

Projekt

z dnia 15 czerwca 2016 r.

Zatwierdzony przez

**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 (t.j. 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 (t.j. Dz. U. 2016 r., poz. 778) w związku z uchwałami Rady Gminy Kochanowice w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kochanowice: nr XLI/288/13 z dnia 30 grudnia 2013 r., nr IX/67/15 z dnia 12 sierpnia 2015 r., nr X/78/15 z dnia 16 września 2015 r. i nr XII/97/15 z dnia 25 listopada 2015 r.,

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) 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, straż pożarna 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:
 - 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 obiektów produkcyjnych, składów, magazynów.”;

- 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 utrzymanie i uzupełnianie pasa istniejącej zieleni wysokiej szerokości 3-5 m wzdłuż granicy terenu."
 - c) w ust.47 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;"
 - d) 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 $\pm 2^\circ$,

f) Potrzeby parkingowe należy rozwiązywać w ramach jednostki planu, zgodnie z wskaźnikami określonymi w § 11 ust. 8 pkt. 4-5.”.

5) w § 21 w ust. 17:

a) w pkt.2. lit. a otrzymuje brzmienie:

“a) Budynki i urządzenia o funkcji produkcyjnej, magazynowo-składowej i wszelkiego rodzaju bazy,”,

b) po pkt. 3 dodaje się pkt. 3a, w brzmieniu:

“3a). Zakaz budowy i użytkowania obiektów i urządzeń:

a) dla których uciążliwe oddziaływanie 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;”.

6) w załącznikach nr 33 i 34 wprowadza się zmiany określone w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały;

7) w załączniku nr 43 wprowadza się zmiany określone w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały;

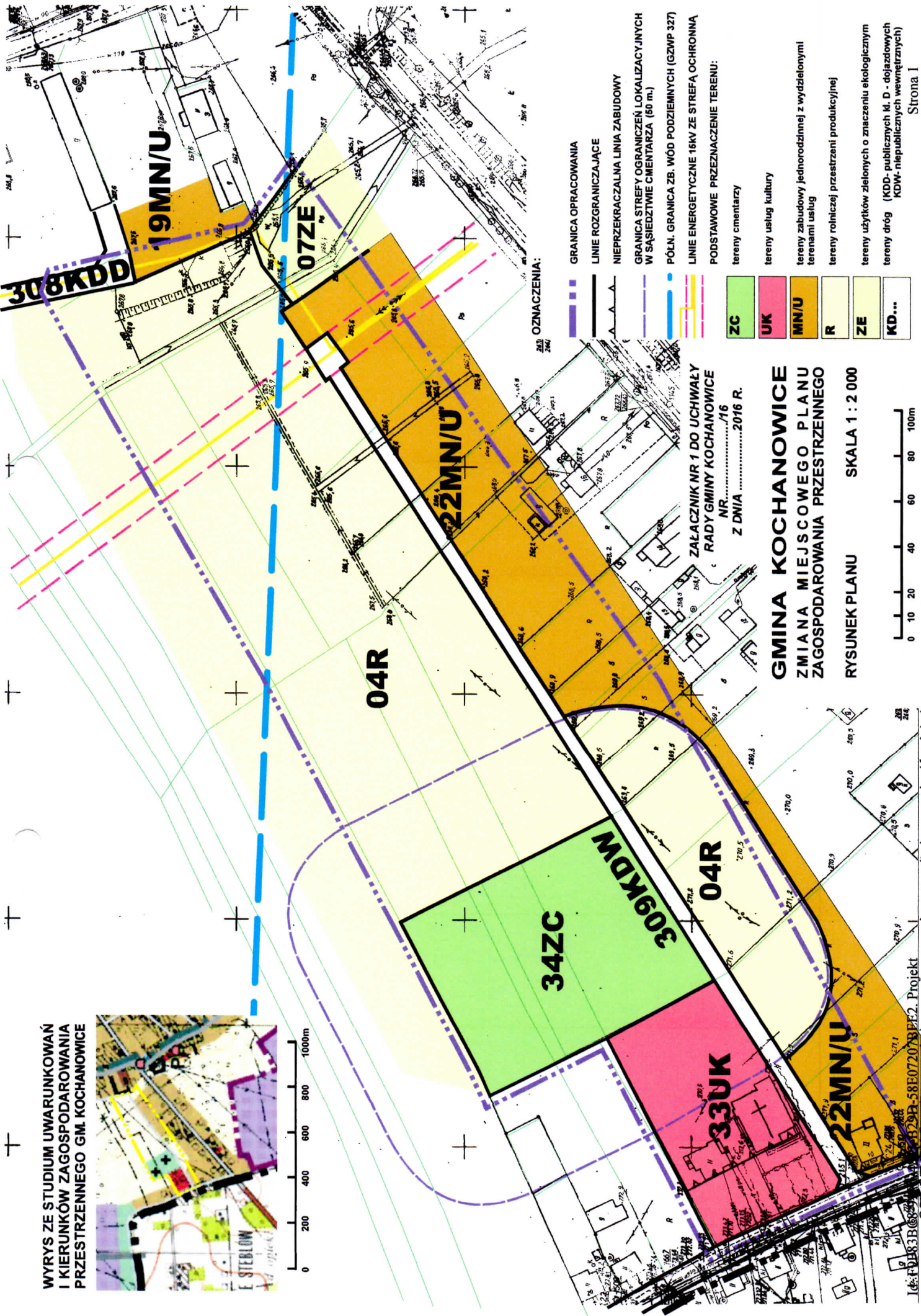
8) w załączniku nr 51 wprowadza się zmiany określone w załączniku nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. Załącznikiem do niniejszej uchwały niebędącym integralną częścią planu jest załącznik nr 4 - „Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy”

§ 3. Zgodnie z art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

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

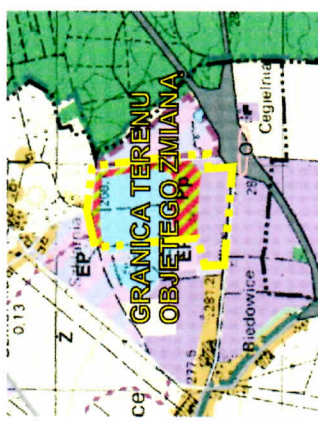
§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.



RYSUNEK PLANU

Strona 1

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMI.KOCHANOWICE



OZNACZENIA:

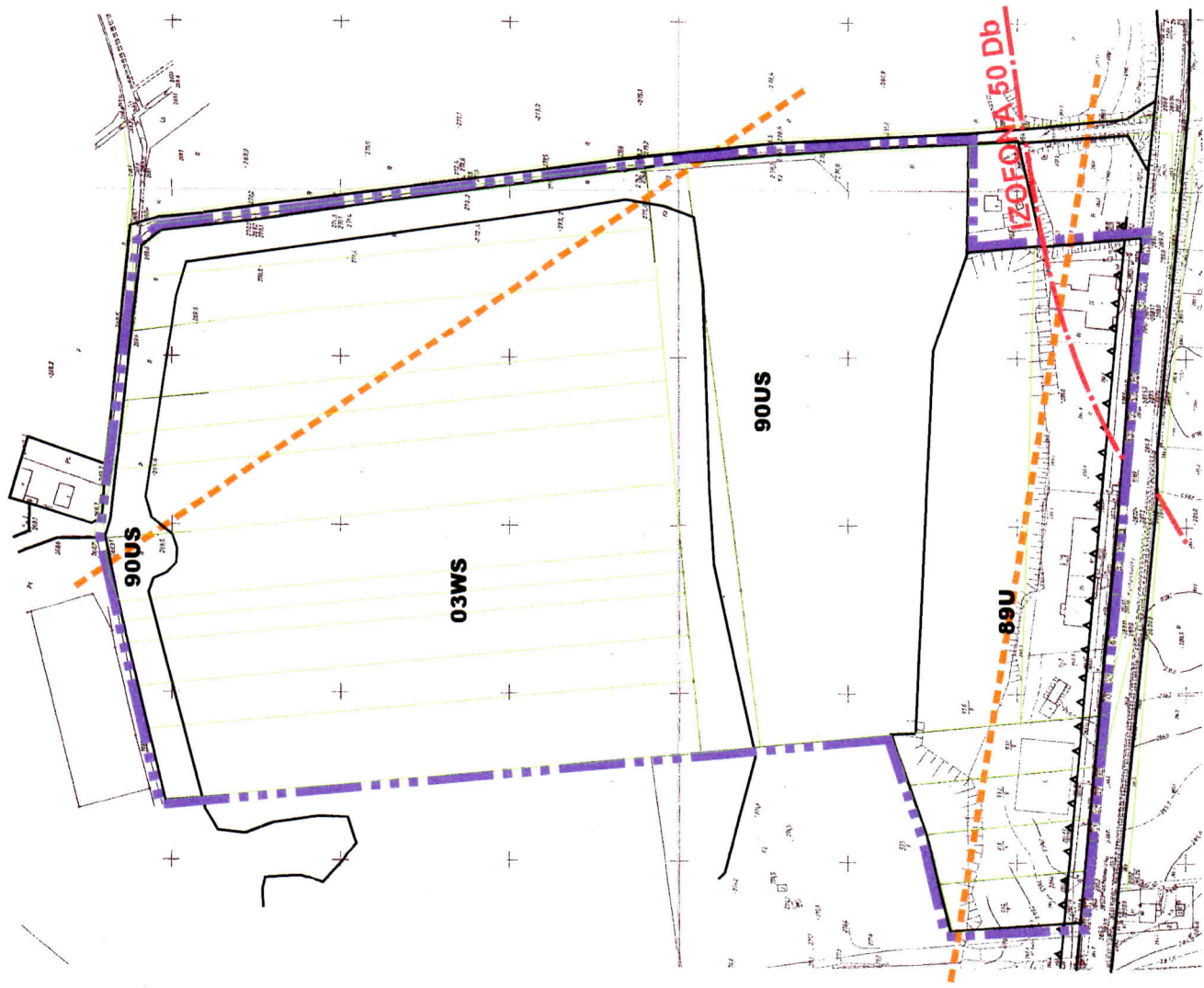
- GRANICA OPRACOWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZECIEKALNA LINIA ZABUDOWY
- IZOFONA 50dB OD DROGI NR 48
- GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
- GRANICA (PIERWOTNA) ZŁOŻA ŻWIÓRÓW
- PODSYTMOWE PRZYZNACZENIE TERENU:
- tereny usług
- tereny usług sportu i rekreacji
- tereny wód powierzchniowych stojących

U
US
WS

ZALĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY
RADY GMINY KOCHANOWICE
NR/16
Z DNIA2016 r.

GMINA KOCHANOWICE **ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU** **ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

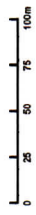
RYSUNEK PLANU SKALA 1 : 2 000



ZALĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY
RADY GMINY KOCHANOWICE
Wyrzys z mapy ewidencyjnej nr /16
Z DNIA2016 r.
Skala 1:2500

Starosta Lubliniecki
Nr zam.: W GK.6621.2.39.2015

GMINA KOCHANOWICE
ZMIANA MIEJSCEWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
RYСУNEK PLANU SKALA 1 : 2 000



OZNACZENIA:

- GRANICA GMINY
- GRANICA OPRACOWANIA
- LINIE ROZDZIAMIAJĄCE
- NIERZĘKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- LINIE ENERGET. 10 kV ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU:
- tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów
- tereny dróg publicznych (KDL - droga kat. I, - lokalna KDD - droga kat. D - dojazdowa)
- tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej
- tereny użytków zielonych o znaczeniu ekologicznym
- tereny lasów

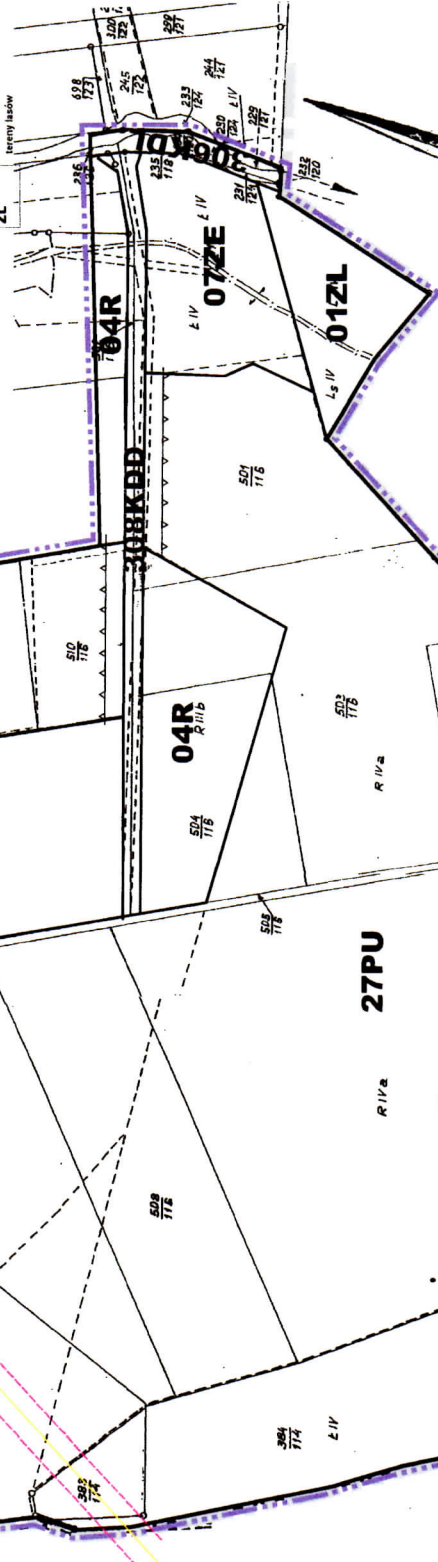
PU

KD..

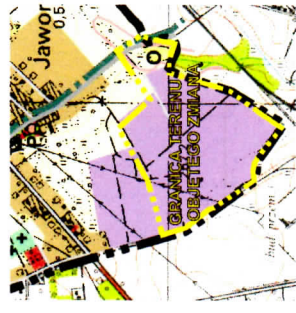
R

ZE

ZL



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY KOCHANOWICE



GMINA KOŚCZĘCIN
Dręba
Sadów Górny

MIASTO
LUBLINIEC

Dane ewidencyjne
określonych w o

Wykonał(a): Stefan Wochnik
podpis wytwórcy
dnia 08-01-2015
Inspektor w Wydziale Geodezji
Kartografii



Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr/16
Rady Gminy Kochanowice
z dnia 2016 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które
należą do zadań własnych gminy**

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778) Rada Gminy Kochanowice rozstrzyga, co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w planie, należące do zadań własnych gminy, wynikające ze zmiany planu:
 - a) Droga Dojazdowa do terenów przemysłowych w Jawornicy – 110 mb.
2. Źródłem finansowania inwestycji będą:
 - 1) środki własne gminy Kochanowice,
 - 2) środki zewnętrzne z uwzględnieniem środków pomocowych,
 - 3) środki innych podmiotów gospodarczych na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym.

UZASADNIENIE

Niniejsza uchwała zamyka równocześnie procedury zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kochanowice:

- 1) dla terenów w miejscowości Jawornica, w granicach określonych na załączniku nr 1 do uchwały, dla których procedura zmiany została wszczęta uchwałą nr XLI/288/13 z 30 grudnia 2013 r.;
- 2) dla terenów w miejscowości Jawornica w granicach określonych na załączniku nr 1 do uchwały, dla których procedura zmiany została wszczęta uchwałą nr
- 3) dla terenów oznaczonych w planie symbolami i numerami E24-26PU, F86-87PU i H49-51PU dla których procedura zmiany została wszczęta uchwałą nr
- 4) dla terenów oznaczonych w planie symbolami i numerami: D42U, D43U, F46U, F77U, F89U, G34UT, dla których procedura zmiany została wszczęta uchwałą nr XII/97/15 z dnia 25 listopada 2015 r.

1. Poszerzenie terenów potencjalnej działalności gospodarczej w Jawornicy – w tym także o działkę gminną, dotychczas przeznaczoną na obiekty sportowe (dla których procedura zmiany została wszczęta uchwałą nr XLI/288/13 z 30 grudnia 2013 r.) wprowadzono, w uzgodnieniu z właścicielami gruntów, w celu poszerzenia potencjalnej oferty terenów inwestycyjnych w wypadku przyłączenia terenów w Gminie Kochanowice do Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Dodatkowo, w wyniku uwzględnienia uwagi zgłoszonej w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, wprowadzono zapisy dotyczące wykluczenia możliwości lokalizacji na tym terenie najbardziej uciążliwych rodzajów działalności.

2. Dotychczasowe zapisy, dotyczące niektórych terenów usługowych w zakresie wskaźników urbanistycznych – przede wszystkim dopuszczalnego udziału powierzchni zabudowy i maksymalnej intensywności zabudowy – ograniczały możliwości rozwoju istniejących firm. Zgłoszone wnioski dotyczące urealnienia ograniczeń zostały przeanalizowane i uznane za zasadne. Przystępując do procedury zmieniającej zapisy planu (wszczętej uchwałą nr XII/97/15 z dnia 25 listopada 2015 r.) przeanalizowano przedmiotowe wskaźniki także dla terenów, których dysponenti nie zgłaszali wniosków w tym zakresie. W rezultacie zmianami objęto tereny D42U i D43U w Lubockich, F46U, F77U i F89U w Kochcicach oraz G34UT w Pawełkach. Nie stwierdzono natomiast potrzeby wprowadzania zmian w odniesieniu do pozostałych terenów usługowych.

3. Zmiany rysunku planu w rejonie terenów F89U, F90US i 03WS, wprowadzone także w wyniku uwzględnienia uwagi zgłoszonej w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, mają charakter porządkowy – polegają na wykreśleniu wrysowanych wcześniej nieprawidłowych linii rozgraniczających.

4. Dotychczasowe zapisy w § 18 ust. 4, w §19 ust.47 i w § 21 ust. 17 pkt.2 zakazują budowy i użytkowania obiektów i urządzeń, dla których skumulowane uciążliwe oddziaływania na środowisko wykraczają poza połączone granice jednostek E24-26PU, F86-87PU i H49-51PU. Taki zapis chroni wprawdzie w założeniu przed uciążliwościami sąsiadujące tereny zabudowy mieszkaniowej, ale przylegających do ewentualnego uciążliwego zamierzenia terenów działalności gospodarczej - już nie, a co za tym idzie – również znajdujących się tam pracowników, których ich pracodawca musiałby przed tą uciążliwością dodatkowo zabezpieczać. Stąd proponowane przywrócenie w zapisie dla wymienionych terenów standardowego wymogu ograniczenia uciążliwości prowadzonej działalności do granic terenu, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny.

5. W zapisach dotychczasowych nie wymienia się również rodzajów działalności całkowicie wykluczonej. Doświadczenia innych gmin wskazują jednak iż zdarza się, że zakład produkcyjny czy usługowy po jego realizacji okazuje się wyjątkowo uciążliwy, mimo że na etapie poprzedzającym realizację inwestycji udokumentowano, że zamierzone przedsięwzięcie spełni wymogi ochrony środowiska i nie będzie powodowało uciążliwości. Dlatego też w zmienianych zapisach wyklucza się dodatkowo możliwość lokalizacji potencjalnie najbardziej uciążliwych rodzajów działalności gospodarczej.

6. Zmiana dotycząca przebiegu drogi w Jawornicy zmniejsza liczbę podmiotów (właścicieli gruntów), z którymi Gmina będzie zobowiązana prowadzić pertraktacje dotyczące ewentualnego wykupu terenu pod

drogę. Ponadto przez zmniejszenie wymaganej szerokości drogi w wyniku zmiany jej kategorii (z drogi dojazdowej - wymagane 10 m - na wewnętrzną - 6 m) i skrócenie przebiegu o ok. 110 m zmniejszy się odpowiednio ewentualna wysokość odszkodowania i koszt jej realizacji.

Wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymogi zostały spełnione następująco:

1) zachowano równowagę między interesem prywatnym i publicznym oraz zasady ochrony własności – Zainwestowanie realizowane na podstawie zmienionych ustaleń planu będzie następowało na terenach własnych inwestorów. Nie wystąpi konieczność przejmowania gruntów przez gminę – czy to w drodze wykupu czy wywłaszczenia – poza wąskim pasem (ok. 660 m²) na poszerzenie drogi dojazdowej do nowych terenów przemysłowych. Nie powinno to powodować konfliktu gdyż droga ta warunkuje prawidłowe funkcjonowanie nowych inwestycji. Innych ewentualnych konfliktów na styku *interes prywatny - interes publiczny* nie należy się spodziewać;

2) zachowano wymogi w zakresie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, walorów architektonicznych i krajobrazowych poprzez usytuowanie nowego terenu przewidzianego do zainwestowania w Jawornicy bezpośrednio przy terenach już poprzednio ujętych w planie. Zmiany dotyczące terenów usługowych nie będą powodowały zajmowania nowych terenów, pozwolą natomiast na efektywniejsze wykorzystanie terenów wyznaczonych wcześniej.

3) Przeprowadzona w odniesieniu do terenów przemysłowych w Jawornicy strategiczna prognoza oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego ujemnego potencjalnego wpływu zmian na środowisko i zdrowie mieszkańców. W odniesieniu do terenów usługowych uzyskano zgodę RDOŚ i PPIS na odstąpienie od przeprowadzania prognozy.

Przewidziane nowe zagospodarowanie nie ma znaczącego wpływu na transportochłonność układu przestrzennego w porównaniu z ustaleniami dotychczas obowiązującymi.

Ustalenia dotyczące występujących w granicach terenu objętego zmianą obiektów zabytkowych nie ulegają zmianie.

Gmina nie posiada analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy p.i.z.p; zgodność z wynikami tej analizy nie może być w tej sytuacji oceniona.

Realizacja zmiany planu może mieć skutki dla budżetu gminy.

Po stronie dochodów budżet może zanotować dodatkowe wpływy:

- z tytułu opłaty przewidzianej w art. 36 ustawy, w zależności od terminu i ostatecznej powierzchni terenu sprzedanego - do ok. 440 000 zł,
- z tytułu podatku od nieruchomości, w skali rocznej, w zależności od powierzchni terenu wykorzystanego pod zabudowę i faktycznej intensywności zabudowy:
 - z podatku od gruntów do ok. 49 000 zł
 - z podatku od budynków – do ok. 1 400 000 zł.

(Wszystkie szacunki wg szacunkowych cen gruntów i stawek podatków obowiązujących w roku 2016)

Przedstawione wyliczenia zakładają;

- sprzedaż wszystkich nowo wyznaczonych terenów w ciągu 5 lat od wejścia planu w życie,
- maksymalne dopuszczalne wykorzystanie terenu pod zabudowę i maksymalną dopuszczalną intensywność zabudowy na wszystkich terenach.

Rzeczywista wysokość wpływów zapewne będzie znacząco niższa. Szczegóły zawarte są w prognozach skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kochanowice opracowanych w ramach procedur wszczętych poszczególnymi uchwałami.

Inne przychody, np. z tytułu podatku od budowli, zwiększonego zatrudnienia (podatek PIT), podatku CIT nie są możliwe do określenia na etapie opracowania planu.

Po stronie wydatków wystąpią koszty związane z realizacją dodatkowego odcinka drogi dojazdowej do terenów przemysłowych w Jawornicy – 110 mb,

Równocześnie nastąpi zmniejszenie potencjalnych wydatków z tytułu skrócenia i zwężenia drogi w rejonie cmentarza w Jawornicy - o ok. 10 000 zł.