



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 28 czerwca 2016 r.

Poz. 3529

## UCHWAŁA NR XVII/146/16 RADY GMINY KOCHANOWICE

z dnia 22 czerwca 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) 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;
- 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 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<sup>2</sup>.

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<sup>2</sup>.";

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 $\pm 2^\circ$ ,
    - 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 załącznikach nr 33 i 34 wprowadza się zmiany określone w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały;
- 7) w załączniku nr 43 wprowadza się zmiany określone w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały;
- 8) w załączniku nr 51 wprowadza się zmiany określone w załączniku nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. Załącznikiem do niniejszej uchwały niebędącym integralną częścią planu jest załącznik nr 4 - „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.

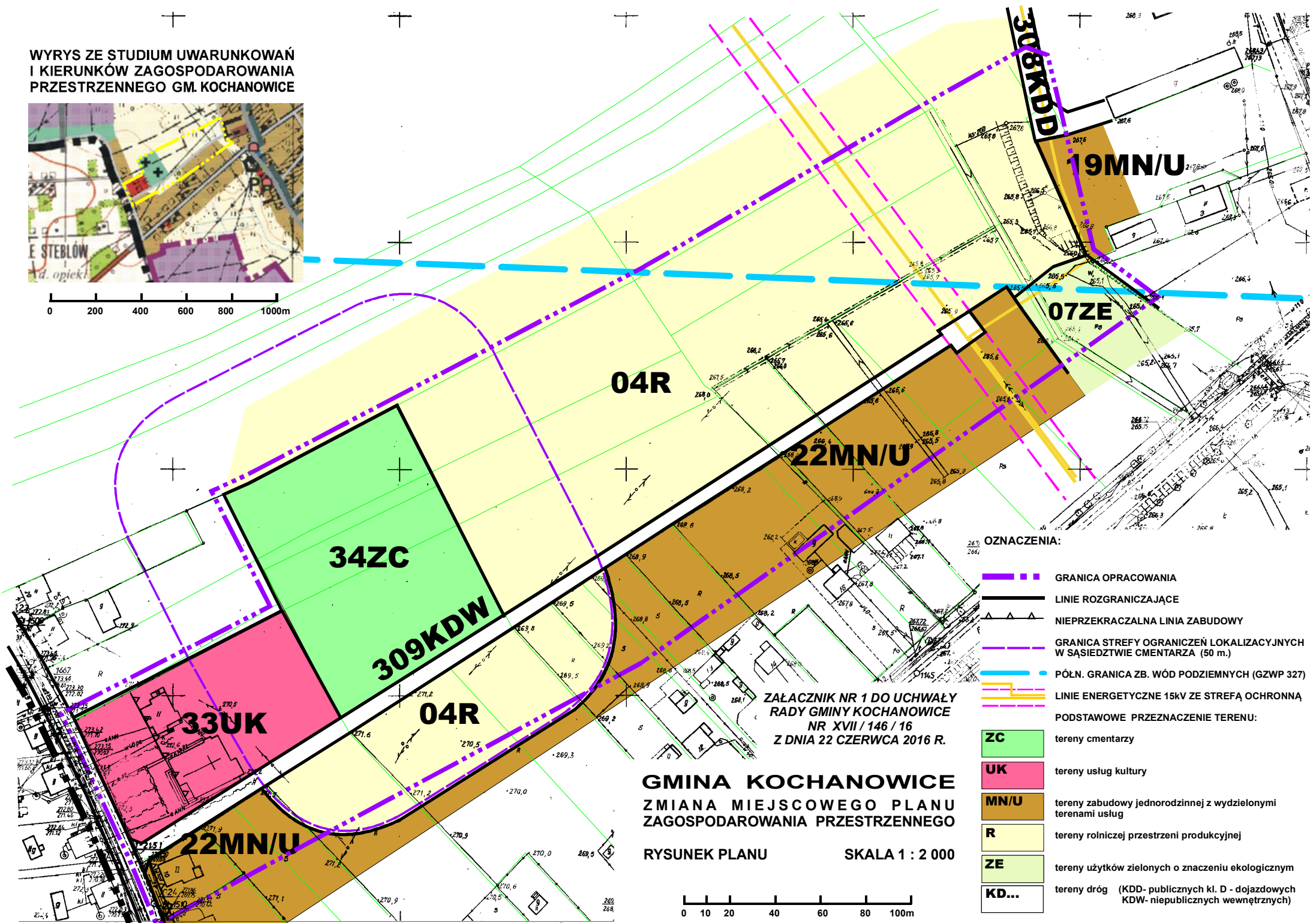
Przewodniczący Rady Gminy

**Krzysztof Pawelczyk**

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GM. KOCHANOWICE



0 200 400 600 800 1000m



ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY  
RADY GMINY KOCHANOWICE  
NR XVII / 146 / 16  
Z DNIA 22 CZERWCA 2016 R.

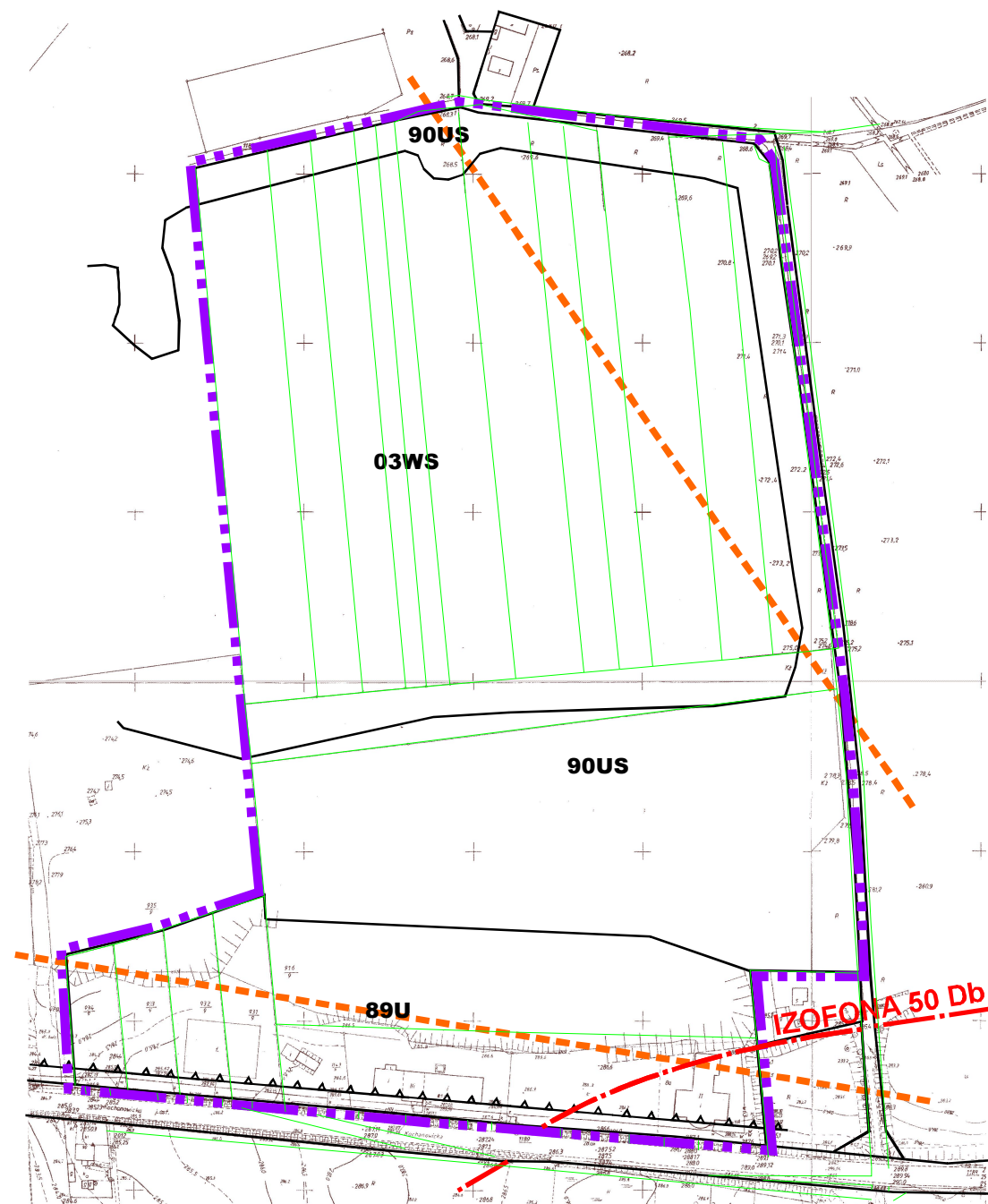
**GMINA KOCHANOWICE**  
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU**  
**ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

RYСУNEK PLANU SKALA 1 : 2 000

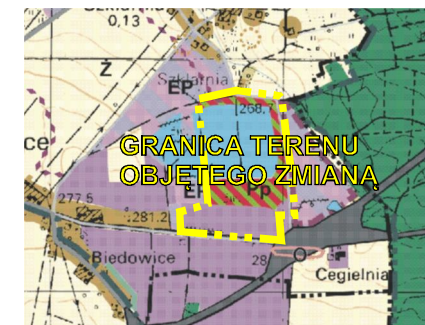
0 10 20 40 60 80 100m

OZNACZENIA:

- GRANICA OPRACOWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- GRANICA STREFY OGRANICZEŃ LOKALIZACYJNYCH W SĄSIĘDZTWIE CMENTARZA (50 m.)
- PÓŁN. GRANICA ZB. WÓD PODZIEMNYCH (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)



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GM.KOCHANOWICE



**OZNACZENIA:**

- GRANICA OPRACOWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- IZOFOŃA 50dB OD DROGI NR 46
- GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
- GRANICA (PIERWOTNA) ZŁOŻA ŻWIRÓW

PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU:

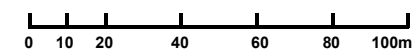
- U** tereny usług
- US** tereny usług sportu i rekreacji
- WS** tereny wód powierzchniowych stojących

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY RADY GMINY KOCHANOWICE NR XVII / 146 / 16 Z DNIA 22 CZERWCA 2016 r.

**GINA KOCHANOWICE**  
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 2 000



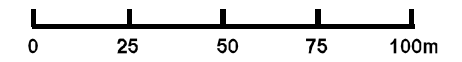
Starosta Lubliniecki  
Nr zam.: WGK.6621.2.39.2015

Wyrys z mapy ewidencyjnej  
Skala 1:2500

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY  
RADY GMINY KOCHANOWICE  
NR XVII / 146 / 16  
Z DNIA 22 CZERWCA 2016 r.

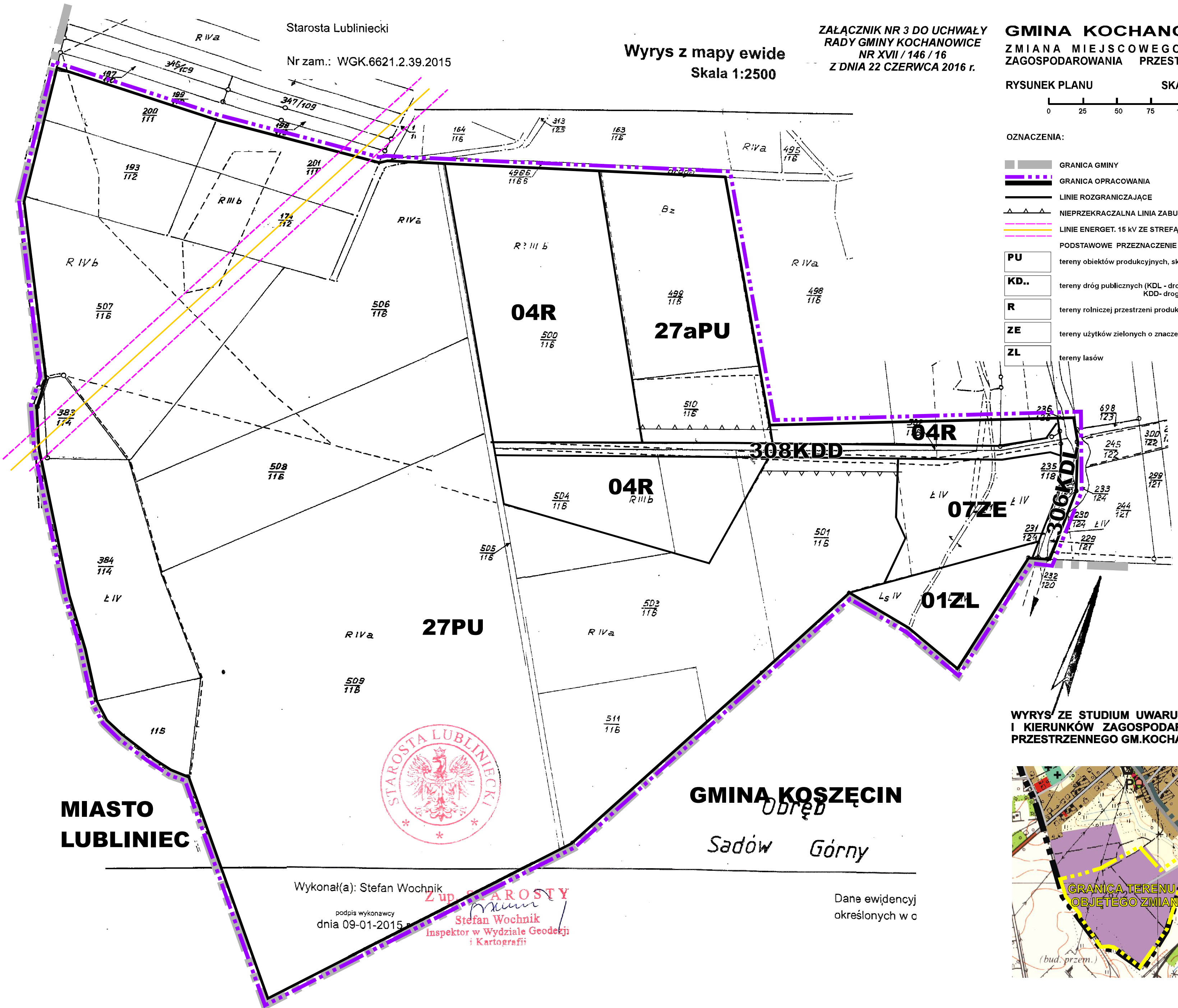
**GMINA KOCHANOWICE**  
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

RYSUNEK PLANU SKALA 1 : 2 000



OZNACZENIA:

- GRANICA GMINY
- GRANICA OPRACOWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- LINIE ENERGET. 15 kV ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- 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



**MIASTO LUBLINIEC**

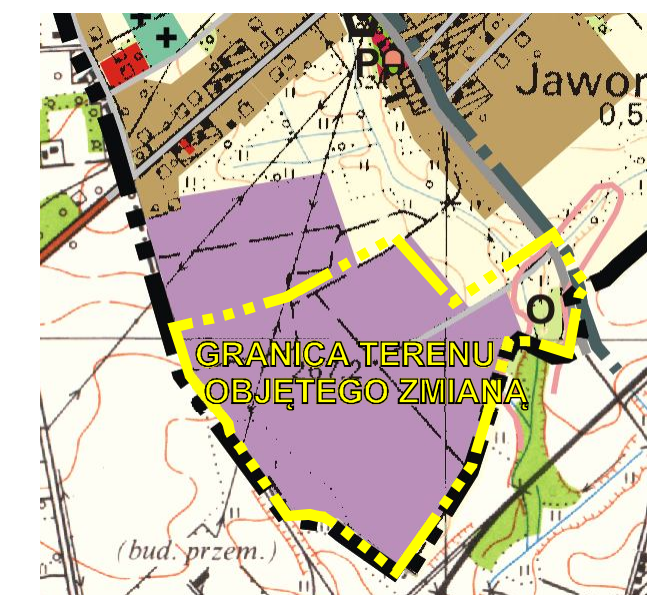


**GMINA KOZĘCIN**  
Obręb  
Sadów Górny

Wykonał(a): Stefan Wochnik  
podpis wykonawcy  
dnia 09-01-2015 r.  
**Z up. STAROSTY**  
Stefan Wochnik  
Inspektor w Wydziale Geodezji i Kartografii

Dane ewidencyjne określonych w c

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GM. KOCHANOWICE





Załącznik Nr 4  
do Uchwały Nr XVIII/146/16  
Rady Gminy Kochanowice  
z dnia 22 czerwca 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.