 1581

W Audycie dla tych obszarów wskazano następujące wytyczne dotyczące kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów lub w zasadach ich zagospodarowania (dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian, nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów).

„LASY BIELSKO - KONIAKÓW” KOD 24-513.45-001, ID 1475

Nazwa: Lasy Bielsko - Koniaków

Kod krajobrazu: 24-513.45-001

Podtyp 3b - Z przewagą siedlisk lasowych

W/w krajobraz priorytetowy obejmuje niemal całość pasm górskich gminy Brenna, a więc zarówno Pasma Równicy, jak i Pasma Błatniej.

Dla w/w krajobrazu priorytetowego wskazano następujące rekomendacje i wnioski przeciwdziałające zagrożeniom w zakresie osadnictwa, architektury, kompozycji, ładu przestrzennego oraz walorów estetycznych:

- Uwzględnienie w nowo sporządzanych aktach planowania przestrzennego, dokumentach strategicznych i programowych oraz w decyzjach administracyjnych potrzeby ochrony walorów przyrodniczych, kulturowych i fizjonomicznych, w tym opisanych w charakterystyce krajobrazu.
- Realizacja nowej zabudowy na terenach zainwestowanych i wyznaczonych do zabudowy w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz w planach ogólnych, z dopuszczeniem realizacji na pozostałym terenie obiektów gospodarki łąkowo-pastwiskowej oraz obiektów małej architektury turystycznej, dostosowanych stylistycznie i materiałowo do obiektów tradycyjnych.
- Dopuszczenie, także w terenach górskich i leśnych budowy i modernizacji infrastruktury drogowej, kanalizacyjnej i wodociągowej oraz budowy zbiorników retencyjnych i zbiorników na wodę pitną.
- W rejonie Bukowego Gronia, Błatniej i Grabki realizacja nowej zabudowy w sposób nawiązujący do zabudowy zakorzenionej w historycznej tradycji rozwoju wsi opisanej w charakterystyce krajobrazu.

- Zastosowanie w zabudowie standardów architektoniczno-urbanistycznych uwzględniających lokalne formy architektoniczne. Ochrona istniejących i odtwarzanie zdegradowanych obszarów tradycyjnej gospodarki łąkowo-pastwiskowej na polanach górskich.
- Ochrona w procesach planowania i zagospodarowania przestrzennego elementów stylu krajobrazu rodzimego, w szczególności w zakresie cech układów osadniczych oraz elementów i obszarów o charakterze zabytkowym.
- Ochrona i konserwacja zabytkowych obiektów i zespołów architektonicznych, w tym Rezydencji Prezydenta RP „Zamek” w Wiśle z parkiem leśnym, Zespołu Wojewódzkiego Centrum Pediatrii "Kubalonka", leśnego kościoła ewangelicko-augsburskiego, licznych obiektów związanych z tradycją wypasu zwierząt (bacówki i szałas), pozostałości tradycyjnej zabudowy zagrodowej o zachowanych charakterystycznych cechach regionalnych;
w tym prowadzenie niezbędnych prac konserwatorskich oraz prac restauratorskich.
- Wprowadzanie do gminnej ewidencji zabytków obiektów i zespołów przestrzennych mających istotne i wartość zachowania cechy zabytkowe wskazane w charakterystyce krajobrazu, ze szczególnym uwzględnieniem obiektów architektury regionalnej.
- Wprowadzanie do ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stref ochrony konserwatorskiej, w tym stref ochrony ekspozycji krajobrazowej chroniącej dominanty naturalne i historyczno-kulturowe, obiektów zabytkowych z gminnej ewidencji zabytków oraz odpowiednich zapisów chroniących zabytki i układy w warunkach racjonalnego zagospodarowania.
- Nielokalizowanie antropogenicznych dominant krajobrazowych, ze szczególnym uwzględnieniem obiektów wielokubaturowych, wysokościowych lub wielkoobszarowych, w tym farm wiatrowych i fotowoltaicznych, z dopuszczeniem wprowadzania wież widokowych oraz obiektów infrastruktury sportowej.
- Ochrona walorów fizjonomicznych krajobrazu: punktów i ciągów widokowych oraz powiązanych z nimi cennych fizjonomicznie elementów ekspozycji bierniej, w tym opisanych w charakterystyce krajobrazu i wskazanych na załączniku kartograficznym.
- Nieumieszczanie tablic i urządzeń reklamowych poza terenami zabudowanymi.
- Ochrona i propagowanie niematerialnego dziedzictwa kulturowego typowego dla obszarów leśnych Beskidów, z charakterystycznymi góorskimi osadami i polanami łąkowo-pastwiskowymi.

„KLIMCZOK-SZYNDZIELNIA” KOD 24-513.45-004, ID 1483

Nazwa: Klimczok-Szyndzielnia

Kod krajobrazu: 24-513.45-004

Podtyp 3a - Z przewagą siedlisk borowych

W/w krajobraz priorytetowy obejmuje na terenie gminy Brenna najwyższe partie gór Klimczok, Trzy Kopce i Stołów.

Rekomendacje i wnioski przeciwdziałające zagrożeniom w zakresie osadnictwa, architektury, kompozycji, ładu przestrzennego oraz walorów estetycznych

- Uwzględnienie w nowo sporządzanych aktach planowania przestrzennego, dokumentach strategicznych i programowych oraz w decyzjach administracyjnych potrzeby ochrony walorów przyrodniczych, kulturowych i fizjonomicznych, w tym opisanych w charakterystyce krajobrazu.
- Ochrona i konserwacja zabytkowych obiektów architektonicznych schronisk na Szyndzielni i Klimczoku, w tym przeciwdziałanie w szczególności wprowadzaniu materiałów, rozwiązań i obiektów degradujących ich wyraz stylistyczny.

- W przypadku konieczności rozbudowy schronisk, górnej stacji kolei gondolowej oraz innych obiektów turystycznych na Szyndzielni i Klimczoku, dostosowanie nowych obiektów do stylu i materiałów stosowanych w obiektach istniejących.
- Nielokalizowanie antropogenicznych dominant krajobrazowych, ze szczególnym uwzględnieniem obiektów wielkokubaturowych, wysokościowych lub wielkoobszarowych, w tym farm wiatrowych i fotowoltaicznych, z wyłączeniem obiektów infrastruktury sportowo-rekreacyjnych.
- Ochrona przedpola ekspozycji panoramy pasm górskich Beskidu Śląskiego, w tym z góry Trzy Kopce, podejścia na Klimczok i na Stołów oraz ze schroniska Szyndzielnia, poprzez niewprowadzanie zabudowy, w tym tymczasowej oraz przeciwdziałanie dalszemu zarastaniu terenów otwartych. Dopuszczenie realizacji planowanej ścieżki rowerowej po zboczach Klimczoka.
- Dopuszczenie, także w terenach górskich i leśnych budowy i modernizacji dalszej infrastruktury drogowej, kanalizacyjnej i wodociągowej oraz budowy zbiorników retencyjnych i zbiorników na wodę pitną.
- Ochrona walorów fizjonomicznych krajobrazu: punktów i ciągów widokowych oraz powiązanych z nimi cennych fizjonomicznie elementów ekspozycji biernej, w tym opisanych w charakterystyce krajobrazu i wskazanych na załączniku kartograficznym.
- Nieumieszczanie tablic i urządzeń reklamowych poza terenami zabudowanymi.
- Ochrona i propagowanie niematerialnego dziedzictwa kulturowego typowego dla obszarów leśnych Beskidów, a także kultury górskich wędrowek.

„BŁATNIA” KOD 24-513.45-005, ID 1486

Nazwa: Błatnia

Kod krajobrazu: 24-513.45-005

Podtyp 5b - Hale wysokogórskie

W/w krajobraz priorytetowy obejmuje najwyższe partie góry Błatnia, z istniejącą tu rozległą polaną.

Rekomendacje i wnioski przeciwdziałające zagrożeniom w zakresie osadnictwa, architektury, kompozycji, ładu przestrzennego oraz walorów estetycznych

- Uwzględnienie w nowo sporządzanych aktach planowania przestrzennego, dokumentach strategicznych i programowych oraz w decyzjach administracyjnych potrzeby ochrony walorów przyrodniczych, kulturowych i fizjonomicznych, w tym opisanych w charakterystyce krajobrazu.
- Niewprowadzanie obiektów budowlanych poza obiektami gospodarki łakowo-pastwiskowej i obiektami małej architektury turystycznej dostosowanymi stylistycznie i materiałowo do obiektów tradycyjnych.
- Ochrona istniejących i odtwarzanie zdegradowanych obszarów tradycyjnej pasterskiej gospodarki rolnej.
- Ochrona przedpola ekspozycji panoramy pasm górskich Beskidu Śląskiego w obrębie polany pod Błatnią, w tym na górę Błatnia, poprzez niewprowadzanie zabudowy, w tym tymczasowej oraz przeciwdziałanie dalszemu zarastaniu terenów otwartych.
- Nieumieszczanie tablic i urządzeń reklamowych.
- Ochrona walorów fizjonomicznych krajobrazu: punktów i ciągów widokowych oraz powiązanych z nimi cennych fizjonomicznie elementów ekspozycji biernej, w tym opisanych w charakterystyce krajobrazu i wskazanych na załączniku kartograficznym.
- Ochrona i propagowanie niematerialnego dziedzictwa kulturowego beskidzkiej gospodarki pasterskiej oraz wędrowek górskich.

„SZCZYRK – WĘGIERSKA GÓRKA” KOD 24-513.45-032, ID 1521

Nazwa: Szczyrk – Węgierska Górka

Kod krajobrazu: 24-513.45-032

Podtyp 3a - Z przewagą siedlisk borowych

W/w krajobraz priorytetowy obejmuje na terenie gminy Brenna zachodnie zbocza gór Biały Krzyż i Grabowa.

Rekomendacje i wnioski przeciwdziałające zagrożeniom w zakresie osadnictwa, architektury, kompozycji, ładu przestrzennego oraz walorów estetycznych

- Uwzględnienie w nowo sporządzanych aktach planowania przestrzennego, dokumentach strategicznych i programowych oraz w decyzjach administracyjnych potrzeby ochrony walorów przyrodniczych, kulturowych i fizjonomicznych, w tym opisanych w charakterystyce krajobrazu.
- Realizacja nowej zabudowy na terenach zainwestowanych i wyznaczonych do zabudowy w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz obszarze uzupełnień zabudowy w planach ogólnych z zachowaniem możliwości rozbudowy istniejących siedlisk ludzkich.
- Dopuszczenie, także w terenach górskich i leśnych budowy i modernizacji dalszej infrastruktury drogowej, kanalizacyjnej i wodociągowej oraz budowy zbiorników retencyjnych i zbiorników na wodę pitną.
- W przypadku konieczności rozbudowy schroniska oraz innych obiektów turystycznych pod Baranią Górą, dostosowanie nowych obiektów do stylu i materiałów stosowanych w obiektach istniejących.
- Realizacja infrastruktury i tras narciarskich, szlaków rowerowych i pieszych na terenach wyznaczonych do tej funkcji w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Dopuszczenie realizacji planowanych inwestycji: budowa węzła przesiadkowego na Białym Krzyżu oraz trasy kuligowej z Białego Krzyża w kierunku na Kotarz.
- Ochrona istniejących i odtwarzanie zdegradowanych obszarów tradycyjnej gospodarki łąkowo-pastwiskowej na polanach górskich.
- Ochrona cennych obiektów związanych z tradycyjnym wypasem (bacówki) i zabytkowej leśniczówki pełniącej funkcję izby leśnej.
- Nielokalizowanie antropogenicznych dominant krajobrazowych ze szczególnym uwzględnieniem obiektów wielokubaturowych, wysokościowych lub wielkoobszarowych, dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury sportowo-rekreacyjnych.
- Ochrona przedpola ekspozycji panoramy pasm górskich Beskidu Śląskiego, w tym z partii szczytowych gór Malinowskie Skały, Magurka Wiślańska oraz Barania Góra, poprzez niewprowadzanie zabudowy, w tym tymczasowej oraz przeciwdziałanie dalszemu zarastaniu terenów otwartych.
- Ochrona walorów fizjonomicznych krajobrazu: punktów i ciągów widokowych oraz powiązanych z nimi cennych fizjonomicznie elementów ekspozycji biernej, w tym opisanych w charakterystyce krajobrazu i wskazanych na załączniku kartograficznym.
- Nieumieszczanie tablic i urządzeń reklamowych poza terenami zabudowanymi.
- Ochrona i propagowanie niematerialnego dziedzictwa kulturowego typowego dla obszarów leśnych Beskidów.

„HALA JAWOROWA” KOD 24-513.45-033, ID 1581

Nazwa: Hala Jaworowa

Kod krajobrazu: 24-513.45-033

Podtyp 5b - Hale wysokogórskie

W/w krajobraz priorytetowy obejmuje Halę Jaworowa (rejon Kotarza).

Rekomendacje i wnioski przeciwdziałające zagrożeniom w zakresie osadnictwa, architektury, kompozycji, ładu przestrzennego oraz walorów estetycznych

- Uwzględnienie w nowo sporządzanych aktach planowania przestrzennego, dokumentach strategicznych i programowych oraz w decyzjach administracyjnych potrzeby ochrony walorów przyrodniczych, kulturowych i fizjonomicznych, w tym opisanych w charakterystyce krajobrazu.
- Realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej na terenach zainwestowanych i wyznaczonych do zabudowy w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz obszarze w uzupełnień zabudowy w planie ogólnym gminy, z dopuszczeniem realizacji na pozostałym terenie obiektów gospodarki łąkowo-pastwiskowej oraz obiektów małej architektury turystycznej, dostosowanych stylistycznie i materiałowo do obiektów tradycyjnych.
- Ochrona przedpoli ekspozycji panoramy pasm górskich Beskidu Śląskiego w obrębie Hali Jaworowej, w tym na górę Kotarz z uwzględnieniem ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, planu ogólnego, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz prawomocnych decyzji administracyjnych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
- Nieumieszczanie reklam.
- Ochrona walorów fizjonomicznych krajobrazu: punktów i ciągów widokowych oraz powiązanych z nimi cennych fizjonomicznie elementów ekspozycji biernej, w tym opisanych w charakterystyce krajobrazu i wskazanych na załączniku kartograficznym.
- Ochrona i propagowanie niematerialnego dziedzictwa kulturowego beskidzkiej gospodarki pasterskiej oraz wędrówek górskich.

Zapoznano się również z pozostałymi wnioskami i rekomendacjami, które zawarte zostały w audycie krajobrazu województwa śląskiego dla tych obszarów, jak również i z całym dokumentem. Rekomendacje i wnioski zostały uwzględnione poprzez właściwe ustalenie stref planistycznych, nawiązujących do istniejącego stanu zagospodarowania.

6. Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska

Opracowanie ekofizjograficzne pełni ważną funkcję w procesie planistycznym. Na potrzeby planu ogólnego gminy Brenna wykonano opracowanie ekofizjograficzne określającą sposoby utrzymania równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia na terenie gminy. W przedmiotowej ekofizjografii przeanalizowano szereg uwarunkowań środowiska, zarówno dotyczących przyrody żywej, jak i nieożywionej, dokonano wizji w terenie, zagadnienia przedstawiono również na załącznikach mapowych. W opracowaniu tym ustalono szereg wskazań dla terenu gminy, które zapewnią warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska. Plan ogólny gminy Brenna uwzględnia wskazania ekofizjografii poprzez dobór odpowiednich stref funkcjonalnych oraz dążenie do zwartości i wielofunkcyjności zabudowy, mając na uwadze ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz istniejące zagospodarowanie.

V. CZĘŚĆ GRAFICZNA UZASADNIENIA PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO OBEJMUJE NASTĘPUJĄCE RYSUNKI W SKALI 1:10 000:

- Rysunek Nr 1 – Inwentaryzacja urbanistyczna - stan zagospodarowania i użytkowania terenów
- Rysunek Nr 2 – Uwarunkowania przyrodnicze i środowiskowe
- Rysunek Nr 3 – Uwarunkowania kulturowe
- Rysunek Nr 4 – Uwarunkowania - infrastruktura techniczna
- Rysunek Nr 5 – Projekt planu ogólnego
- Rysunek Nr 6 – Analiza chłonności terenów niezabudowanych w ramach stref planistycznych o symbolach SW, SJ i SZ