

**UCHWAŁA NR XLV/309/14
RADY GMINY KOCHANOWICE**

z dnia 21 maja 2014 r.

w sprawie zmiany uchwały Rady Gminy Kochanowice nr XXXV/237/13 z dnia 17 lipca 2013 r. w sprawie 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 (tj. Dz. U. 2013 r., poz. 594, zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. poz. 645 i 1318.) i art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2012 r., poz. 647 z późn. zm.¹⁾), w związku z uchwałą Rady Gminy Kochanowice nr XLI/ 287 /13 z dnia 30 grudnia 2013 r,

po stwierdzeniu braku sprzeczności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kochanowice

oraz przyjmując do wiadomości

a) brak uwag do planu

b) brak zobowiązań z tytułu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy,

**Rada Gminy Kochanowice
uchwała zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Kochanowice, przyjętym
uchwałą Rady Gminy Kochanowice nr XXXV/237/13 z dnia 17 lipca 2013 r.**

§ 1. Zmiana dotyczy ustaleń dla terenów w miejscowościach Harbułtowie i Kochcice w granicach określonych na załączniku nr 3 do uchwały

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są załączniki nr 1 i 2, sporządzone na rysunku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 3. Załącznikiem do niniejszej uchwały, niebędącym integralną częścią planu jest załącznik nr 3 – Zakres zmian wprowadzanych do rysunku planu;

§ 4. Jeżeli z treści przepisu nie wynika inaczej, użyte w dalszych przepisach określenia oznaczają:

- 1) ustawa – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z roku 2012 poz.647, ze zmianami)
- 2) plan – ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Rady Gminy Kochanowice nr XXXV/237/13 z dnia 17 lipca 2013 r.
- 3) rysunek planu – rysunki na mapie w skali 1 : 2 000, stanowiące załącznik do uchwały Rady Gminy Kochanowice nr XXXV/237/13 z dnia 17 lipca 2013 r.

§ 5. 1. W treści uchwały nr XXXV/237/13 z dnia 17 lipca 2013 r. wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 14 w ust.18:

a) zdanie wstępne otrzymuje brzmienie:

^{1)} Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. poz. 951 i 1445 oraz z 2013 r. poz. 21, 405 i 1238.

“18. Wyznacza się teren określony na rysunku planu symbolem A47US,UT - tereny przestrzeni publicznej - usługi sportu i rekreacji”.

b) pkt. 6-8 otrzymują brzmienie:

„6) Udział powierzchni zabudowanej nie więcej niż 2%

7) Intensywność zabudowy w granicach 0,005-0,02,

8) Parkingi zielone na terenie bezpośrednio przylegającym do drogi 307KDL, na co najmniej 50 miejsc postojowych;”;

c) po pkt. 8 dodaje się pkt. 9, w brzmieniu:

„9) Lasy w granicach terenu zagospodarować do funkcji rekreacyjnej w sposób niepowodujący konieczności wyłączania z użytkowania leśnego.”;

2) w § 18:

a) w ust. 15 zdanie wstępne otrzymuje brzmienie:

“15. Wyznacza się teren określony na rysunku planu symbolem F22MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.”

b) po ust. 15 dodaje się ust. 15a, w brzmieniu:

“15a. Wyznacza się teren określony na rysunku planu symbolem F23UZ – tereny usług zdrowia i opieki społecznej.

1) Teren przeznaczony pod lokalizację obiektów opieki społecznej.

2) W granicach terenu dopuszcza się lokalizację odrębnych obiektów ochrony zdrowia związanych z obsługą funkcji podstawowej.

3) Dopuszczalna wysokość budynków – trzy kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie więcej jednak niż 12 m do kalenicy głównych połaci dachu;

4) Dopuszczalna wysokość innych obiektów do 15 m;

5) Wymóg stosowania dachów dwu- lub wielospadowych o spadkach głównych połaci w granicach 30-45°, krytych dachówką lub materiałami dachówko podobnymi w kolorach naturalnych. Dopuszcza się dachy o zmiennym spadku połaci, o spadkach głównych połaci w granicach 20-70°;

6) Udział powierzchni zabudowanej – nie więcej niż 30%;

7) Udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 50%;

8) Intensywność zabudowy w granicach 0,2-0,8.”

2. Załącznik nr 1.30 do uchwały nr XXXV/237/13 z dnia 17 lipca 2013 r. otrzymuje postać określoną w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznik nr 1.52 do uchwały nr XXXV/237/13 z dnia 17 lipca 2013 r. otrzymuje postać określoną w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały.

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

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

§ 8. Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określone niniejszą uchwałą wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

UZASADNIENIE :

Zmiana planu przeprowadzona na wniosek Wójta Gminy Kochanowice.

1. W miejscowości Harbułtowice zmiana formalna, spowodowana błędnym oznaczeniem terenu w uchwale nr XXXV/237/13 z dnia 17 lipca 2013 r. Po zmianie ustalenie A 47 US,UT przypisane jest do właściwego terenu.
2. W miejscowości Kochcice zmiana wywołana przez potencjalnego inwestora, zamierzającego na części terenów dotychczas oznaczonych jako F 22 MN, F 23 MN i 308 KDD (zabudowa mieszkaniowa i droga dojazdowa) wybudować obiekt opieki społecznej – dom rencisty.
W wyniku zmiany Gmina może zyskać obiekt podnoszący jej atrakcyjność, równocześnie zmiana powoduje zdjęcie z Gminy obowiązku realizacji ok. 250 mb drogi – ulicy kl. D.

W odniesieniu do obu zmian PPIS i RDOŚ wyraziły zgodę na odstąpienie od przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.