

PROJEKT

UCHWAŁA NR

z dnia

w sprawie wprowadzenia zmian do budżetu gminy na 2023 rok

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023r. poz. 40, 572), art. 212 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1634, z późn. zm.)

uchwała się, co następuje:

§ 1. Dokonać zmian w budżecie gminy na 2023 rok wg poniższego:

Dział	Rozdział	Treść	ZWIĘKSZENIE	
			DOCHODY	WYDATKI
400		Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz i wodę	250 000,00	250 000,00
	40095	Pozostała działalność	250 000,00	250 000,00
		- dochody bieżące, z tego:	250 000,00	
		• wpływy ze sprzedaży wyrobów	200 000,00	
		• wpływy z różnych dochodów	50 000,00	
		- wydatki bieżące, z tego:		250 000,00
		• wydatki związane z realizacją ich statutowych zadań		250 000,00
801		Oświata i wychowanie	6 250,00	6 250,00
	80195	Pozostała działalność	6 250,00	6 250,00
		- dochody bieżące, z tego:	6 250,00	
		• wpływy z różnych dochodów (wkład własny uczniów na program „Poznaj Polskę”)	6 250,00	
		- wydatki bieżące, z tego:		6 250,00
		• wydatki związane z realizacją ich statutowych zadań		6 250,00

Dział	Rozdział	Treść	DOCHODY	
			ZMNIEJSZENIE	ZWIĘKSZENIE
600		Transport i łączność		9 000 000,00
	60016	Drogi publiczne gminne		9 000 000,00
		- dochody majątkowe, z tego:		9 000 000,00
		• środki otrzymane z Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych na realizację zadań inwestycyjnych		9 000 000,00
700		Gospodarka mieszkaniowa		3 884 516,33
	70005	Gospodarka gruntami i nieruchomościami		3 884 516,33
		- dochody majątkowe, z tego:		3 884 516,33
		• środki otrzymane z Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych na realizację zadań inwestycyjnych		3 884 516,33
758		Różne rozliczenia	12 884 516,33	
	75814	Różne rozliczenia finansowe	12 884 516,33	
		- dochody majątkowe, z tego:	12 884 516,33	
		• środki otrzymane z Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych na realizację zadań inwestycyjnych	12 884 516,33	

Dział	Rozdział	Treść	WYDATKI	
			ZMNIEJSZENIE	ZWIĘKSZENIE
801		Oświata i wychowanie		33 500,00
	80150	Realizacja zadań wymagających stosowania specjalnej organizacji nauki i metod pracy dla dzieci i młodzieży w szkołach podstawowych		33 500,00
		- wydatki bieżące, z tego:		33 500,00
		• wynagrodzenia i składki od nich naliczone		33 500,00
854		Edukacyjna opieka wychowawcza	20 000,00	
	85412	Kolonie i obozy oraz inne formy wypoczynku dzieci		

		i młodzieży szkolnej, a także szkolenia młodzieży	20 000,00	
		- wydatki bieżące, z tego:	20 000,00	
		• wydatki związane z realizacją ich statutowych zadań	20 000,00	
926		Kultura fizyczna	13 500,00	
	92695	Pozostała działalność	13 500,00	
		- wydatki bieżące, z tego:	13 500,00	
		• wydatki związane z realizacją ich statutowych zadań	13 500,00	

§ 2. Dokonać zmian w załączniku Nr 3 pn.: „Przychody i rozchody budżetu w 2023r.” wprowadzonego do budżetu gminy Uchwałą Nr XLII/345/22 Rady Gminy Kochanowice z dnia 29 grudnia 2022r. Załącznik Nr 3 otrzymuje nową treść i stanowi integralną część niniejszej uchwały.

§ 3. Dokonać zmian w załączniku pod nazwą: „Plan finansowy dochodów ze środków Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych i wydatków nimi finansowanych na rok 2023”. Załącznik otrzymuje nową treść i stanowi integralną część niniejszej uchwały.

§ 4. Dokonać zmian w Uchwale Nr XLII/345/22 Rady Gminy Kochanowice z dnia 29 grudnia 2022r. w sprawie budżetu Gminy Kochanowice na rok 2023 w § 5, który po zmianie otrzymuje następujące brzmienie:
 „Różnica między dochodami, a wydatkami budżetu stanowi planowany deficyt budżetu w wysokości 6 177 251,97 zł, który zostanie pokryty przychodami pochodzącymi z zaciąganych:
 1) emisji obligacji w wysokości 2 409 548,97 zł, pożyczek w wysokości 1 252 000,00 zł,
 2) z przychodów jednostek samorządu terytorialnego wynikających z rozliczenia środków określonych w art.5 ust 1 pkt 2 ustawy i dotacji na realizację programu, projektu lub zadania finansowanego z udziałem tych środków wysokości 1 635 032,39 zł,
 3) z przychodów jednostek samorządu terytorialnego z niewykorzystanych środków pieniężnych na rachunku bieżącym budżetu, wynikających z rozliczenia dochodów i wydatków nimi finansowanych związanych ze szczególnymi zasadami wykonania budżetu określonymi w odrębnych ustawach w wysokości 757 622,96 zł,
 4) wolnych środków, o których mowa w art.217 ust.2 pkt. 6 ustawy w wysokości 123 047,65 zł.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kochanowice.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego

Przychody i rozchody budżetu w 2023r.

Lp.	Treść	Klasyfikacja §	Przed zmianą	Zmiana	Po zmianie
1	2	3	4		
	Przychody ogółem:		7 708 037,97		7 708 037,97
1	Przychody jednostek samorządu terytorialnego wynikających z rozliczenia środków określonych w art..5 ust.1 pkt 2 ustawy i dotacji na realizację programu,projektu lub zadania finansowanego z udziałem tych środków	906	1 660 357,50	- 25 325,11	1 635 032,39
2	Przychody jednostek samorządu terytorialnego z niewykorzystanych środków pieniężnych na rachunku bieżącym budżetu, wynikających z rozliczenia dochodów i wydatków nimi finansowanych związanych ze szczególnymi zasadami wykonania budżetu określonymi w odrębnych ustawach	905	757 622,96		757 622,96
3	Wolne środki, o których mowa w art.217 ust.2 pkt6 ustawy	950	97 722,54	25 325,11	123 047,65
4	Przychody z zaciągniętych pożyczek i kredytów na rynku krajowym	952	5 192 334,97	-	5 192 334,97
	Rozchody ogółem:		1 530 786,00	-	1 530 786,00
1	Spłaty otrzymanych krajowych pożyczek i kredytów	992	1 530 786,00	-	1 530 786,00

Plan finansowy dochodów ze środków Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych i wydatków nimi finansowanych na rok 2023

I. DOCHODY

Dział	Rozdział	Treść	DOCHODY		
			PLAN	ZMIANA	PO ZMIANIE
758		Różne rozliczenia	12 884 516,33	-12 884 516,33	0,00
	75814	Różne rozliczenia finansowe	12 884 516,33	-12 884 516,33	0,00
		- dochody majątkowe, z tego:	12 884 516,33	-12 884 516,33	0,00
		• środki otrzymane z Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych na realizację zadań inwestycyjnych	12 884 516,33	-12 884 516,33	0,00
600		Transport i łączność	0,00	9 000 000,00	9 000 000,00
	60016	Drogi publiczne gminne	0,00	9 000 000,00	9 000 000,00
		- dochody majątkowe, z tego:	0,00	9 000 000,00	9 000 000,00
		• środki otrzymane z Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych na realizację zadań inwestycyjnych	0,00	9 000 000,00	9 000 000,00
700		Gospodarka mieszkaniowa	0,00	3 884 516,33	3 884 516,33
	70005	Gospodarka gruntami i nieruchomościami	0,00	3 884 516,33	3 884 516,33
		- dochody majątkowe, z tego:	0,00	3 884 516,33	3 884 516,33
		• środki otrzymane z Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych na realizację zadań inwestycyjnych	0,00	3 884 516,33	3 884 516,33

II. WYDATKI

Dział	Rozdział	Treść	WYDATKI		
			PLAN	ZMIANA	PO ZMIANIE
600		Transport i łączność	9 000 000,00		9 000 000,00
	60016	Drogi publiczne gminne	9 000 000,00		9 000 000,00
		- wydatki majątkowe, z tego:	9 000 000,00		9 000 000,00
		• wydatki inwestycyjne jednostek budżetowych	9 000 000,00		9 000 000,00
700		Gospodarka mieszkaniowa	3 884 516,33		3 884 516,33
	70005	Gospodarka gruntami i nieruchomościami	3 884 516,33		3 884 516,33
		- wydatki majątkowe, z tego:	3 884 516,33		3 884 516,33
		• wydatki inwestycyjne jednostek budżetowych	3 884 516,33		3 884 516,33

PROJEKT

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY KOCHANOWICE**

z dnia

**w sprawie wprowadzenia zmian w Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Kochanowice
na lata 2023-2031**

Na podstawie art. 226 ust. 3 art. 227, art. 230 ust.1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1634, z późn. zm.)

uchwala się, co następuje:

§ 1. Dokonać zmiany do Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Kochanowice, wprowadzonej Uchwałą Nr XLII/344/22 Rady Gminy Kochanowice z dnia 29 grudnia 2022 r.

Załącznik Nr 2 obejmujący dane w zakresie dochodów, wydatków, przychodów, rozchodów oraz wskaźniki kształtujące podstawowe wielkości w zakresie długu, otrzymuje nowe brzmienie i stanowi integralną część niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kochanowice.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY KOCHANOWICE
z dnia 2023 r.**

w sprawie emisji obligacji oraz zasad ich zbywania, nabywania i wykupu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. b ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572), art. 89 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1634, z późn. zm.) art. 2 pkt. 5 i art. 33 pkt. 2 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (Dz. U. z 2022 r. poz. 2244)

uchwala się, co następuje:

§ 1.

1. Gmina Kochanowice wyemituje 3.900 (słownie: trzy tysiące dziewięćset) obligacji o wartości nominalnej 1.000 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) każda na łączną kwotę 3.900.000,00 zł (słownie: trzy miliony dziewięćset tysięcy złotych).
2. Emisja obligacji nastąpi poprzez propozycję nabycia skierowaną do indywidualnych adresatów, w liczbie mniejszej niż 100 osób.
3. Obligacje będą obligacjami na okaziciela.
4. Obligacje nie będą posiadały formy dokumentu.
5. Obligacje nie będą zabezpieczone.

§ 2. Środki uzyskane z emisji obligacji komunalnych zostaną przeznaczone na sfinansowanie planowanego deficytu oraz spłatę wcześniej zaciągniętych zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek.

§ 3.

1. Obligacje zostaną wyemitowane w następujących seriach:
 - 1) Seria A23 o wartości 600.000,00 zł,
 - 2) Seria B23 o wartości 900.000,00 zł,
 - 3) Seria C23 o wartości 900.000,00 zł,
 - 4) Seria D23 o wartości 1 000.000,00 zł,
 - 5) Seria E18 o wartości 500.000,00 zł,
2. Emisja obligacji zostanie przeprowadzona w 2023 r.
3. Cena emisyjna obligacji będzie równa wartości nominalnej.
4. Wydatki związane z przeprowadzeniem emisji zostaną pokryte z dochodów własnych Gminy Kochanowice.

§ 4. 1. Obligacje zostaną wykupione w następujących terminach:

- 1) obligacje serii A23 zostaną wykupione w 2027 r.,
- 2) obligacje serii B23 zostaną wykupione w 2028 r.,
- 3) obligacje serii C23 zostaną wykupione w 2029 r.,
- 4) obligacje serii D23 zostaną wykupione w 2030 r.,
- 5) obligacje serii E23 zostaną wykupione w 2031 r.,

2. Obligacje zostaną wykupione według wartości nominalnej.

3. Jeżeli data wykupu obligacji określona w ust. 1 przypadnie na sobotę lub dzień ustawowo wolny od pracy, wykup nastąpi w najbliższym dniu roboczym przypadającym po tym dniu.

§ 5. 1. Oprocentowanie obligacji nalicza się od wartości nominalnej i wypłaca w okresach półrocznych liczonych od daty emisji, z zastrzeżeniem, że pierwszy okres odsetkowy może trwać maksymalnie dwanaście miesięcy.

2. Oprocentowanie obligacji będzie zmienne, równe stawce WIBOR6M, ustalonej na dwa dni robocze przed rozpoczęciem okresu odsetkowego, powiększonej o marżę.

3. Oprocentowanie wypłaca się w następnym dniu po upływie okresu odsetkowego.

4. Jeżeli termin wypłaty oprocentowania określony w ust. 3 przypadnie na sobotę lub dzień ustawowo wolny od pracy, wypłata oprocentowania nastąpi w najbliższym dniu roboczym przypadającym po tym dniu.

5. Obligacje nie będą oprocentowane poczynając od daty wykupu.

§ 6. Rozchody związane z wykupem obligacji i wydatki związane z wypłatą oprocentowania zostaną pokryte z dochodów własnych Gminy Kochanowice w latach 2027-2031.

§ 7. Upoważnia się Wójta Gminy Kochanowice do:

- a) zawarcia umowy z podmiotem, któremu zostaną powierzone czynności związane ze zbywaniem i wykupem obligacji oraz wypłatą oprocentowania,
- b) dokonywania wszelkich czynności związanych z przygotowaniem i przeprowadzeniem emisji obligacji,
- c) wypełnienia świadczeń wynikających z obligacji.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kochanowice.

§ 9. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Projekt

z dnia 18 maja 2023 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY KOCHANOWICE
z dnia 2023 r.**

**w sprawie zmiany fragmentów 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. 2023 poz. 40 ze zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022 poz. 503, ze zm.²⁾), w związku z uchwałą Nr XXXV/303/22 Rady Gminy Kochanowice z dnia 31 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kochanowice,

stwierdzając, że ustalenia uchwały nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kochanowice,

przyjmując do wiadomości:

- brak konieczności wynikających ze zmiany planu realizacji inwestycji w zakresie komunikacji i infrastruktury będących zadaniem własnym gminy
- oraz brak uwag do planu

po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Kochanowice w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Rada Gminy Kochanowice uchwala, co następuje:

§ 1. W Uchwale Rady Gminy Kochanowice Nr XXXV/237/13 z dnia 13 lipca 2013 r. (Dz.Urz.Woj.Śląskiego poz. 5150, ze zm.³⁾), wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 3 po punkcie 27 dodaje się pkt. 28, w brzmieniu:

„28) intensywności zabudowy 0,01 – należy przez to rozumieć intensywność zabudowy wyższą niż 0,00 ale nie wyższą niż 0,01”;;

2) w § 19:

a) po ust. 1 dodaje się ust. 1a i 1 b, w brzmieniu:

„1a. Wyznacza się teren określony na rysunku planu symbolem **F1aUZ/ZP – tereny usług ochrony zdrowia oraz zieleń parkowa, dla którego ustala się:**

- 1) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20,0 m od granicy działki – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) Maksymalną wysokość obiektów budowlanych – 15,0 m, z zastrzeżeniem pkt. 3;
- 3) Maksymalną wysokość słupów i masztów – 30 m;
- 4) Nieprzekraczalną powierzchnię zabudowy - 25% ;
- 5) Intensywność zabudowy w granicach 0,01 - 1,0;

¹⁾ Zm. Dz.U.2023 poz. 572

²⁾ Zmiany Dz.U.2022 poz. 1846, 2185, 2747 i Dz.U.2023 poz. 553

³⁾ zmiany: Dz.Urz.Woj. Śl. 2014, poz.2920 i 5906; 2016 poz.2607 i 4195; 2019 poz. 6885, 2020 poz. 7022, 2022 poz. 5855 oraz 2023 poz. 2435

- 6) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50%;
- 7) Dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu głównych połaci w granicach 20 – 45°;
- 8) Wymóg stosowania w elewacjach i pokryciach dachowych materiałów tradycyjnych, jak: drewno, cegła licowa, kamień naturalny, tynk szlachetny, dachówka ceramiczna;
- 9) Wymóg zagospodarowania zielenią o formach parkowych (z preferencją gatunków rodzimych oraz występujących w parku na terenie F1ZP/UZ).

1b. Wyznacza się teren określony na rysunku planu symbolem **F1bZD** – tereny upraw ogrodniczych, dla którego ustala się:

- 1) Dopuszczenie zabudowy wyłącznie związanej z ogrodniczym wykorzystaniem terenu;
- 2) Maksymalną wysokość zabudowy - 8.0 m;
- 3) Maksymalną wysokość innych obiektów – 15 m;
- 4) Nieprzekraczalną powierzchnię zabudowy - 5% ;
- 5) Intensywność zabudowy w granicach 0,01 - 0,05;
- 6) Dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu głównych połaci w granicach 20 - 45°;
- 7) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 90%;
- 8) Wymóg stosowania w elewacjach i pokryciach dachowych materiałów tradycyjnych, jak: drewno, cegła licowa, kamień naturalny, tynk szlachetny, dachówka ceramiczna;
- 9) Możliwość utworzenia pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż zachodniej granicy terenu (z preferencją gatunków rodzimych oraz występujących w parku na terenie F1ZP/UZ).”;

b) skreśla się ust. 5 i 6

c) ust. 41 otrzymuje brzmienie:

„41. Wyznacza się teren określony na rysunku planu symbolem **F75US** - teren sportu i rekreacji, dla którego ustala się:

- 1) Adaptację istniejących obiektów z możliwością rozbudowy i nadbudowy;
- 2) Rozbudowę zespołu strzelnic;
- 3) Dopuszczenie nowej zabudowy związanej bezpośrednio z obiektami określonymi w pkt. 1 i 2;
- 4) Maksymalną wysokość zabudowy - 10,0 m;
- 5) Maksymalną wysokość innych obiektów – 50 m;
- 6) Nieprzekraczalną powierzchnię zabudowy - 5% ;
- 7) Intensywność zabudowy w granicach 0,01 - 0,05;
- 8) Dachy płaskie i o indywidualnie projektowanych krzywiznach;
- 9) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 75%;
- 10) Wymóg wprowadzenia wzdłuż granic terenu zwartych ciągów zieleni wysokiej (z preferencją gatunków rodzimych).”;

d) skreśla się ust. 42,

e) ust. 43 otrzymuje brzmienie:

„43. Wyznacza się teren usług turystyki, gastronomii i handlu związanych z obsługą terenu F75US, określony na rysunku planu symbolem **F77U**, dla którego ustala się;

- 1) Adaptację istniejących obiektów z możliwością rozbudowy i nadbudowy,
- 2) Dopuszczenie nowej zabudowy;
- 4) Maksymalną wysokość zabudowy - 18.0 m;

- 5) Maksymalną wysokość innych obiektów – 50 m;
 - 6) Nieprzekraczalną powierzchnię zabudowy - 35% ;
 - 7) Intensywność zabudowy w granicach 0,6 - 1,2;
 - 8) Dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci do 50° oraz płaskie i o indywidualnie projektowanych krzywiznach;
 - 9) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 10%”;;
- 3) w § 22 po ust. 5 dodaje się ust. 6, w brzmieniu:
- „6. Wyznacza się teren określony na rysunku planu symbolem **219E** - teren infrastruktury technicznej – stacji trafo, dla którego ustala się;
- 1) Dopuszczenie lokalizacji innych urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) Zakaz lokalizacji innych funkcji
 - 3) Dopuszczalną wysokość obiektów – 10,0 m.”..
2. Rysunek planu otrzymuje postać określoną w załącznikach nr 1 i 2 do niniejszej uchwały.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

- a) Załączniki nr 1 i 2 – Rysunek planu, na mapie zasadniczej w skali 1 : 1 000,
- b) Załącznik nr 3 – Dane przestrzenne planu.

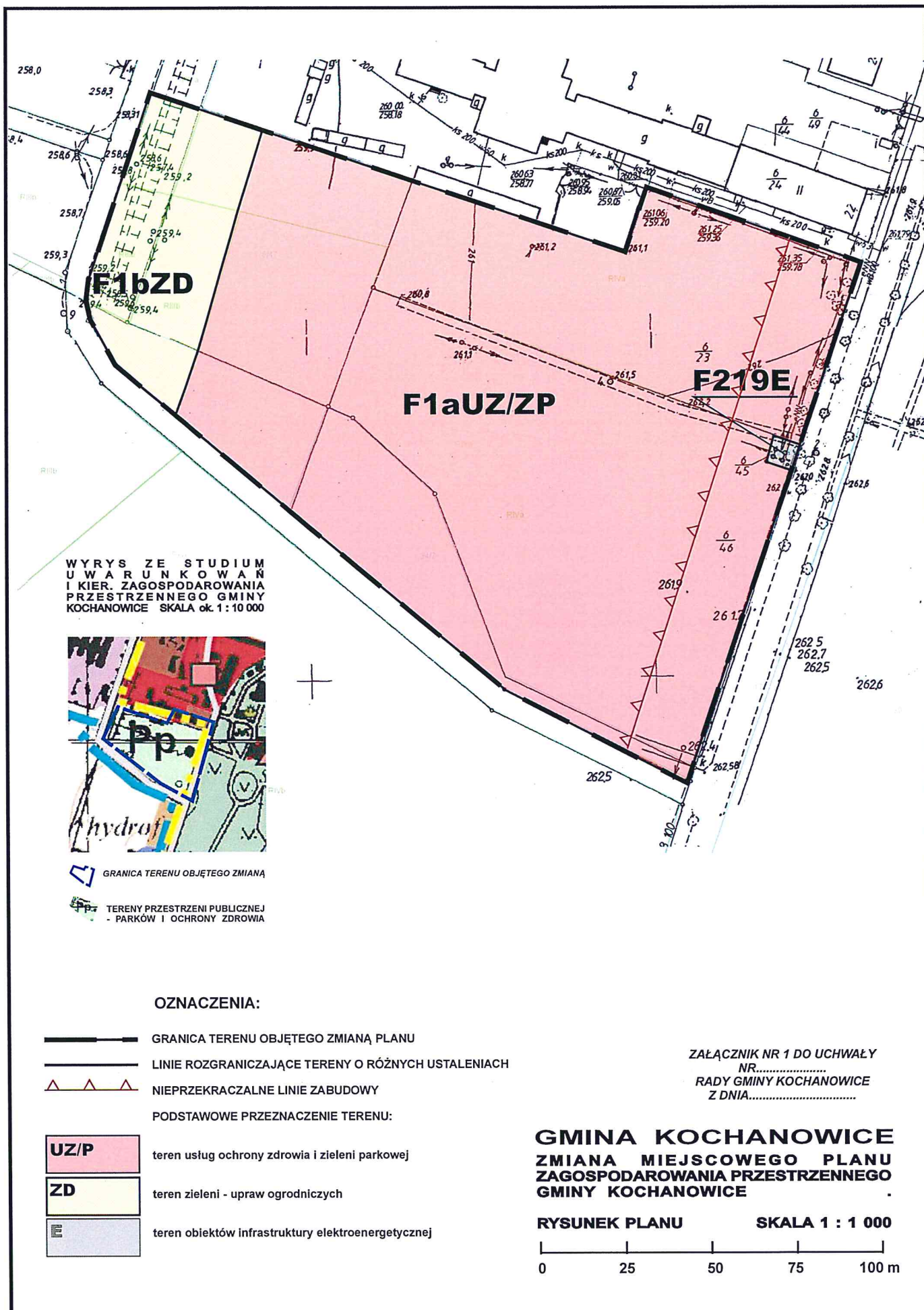
§ 3. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową na podstawie której ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kochanowice.

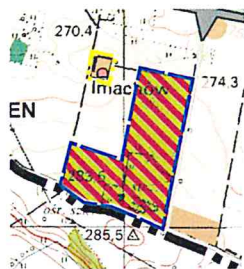
§ 5. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określona niniejszą uchwałą wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Kochanowice

Krzysztof Pawelczyk



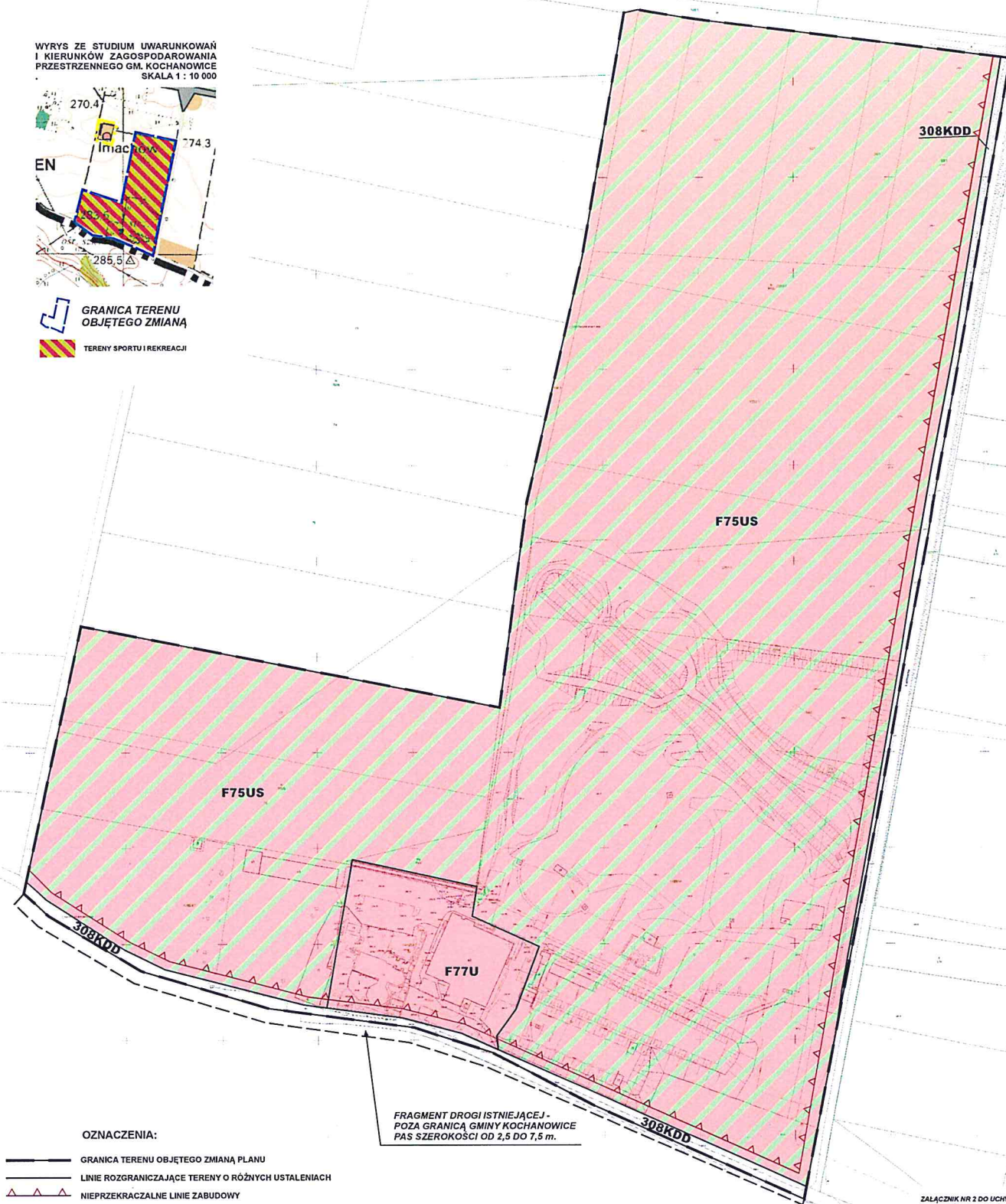
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GM. KOCHANOWICE
SKALA 1 : 10 000



GRANICA TERENU
OBJĘTEGO ZMIANĄ



TERENY SPORTU I REKREACJI



OZNACZENIA:

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH USTALENIACH
- ▲ ▲ ▲ NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU:

- U** usługi
- US** usługi sportu i rekreacji
- KDD** drogi kl. D - dojazdowe

FRAGMENT DROGI ISTNIEJĄCEJ -
POZA GRANICĄ GMINY KOCHANOWICE
PAS SZEROKOŚCI OD 2,5 DO 7,5 m.

ZALĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY
NR
RADY GMINY KOCHANOWICE
Z DNIA

GMINA KOCHANOWICE
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KOCHANOWICE

RYSUNEK PLANU SKALA 1 : 1 000

0 25 50 75 100 m

Uzasadnienie

1. Zmiana - polegająca na przeznaczeniu terenu w granicach określonych w uchwale na cele ochrony zdrowia, tj. dla nowych obiektów centrum rehabilitacji w miejsce dotychczas przewidywanych terenów zabudowy mieszkaniowej, ogrodów działkowych i terenów rolnych, wprowadzana jest na wniosek i w porozumieniu z Wojewódzkim Szpitalem Chirurgii Urazowej w Piekarach Śląskich.

Z uwagi na konieczność osiągnięcia standardów wymaganych aktualnie dla tego rodzaju obiektów ochrony zdrowia oraz mając na uwadze ograniczenia konserwatorskie wynikające z charakteru dotychczas użytkowanego zabytkowego pałacu - remont i adaptacja dotychczas użytkowanego obiektu byłyby droższe od realizacji obiektu całkowicie nowego, przy tym bez gwarancji spełnienia wszystkich wymaganych standardów. Uwzględniając fakt, że w bezpośrednim sąsiedztwie parku znajduje się teren Skarbu Państwa o powierzchni zaspokajającej potrzeby takiej inwestycji zdecydowano o przedstawieniu propozycji odpowiedniej zmiany planu miejscowego.

2. Zmiana planu w rejonie ul. Lublinieckiej - na wniosek właścicieli Ośrodka szkoleniowo-rekreacyjnego "Strzelnica" wprowadzana jest w celu umożliwienia rozszerzenia programu sportowego – przede wszystkim rozbudowy zespołu strzelnic i obiektów towarzyszących dla utworzenia kompleksu umożliwiającego organizację zawodów międzynarodowych o najwyższym statusie. Rozbudowa zespołu strzelnic przewidziana jest w przeważającej części na gruntach rolnych kl. III. Dla przedsięwzięcia uzyskano wymaganą zgodę na nierolnicze przeznaczenie gruntów rolnych.

3. Wprowadzane zmiany nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kochanowice – nowe przeznaczenie terenu w obu wypadkach jest zgodne z funkcjami terenu określonymi w studium.

4. Zmiany nie będą miały znaczącego wpływu na transportochłonność układu przestrzennego w skali gminy.

5. 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.

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

1) zachowano równowagę między interesem prywatnym i publicznym oraz zasady ochrony własności – zmiana nie spowoduje zagrożenia dla własności prywatnej;

2) zachowano wymogi w zakresie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, walorów architektonicznych i krajobrazowych - w wyniku zmian nowe obiekty sanatorium sąsiadujące z parkiem powinny mieć formę harmonizującą z zabytkowym otoczeniem; nowe strzelnice będą obiektami niewyróżniającymi się w krajobrazie a dodatkowo ukryte w nowych nasadzeniach zieleni.

7. Uzyskano wymagane uzgodnienia, w tym zaakceptowane zostały przez RDOŚ i PPIS ustalenia prognozy oddziaływania na środowisko. Projekt uchwały przeszedł wszystkie wymagane ustawą elementy procedury. Uzyskano wymaganą zgodę na nierolnicze przeznaczenie gruntów rolnych w odniesieniu do terenu strzelnicy.

8. W wymiarze finansowym realizacja planu będzie dla budżetu Gminy:

1) neutralna po stronie wydatków:

a) zmiana nie spowoduje konieczności dodatkowej realizacji sieci i obiektów infrastruktury i komunikacji będących zadaniem własnym Gminy,

b) nie zaistnieje konieczność poniesienia nakładów na wykup gruntów (żadne z przedsięwzięć nie jest inwestycją Gminy);

2) korzystna po stronie dochodów:

a) podatek od nieruchomości z terenu sanatorium może wynieść w skali roku maksymalnie:

- 7 500 zł od gruntów

- 130 000 zł od budynków

b) podatek od nieruchomości z terenu strzelnicy może wynieść w skali roku maksymalnie:

- 66 800 zł od gruntów
- 76 000 zł od budynków.

Są to wielkości teoretyczne, wyliczone w oparciu o stawki podatku z r. 2023 przy założeniu, że oba tereny zostaną zagospodarowane w 100% zgodnie z przypisaną im w planie funkcją i w całości wyłączone z użytkowania rolniczego oraz że zostanie uzyskana zapisana w ustaleniach maksymalna dopuszczalna intensywność zabudowy. Praktyka wykazuje, że taka sytuacja zdarza się rzadko, więc dochody z podatków mogą być znacząco niższe.

Ewentualne dodatkowe przychody z innych podatków nie są możliwe do wyliczenia na etapie opracowania planu.

Nie przewiduje się przychodu z tytułu „renty urbanistycznej”. W obu wypadkach nie należy się spodziewać sprzedaży terenu, ani w okresie 5 lat po wejściu planu w życie, ani później.

Opłaty z tytułu wyłączenia z użytkowania rolniczego terenów rolnych kl. III nie obciążą Gminy.

**UCHWAŁA NR2023
RADY GMINY KOCHANOWICE**

z dnia 2023 r.

w sprawie zatwierdzenia wniosku o wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie objęcia udziałów w istniejącej Społecznej Inicjatywie Mieszkaniowej - SIM Śląsk Północ Sp. z o.o. z siedzibą w Lublińcu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 33m ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2023 r. poz. 790)

uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Zatwierdza się wniosek Wójta Gminy Kochanowice do Ministra właściwego do spraw rozwoju regionalnego o wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie działania polegającego na objęciu przez Gminę Kochanowice 43 255 udziałów w istniejącej Społecznej Inicjatywie Mieszkaniowej - SIM Śląsk Północ Sp. z o.o., z siedzibą w Lublińcu, ul. Pasieczna 2, 42-700 Lubliniec, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa.

2. Wsparcie, o którym mowa w ust. 1, pozwoli zrealizować inwestycję mieszkaniową opisaną w umowie Spółki SIM Śląsk Północ Sp. z o.o. pod nazwą „Przedsięwzięcie inwestycyjno-budowlane w Gminie Kochanowice”, które zostanie zrealizowane do 2030 r. (Inwestycja nr 1), na nieruchomości, która zostanie uprzednio wniesiona aportem do Spółki przez Gminę Kochanowice”. W wyniku realizacji Inwestycji nr 1 planuje się utworzenie 32 lokali mieszkalnych.

3. Wniosek, o którym mowa w ust. 1, stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kochanowice.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik do uchwały Nr

.....

z dnia

Wójt Gminy

NIP Gminy

REGON Gminy:

Pan Grzegorz Puda

Minister Funduszy i Polityki Regionalnej

ul. Wspólna 2/4, 00-926 Warszawa

za pośrednictwem

Pana Arkadiusza Urbana

Prezesa Krajowego Zasobu Nieruchomości

ul. Nowy Świat 19, 00-029 Warszawa

~ W N I O S E K

Działając na podstawie art. 33m ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2023 r. poz. 790) zwaną dalej „ustawą”, wnoszę o:

udzielnie na podstawie art. 33l pkt. 2 ustawy wsparcia ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie działania polegającego na objęciu przez Kochanowice 43 255 udziałów w istniejącej Społecznej Inicjatywie Mieszkaniowej - SIM Śląsk Północ Sp. z o.o., z siedzibą w Lublińcu, ul. Pasieczna 2, 42-700 Lubliniec (zwaną dalej „Spółką”).

Stosownie do dyspozycji art. 33m ust. 2 ustawy wskazuję, co następuje:

- 1) wysokość planowanego wkładu pieniężnego Gminy Kochanowice związanego z realizacją opisanego wyżej działania 2 162 750,00 zł (słownie: dwa miliony sto sześćdziesiąt dwa tysiące siedemset pięćdziesiąt złotych);
- 2) wysokość wnioskowanego wsparcia na realizację opisanego wyżej działania wynosi 2 162 750,00 zł (słownie: dwa miliony sto sześćdziesiąt dwa tysiące siedemset pięćdziesiąt złotych)
- 3) objęcie udziałów nastąpi w terminie do sześciu miesięcy od otrzymania wnioskowanego wsparcia;
- 4) numer rachunku bankowego, na który ma być wypłacone wsparcie: **94 8288 0004 2001 0133 4728 0019** Międzypowiatowy Bank Spółdzielczy w Myszkowie oddział w Koszęcinie

Ponadto informuję, że wnioskowane wsparcie pozwoli zrealizować inwestycję mieszkaniową opisaną w umowie spółki SIM Śląsk Północ Sp. z o.o., z siedzibą w Lublińcu z dnia 28 lutego 2022 (Repertorium A nr 2521/2022) opisaną w umowie Spółki SIM Śląsk Północ Sp. z o.o. pod nazwą „Przedsięwzięcie inwestycyjno-budowlane w Gminie Kochanowice, które zostanie zrealizowane do 2030 r. (Inwestycja nr 1), na nieruchomości, która zostanie uprzednio wniesiona aportem do Spółki przez Gminę Kochanowice”.

Inwestycja mieszkaniowa po jej zrealizowaniu będzie eksploatowana na zasadach najmu, zgodnie z przepisami ustawy. Łączny szacunkowy koszt przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, w celu realizacji którego obejmowane są udziały w Spółce wynosi 21 627 500,00 zł. Szacunkowy koszt, o którym mowa wyżej, stosownie do

art. 33m ust. 3 ustawy, stanowi załącznik do niniejszego wniosku. Stąd wnioskowane wsparcie wynosi 2 162 750,00 zł co stanowi 10% wartości kosztów przedsięwzięcia. Szacunkowa liczba mieszkań planowana do utworzenia w ramach tego przedsięwzięcia wynosi 32.

Do niniejszego wniosku, zgodnie z wymogiem art. 33m ust. 4 ustawy, dołączam Uchwałę Rady Gminy Nr ____/____/2023, z dnia 2023 r. w sprawie zatwierdzenia wniosku o wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie objęcia udziałów w istniejącej Społecznej Inicjatywie Mieszkaniowej - SIM Śląsk Północ Sp. z o.o., z siedzibą w Lublińcu, ul. Pasieczna 2, 42-700 Lubliniec.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 33 § 2 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2023 r. poz. 790) Minister właściwy do spraw rozwoju regionalnego udziela gminie wsparcia ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa, zwanego dalej "Funduszem", na sfinansowanie części lub całości działania polegającego na objęciu przez tę gminę udziałów lub akcji w istniejącej SIM, która przed dniem objęcia tych akcji lub udziałów prowadziła działalność na terenie tej gminy.

Gmina Kochanowice zamierza wstąpić o udzielenie jej wsparcia ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa, zwanego dalej "Funduszem".

Wsparcia o, którym jest mowa w art. 33 § 2 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa udziela się gminie na zatwierdzony przez Radę Gminy w drodze uchwały wniosek Wójta Gminy.

Przedmiotowy wniosek Burmistrza/Wójta stanowi załącznik do niniejszej uchwały, który to wnosi się do Ministra właściwego do spraw rozwoju regionalnego za pośrednictwem Prezesa KZN.

W stanie rzeczy podjęcie niniejszej uchwały jest konieczne i uzasadnione