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 m^2.

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 m^2.";

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 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;",

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 ± 2°,

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 Pawełczyk