UCHWAŁA NR XII/91/19
RADY GMINY KOCHANOWICE
z dnia 30 września 2019 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. 2019 poz. 506, 1309, 1571 i 1696) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1696 i 1716), oraz w związku z uchwałą Nr XXXVIII/318/18 Rady Gminy Kochanowice z dnia 17 października 2018 r.,

przyjmując do wiadomości 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 nr XXXV/237/13 Rady Gminy Kochanowice z dnia 17 lipca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kochanowice (Dz.Urz. Woj.Śląskiego, poz. 5150, z r. 2014 poz. 2920 i 5906, z r. 2016 poz. 1893, 2607, 3529 i 4195), wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 19

a) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Wyznacza się teren określony na rysunku planu symbolem F8UI – teren koncentracji usług innych w granicach wpisanego do rejestru zabytków zespołu pofolwarcznego.

1) Przeznaczenie podstawowe – ośrodek usług w zakresie: administracja, handel, gastronomia, usługi kultury, usługi ochrony zdrowia, świetlica środowiskowa, warsztaty, magazyny, garaże, z uwzględnieniem ustaleń § 6 ust. 1;

2) Przeznaczenie dopuszczalne -- mieszkaniowe, z wykorzystaniem obiektów istniejących oraz obiektów wymienionych w pkt.3;

3) Dopuszcza się wprowadzenie nowej zabudowy jedynie przy północnej granicy terenu, z możliwością lokalizacji w granicy działki lub w odległości 1,5-3,0 m od tej granicy, o wysokości i geometrii dachu nawiązujących do obiektów zabytkowych oznaczonych nr. 4.8 i 4.9;

4) Obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

a) dopuszczalna powierzchnia zabudowy - 20%,

b) dopuszczalna wysokość obiektów:

- budynków - 15 m,

- wież, kominów, masztów - 35 m

c) geometria dachów - jak pierwotna, z dopuszczeniem fragmentarycznych modyfikacji związanych z dostosowaniem do nowej funkcji,

d) Intensywność zabudowy w przedziale 0,1-0,25

e) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 15% powierzchni działki,

f) zakaz wprowadzania wewnętrznych ogrodzeń nie udokumentowanych historycznie.”,

b) po ust. 4 dodaje się ust. 4a, w brzmieniu:

„4a. Wyznacza się teren określony na rysunku planu symbolem F9RU – teren usług związanych z rolnictwem w granicach wpisanego do rejestru zabytków zespołu pofolwarcznego.

1) Przeznaczenie – usługi składowania związane z rolnictwem, z uwzględnieniem ustaleń § 6 ust. 1;

2) Nie dopuszcza się wprowadzania nowej zabudowy ;

3) Dopuszcza się przebudowę istniejącego obiektu, z zachowaniem elewacji z surowej cegły oraz geometrii dachu;

4) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 15% powierzchni nieruchomości;

5) Zakaz wprowadzania ogrodzenia od strony drogi wewnętrznej 309KDW.",

c) po ust.25 dodaje się ust. 25a, w brzmieniu:

„25a. Wyznacza się teren określony na rysunku planu symbolem 47aU.

1) Przeznaczenie - usługi, w tym związane z obsługą komunikacji;

2) Obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

a) dopuszczalna powierzchnia zabudowy - 25%,

b) dopuszczalna wysokość obiektów:

- budynków - 9 m,

- innych obiektów - 12 m

c) dachy jedno- i dwuspadowe o spadku głównych połaci 10-30°, dopuszcza się dachy płaskie

d) Intensywność zabudowy w przedziale 0,15- 0,25

e) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 10% powierzchni działki.".

2) w § 23:

a) ust.8 pkt. 2 otrzymuje brzmienie:

„2) Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 10-15 m, zgodnie z rysunkiem planu;",

b) po ust. 11 dodaje się ust. 12, w brzmieniu:

„12. Wyznacza się teren określony na rysunku planu symbolem 312 KK – teren komunikacji kolejowej.

1) przeznaczenie - przystanek kolejowy;

2) w granicach terenu przewidzieć: budynek stacyjny, peron/perony, podjazd, parking samochodowy na nie mniej niż 10 samochodów, parking rowerowy;

3) dopuszczalna wysokość zabudowy - 7 m;

4) dachy płaskie albo dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci w granicach 10-45° ;

5) dopuszczalna wysokość innych obiektów - 10 m.

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10 %.".

2. W załączniku nr 1 do uchwały wymienionej w ust. 1 wprowadza się zmiany zgodnie z załącznikami nr 2-6 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralną częścią uchwały jest załącznik nr 7 - „Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji wynikających z planu inwestycji w zakresie komunikacji i infrastruktury będących zadaniem własnym gminy i sposobu ich finansowania"

§ 3. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy ustala się stawkę jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

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

§ 5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określony niniejszą uchwałą wchodzi w życie po upływie 14 dni od jego opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Pawełczyk