



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 2 sierpnia 2016 r.

Poz. 4195

UCHWAŁA NR XVIII/153/16 RADY GMINY KOCHANOWICE

z dnia 27 lipca 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, zmiany poz. 904, 961), 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;
 - 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 siarkowodór 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 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 siarkowodór 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 załączniku nr 43 wprowadza się zmiany określone w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 7) w załączniku nr 51 wprowadza się zmiany określone w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały;

§ 2. Załącznikiem do niniejszej uchwały niebędącym integralną częścią planu jest załącznik nr 3 - „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.

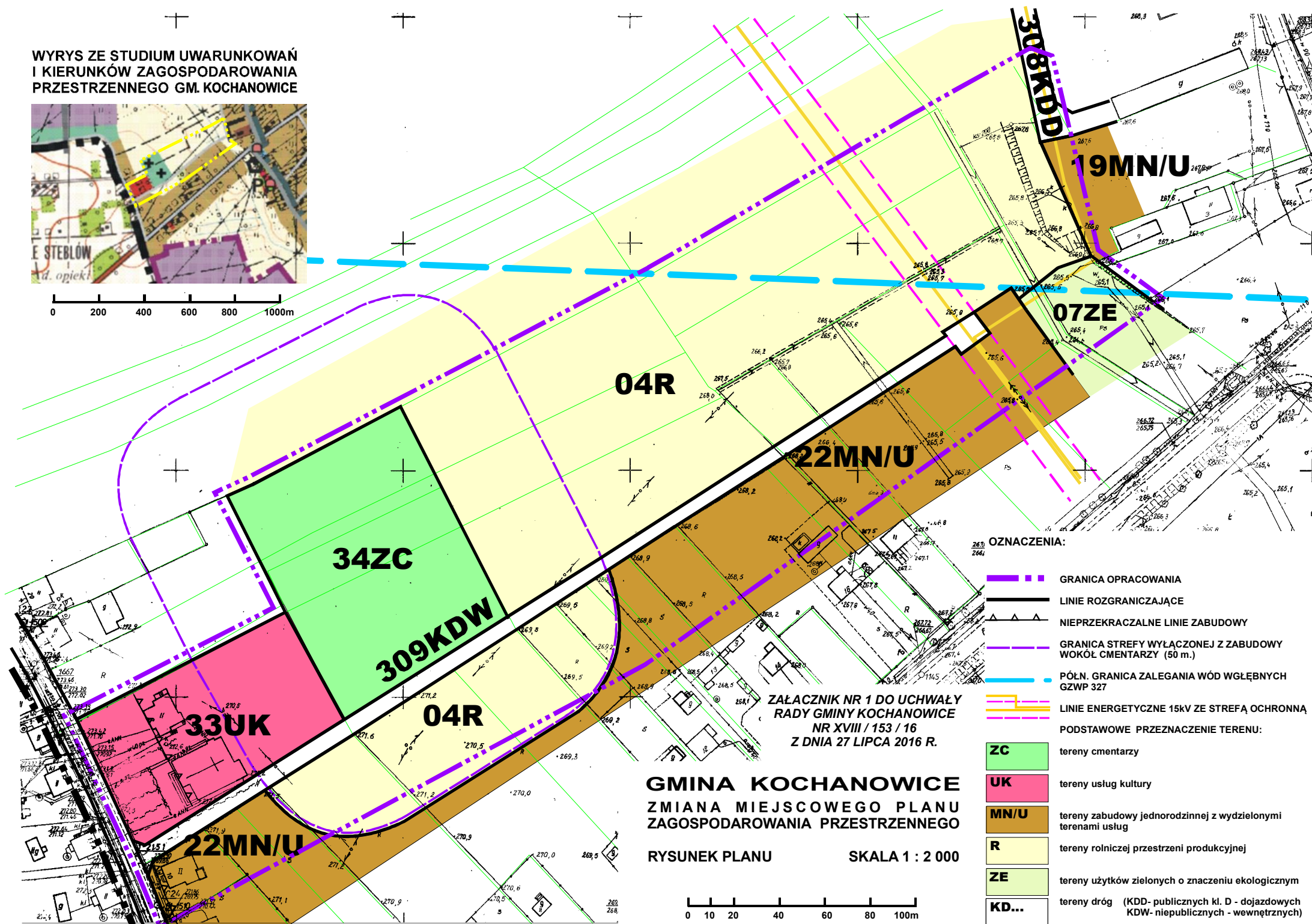
Przewodniczący Rady Gminy Kochanowice

Krzysztof Pawelczyk

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GM. KOCHANOWICE**



0 200 400 600 800 1000m



**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY
RADY GMINY KOCHANOWICE
NR XVIII / 153 / 16
Z DNIA 27 LIPCA 2016 R.**

**GMINA KOCHANOWICE
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

RYСУNEK PLANU SKALA 1 : 2 000

0 10 20 40 60 80 100m

- OZNACZENIA:**
- GRANICA OPRACOWANIA
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE
 - NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - GRANICA STREFY WYLĄCZONEJ Z ZABUDOWY WOKÓŁ CMENTARZY (50 m.)
 - PÓŁN. GRANICA ZALEGANIA WÓD WGLĘBNYCH GZWP 327
 - LINIE ENERGETYCZNE 15KV ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU:**
- ZC** tereny cmentarzy
 - UK** tereny usług kultury
 - MN/U** tereny zabudowy jednorodzinnej z wydzielonymi terenami usług
 - R** tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej
 - ZE** tereny użytków zielonych o znaczeniu ekologicznym
 - KD...** tereny dróg (KDD- publicznych kl. D - dojazdowych KDW- niepublicznych - wewnętrznych)

Starosta Lubliniecki
Nr zam.: WGK.6621.2.39.2015

Wyrys z mapy ewidencyjnej

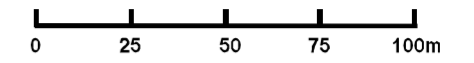
Skala 1:2500

ZALĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY
RADY GMINY KOCHANOWICE
NR XVIII / 153 / 16
Z DNIA 27 LIPCA 2016 r.

GINA KOCHANOWICE

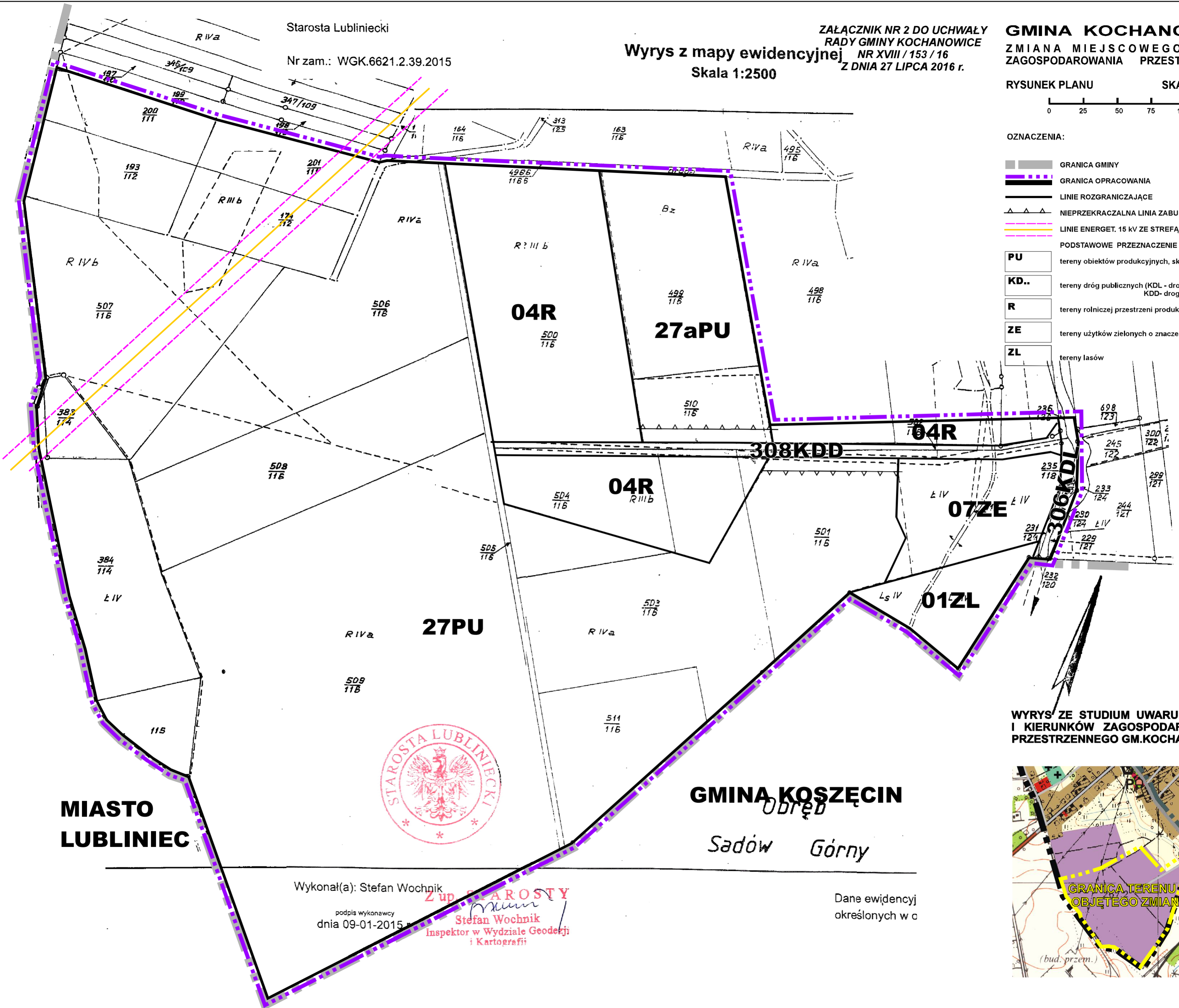
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

RYSUNEK PLANU SKALA 1 : 2 000

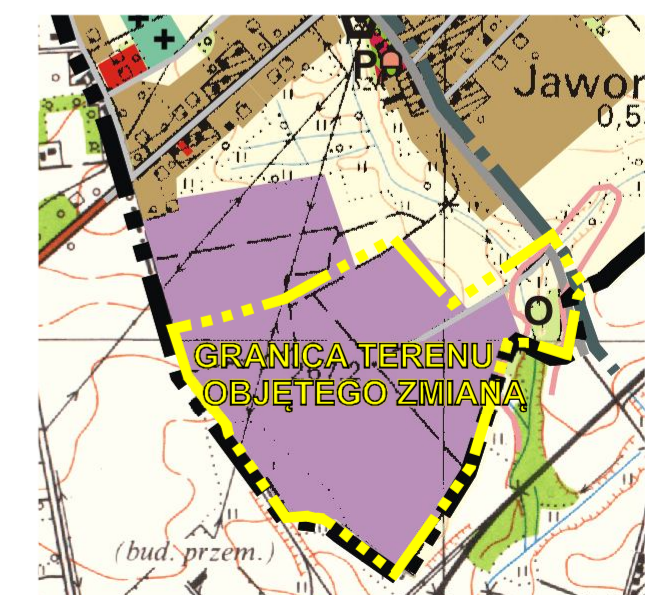


OZNACZENIA:

- GRANICA GMINY
- GRANICA OPRACOWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- LINIE ENERGET. 15 KV ZE STREFA OCHRONNA
- PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU:
- PU** tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów
- KD..** tereny dróg publicznych (KDL - droga kat. L - lokalna
KDD- droga kat. D - dojazdowa)
- R** tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej
- ZE** tereny użytków zielonych o znaczeniu ekologicznym
- ZL** tereny lasów



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GM.KOCHANOWICE



**MIASTO
LUBLINIEC**

GINA KOŚCĘCIN
Obręb
Sadów Górny

Wykonał(a): Stefan Wochnik
podpis wykonawcy
dnia 09-01-2015
Stefan Wochnik
Inspektor w Wydziale Geodezji
i Kartografii

Dane ewidencyjne
określonych w c

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XVIII/153/16
Rady Gminy Kochanowice
z dnia 27 lipca 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.