

UCHWAŁA NR
RADY GMINY KOCHANOWICE

z dnia 2016 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kochanowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2016 r., poz. 446) i art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2015 r., poz. 199 z późn. zm.¹⁾), w związku z uchwałami Rady Gminy Kochanowice nr XLI/288/13 z dnia 30 grudnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kochanowice i nr XII/97/15 z dnia 25 listopada 2015 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kochanowice,

po stwierdzeniu braku sprzeczności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kochanowice

oraz przyjmując do wiadomości brak uwag do planu,

uchwala się, co następuje

§ 1. W uchwale Rady Gminy Kochanowice nr XXXV/237/13 z dnia 17 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kochanowice (Dz.Urz.Woj.Śląskiego poz. 5150, zm. w r. 2014 poz. 2920 i 5906, oraz w r. 2016 poz. 1893) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 17 ust. 6 i 7 otrzymują brzmienie:

"6. Wyznacza się teren określony na rysunku planu symbolem **D42U** - teren usług – przestrzeni publicznej:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - usługi kultury, oświaty, sportu, administracji, straży pożarnej i inne usługi o charakterze publicznym;
- 2) Przeznaczenie uzupełniające - wyłącznie jako funkcja uzupełniająca w obiektach o funkcjach wymienionych jako podstawowe:
 - a) usługi komercyjne handlu i gastronomii,
 - b) funkcja mieszkaniowa – nie więcej niż 10 % kubatury;
- 3) Ustala się następujące zasady zagospodarowania w granicach jednostki:
 - a) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40% powierzchni nieruchomości,
 - b) Powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40% powierzchni działki,
 - c) Intensywność zabudowy w granicach 0,2-0,8,
 - d) Wysokość zabudowy do 11,0 m; dopuszcza się wysokość do 15,0 m jeżeli wynika to z wymogów technologicznych lub funkcjonalnych - dla części nie większej niż 15 % rzutu budynku ,
 - e) Dopuszczalna wysokość innych obiektów – 15,0 m,
 - f) Dachy dwu- i wielospadowe o nachyleniu głównych połaci w granicach 20-45°,
 - g) Maksymalna, łączna powierzchnia handlowa obiektów usługowych w obrębie jednostki planu nie może przekroczyć 150 m².

7. Wyznacza się teren określony na rysunku planu symbolem **D43U** - teren usług.

- 1) Przeznaczenie podstawowe – usługi nieuciążliwe;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – funkcja mieszkaniowa i rekreacyjna;
- 3) Ustala się następujące zasady zagospodarowania w granicach jednostki:

¹⁾ Zm. poz. 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830 i 1890.

- a) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40% powierzchni nieruchomości,
- b) Powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40% powierzchni działki,
- c) Intensywność zabudowy w granicach 0,2-0,8,
- d) Wysokość zabudowy do 11,0 m; dopuszcza się wysokość do 15,0 m jeżeli wynika to z wymogów technologicznych lub funkcjonalnych - dla części budynku nie większej niż 15 % ,
- e) Dopuszczalna wysokość innych obiektów – 15,0 m,
- f) Dachy dwu- i wielospadowe o nachyleniu głównych połaci w granicach 20-45°,
- g) Maksymalna, łączna powierzchnia handlowa obiektów usługowych w obrębie jednostki planu nie może przekroczyć 150 m².";

2) w § 18

- a) w ust. 4:

- zdanie wstępne otrzymuje brzmienie:

“4. Wyznacza się tereny określone na rysunku planu symbolami **E24-27PU i E27aPU** - tereny różnorodnej działalności gospodarczej.”,

- pkt 4 otrzymuje brzmienie:

“4). Zakaz budowy i użytkowania obiektów i urządzeń:

- a) dla których uciążliwe oddziaływania na otoczenie, w szczególności w zakresie zapachu, zapylenia i hałasu wykraczałyby poza granicę terenu, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny,
- b) związanych ze składowaniem i recyklingiem odpadów, z wyłączeniem papierowych i złomu metali,
- c) związanych z działalnością, w której jako surowca używa się odpadów z produkcji żywności oraz odchodów zwierzęcych, obornika itp,
- d) związanych z działalnością, w wyniku której powstają uciążliwe zapachowo gazy, w szczególności siarkowodor i pary amoniaku,
- e) niewymienionych w lit. a-d, a wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko jako mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury;”;
- b) skreśla się ust. 7;

3) w § 19:

- a) ust. 24 otrzymuje brzmienie:

“24. Wyznacza się teren określony na rysunku planu symbolem **F46 U** - teren usług.

- 1) Przeznaczenie podstawowe – usługi nieuciążliwe;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – mieszkaniowe;
- 3) Dopuszcza się uzupełnienie zabudowy wyłącznie niewielkimi obiektami o architekturze nawiązującej do istniejących budynków dawnej szkoły;
- 4) Ustala się następujące zasady zagospodarowania w granicach jednostki:
 - a) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40% powierzchni nieruchomości,
 - b) Powierzchnia zabudowy nie więcej niż 25% powierzchni działki,
 - c) Intensywność zabudowy w granicach 0,2-0,4,
 - d) Dopuszczalna wysokość zabudowy i innych obiektów – 15,0 m,
 - e) Dachy dwu- i wielospadowe o nachyleniu głównych połaci w granicach 20-45°, z zastrzeżeniem lit. f,
 - f) Dla obiektów zlokalizowanych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe;

5) Dla obiektu zabytkowego oznaczonego na rysunku planu obowiązują ustalenia § 6 ust. 3.”,

b) ust. 43 otrzymuje brzmienie:

“43. Wyznacza się teren określony na rysunku planu symbolem **F77U** - teren usług:

- 1) Przeznaczenie – obiekty usług turystyki, gastronomii i handlu związane z obsługą terenu oznaczonego na rysunku planu jako 75US;
- 2) Ustala się następujące zasady zagospodarowania w granicach jednostki:
 - a) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20% powierzchni nieruchomości,
 - b) Powierzchnia zabudowy nie więcej niż 50% powierzchni działki,
 - c) Intensywność zabudowy w granicach 0,2-1,2,
 - d) Dopuszczalna wysokość zabudowy – 15,0 m,
 - e) Dopuszczalna wysokość innych obiektów – 50,0 m,
 - f) Dachy budynków nowo wznoszonych i modernizowanych dwu- i wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45°,
 - g) Zaleca się wprowadzenie zieleni wysokiej wzdłuż granicy terenu.”,
- c) ust. 49 otrzymuje brzmienie:

“49. Wyznacza się teren określony na rysunku planu symbolem **F89U** - teren usług:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne, w granicach do 50 % powierzchni jednostki planu – inna działalność gospodarcza, w tym lokalizacja urządzeń do produkcji energii wykorzystujących energię słoneczną;
- 3) Ustala się następujące zasady zagospodarowania w granicach jednostki:
 - a) Powierzchnia zabudowy nie więcej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - b) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 15%,
 - c) Intensywność zabudowy w granicach 0,1-1,2,
 - d) Dopuszczalna wysokość zabudowy – 20 m,
 - e) dopuszczalna wysokość innych obiektów - 50 m,
 - f) geometria dachów - nie ustala się,
 - g) Potrzeby parkingowe należy rozwiązywać w ramach jednostki planu, zgodnie z wskaźnikami określonymi w § 11 ust. 8 pkt. 4-5.”;

4) w § 20 ust.6 otrzymuje brzmienie:

“6. Wyznacza się teren określony na rysunku planu symbolem **G34UT** - teren usług turystyki.

- 1) Przeznaczenie podstawowe – usługi turystyki – schronisko młodzieżowe z zapleczem rekreacyjno-sportowym, w tym dodatkowe obiekty noclegowe i pole namiotowe;
- 2) Ustala się następujące zasady zagospodarowania w granicach jednostki:
 - a) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50% powierzchni nieruchomości,
 - b) Powierzchnia zabudowy nie więcej niż 25% powierzchni nieruchomości,
 - c) intensywność zabudowy w granicach 0,15-0,5,
 - d) Wysokość zabudowy i innych obiektów do 12,0 m,
 - e) Dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu analogicznym jak w budynku schroniska – z tolerancją ± 2°,
 - f) Potrzeby parkingowe należy rozwiązywać w ramach jednostki planu, zgodnie z wskaźnikami określonymi w § 11 ust. 8 pkt. 4-5.”.

5) W rysunku planu – załączniku do uchwały nr XXXV/237/13 z dnia 17 lipca 2013 r. wprowadza się zmiany określone w załącznikach nr 1 i 2 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Załącznik nr 1, sporządzony na mapie ewidencyjnej w skali 1 : 2500 oraz załącznik nr 2, sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1: 1000 są integralnymi częściami niniejszej uchwały.

2. Załącznikiem do niniejszej uchwały, niebędącym integralną częścią planu jest załącznik nr 3 – “Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania”.

§ 3. Zgodnie z art. 36 ust. 3 ustawy ustala się stawkę jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 4. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kochanowice.

§ 5. Zmiany planu określone niniejszą uchwałą wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.


RADCA PRAWNY
Andrzej Pawełczyk
OP - C - 255/87


WÓJT
mgr inż. Ireneusz Czech