

Projekt

Nr 254. 2018.....

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W CHOCIANOWIE

z dnia 2018 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wsi Pogorzeliska**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 zm. poz. 2232 oraz Dz. U. z 2018 r. poz. 130) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 zm. poz. 1566) oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Chocianowie Nr XXVIII.186.2017 z dnia 21 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pogorzeliska, po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chocianów uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. W uchwale Nr XXXIV.223.2013 Rady Miejskiej w Chocianowie z dnia 23 maja 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi, Pogorzeliska opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego poz. 3977 z dnia 1 lipca 2013 r. wprowadza się następujące zmiany:

1) w §15:

- a) w ust. 2 pkt 1 lit. d słowo „budynków” zastępuje się słowem „zabudowy”,
- b) w ust. 2 pkt 1 lit. k średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się słowa: „**w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;**”,
- c) w ust. 2 pkt 2 lit. b - skreśla się;

2) w §16:

- a) ust. 1 otrzymuje nowe brzmienie:

„1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od 1MN/U do 15MN/U ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe:**

- a) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami,**
- b) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,**
- c) **zabudowa usługowa;**

2) **przeznaczenie uzupełniające - zabudowa zagrodowa.”,**

- b) w ust. 2 pkt 1 lit. d słowo „budynków” zastępuje się słowem „zabudowy”, „, po słowie 10m dodaje się „**a wysokość budowli w zabudowie zagrodowej nie może przekraczać 16 m.**
- c) w ust. 2 pkt 1 lit. j średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się słowa: „**w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;**”,
- d) w ust. 2 pkt 2 lit. b - skreśla się;

3) w §18:

- a) w ust. 2 pkt 1 lit. c słowo „budynków” zastępuje się słowem „zabudowy”,

b) w ust. 2 pkt 1 lit. i średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się słowa: „w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;”,

c) w ust. 2 pkt 2 lit. b - skreśla się;

4) w §19:

a) w ust. 2 pkt 1 lit. c słowo „budynków” zastępuje się słowem „zabudowy”,

b) w ust. 2 pkt 2 - skreśla się;

5) dodaje się §19A o brzmieniu:

„§ 19. . A.1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1RU1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - teren obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych;

2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa mieszkaniowa na powierzchni nie większej niż 50% powierzchni działki.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

b) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,4,

c) co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,

d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 10m,

e) dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 25°-45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,

f) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn,

g) na elewacjach wymóg stosowania stonowanych pastelowych barw,

h) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 0,5 stanowiska na 1 miejsce pracy oraz 1 stanowisko na jedno mieszkanie;

2) w zakresie linii zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogę.”;

6) w §20:

a) w ust. 2 pkt 1 lit. c słowo „budynków” zastępuje się słowem „zabudowy”,

b) w ust. 2 pkt 2 lit. b - skreśla się;

7) w §22:

a) w ust. 2 pkt 1 lit. b słowo „budynków” zastępuje się słowem „zabudowy”,

b) w ust. 2 pkt 2 lit. b - skreśla się;

8) w §23: w ust. 2 pkt 1 lit. c słowo „budynków” zastępuje się słowem „zabudowy”.

2. Rysunek zmiany planu stanowiący integralną część oraz załącznik nr 1 do niniejszej uchwały zastępuje w całości załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXIV.223.2013 Rady Miejskiej w Chocianowie z dnia 23 maja 2013 r.

§ 2. Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu zmiany planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Chocianów.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Małgorzata Łączkowska

SEKRETARZ

Z-ca Burmistrza Miasta i Gminy Chocianów

Id: A88507A2-8644-40B4-B1D2-9FD0B1930D51. Projekt

Strona 2

Wydziału Rozwoju i Urządzania

Anna Nowicka

Dagmara Halabura

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej w Chocianowie

z dnia.....2018 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU ZMIANY
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI POGORZELISKA**

Uwagi nieuwzględnione przez Burmistrza Miasta i Gminy Chocianów, wniesione do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chocianowiec rozpatruje się w sposób następujący:

1. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez Panią Martę Kuziul.
2. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez Pana Stanisława Skowrońskiego.
3. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez Pana Karola Moroz.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej w Chocianowie

z dnia.....2018 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ
O ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pogorzelska nie wystąpią inwestycje stanowiące zadania własne gminy.

Uzasadnienie

Podstawą do podjęcia prac na zmianą ww. planu miejscowego była uchwała Rady Miejskiej w Chocianowie Nr XXVIII.186.2017 z dnia 21 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pogorzelska. Głównym celem zmiany planu jest umożliwienie rozbudowy istniejącej we wsi Pogorzelska, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U, zabudowy zagrodowej. Tereny MN/U obejmują bowiem obszar istniejącego zainwestowania wiejskiego, na którym występują łącznie różne formy zabudowy. Przedwojenna zabudowa (w większości typowa zabudowa zagrodowa) uzupełniona została współczesną zabudową mieszkaniową i usługową. Przeznaczenie terenu, ustalone w zmienianym planie, nie uwzględniało potrzeb istniejącej zabudowy zagrodowej i w związku z tym uniemożliwiało jej rozbudowę. W projekcie zmiany planu dla ww. terenów dodano jako przeznaczenie uzupełniające zabudowę zagrodową. Jednocześnie zrezygnowano z ustalania w planie, uregulowanej odrębnymi przepisami, odległości zabudowy od granicy lasu i uzupełniono „Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających” o regulacje wymagane w wyniku zmian obowiązujących przepisów.

Tereny przeznaczone pod zainwestowanie objęte zmianą planu nie wymagały uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Zmiana planu uwzględnia w szczególności wymagania ładu przestrzennego, walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a także walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności. Zmiana planu uwzględnia także pozostałe wymagania wynikające z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), zwanej dalej ustawą, w sposób odpowiadający przedmiotowi zmiany planu.

Ustalenia zmiany planu są zgodne z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy.

Zgodnie z rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 roku w sprawie zasad techniki prawodawczej, zmiana aktu prawa miejscowego polega na uchyleniu niektórych jego przepisów, zastąpieniu niektórych jego przepisów przepisami o innej treści lub brzmieniu albo na dodaniu do niego nowych przepisów, zaś akt zmieniający może zawierać jedynie przepisy uchylające, przepisy zastępujące lub przepisy uzupełniające przepisy aktu prawa miejscowego zmienianego.

Zgodnie z art. 27 ustawy zmiana planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim był on uchwalany, to jest w trybie art. 17 ustawy.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt. 11, 12 ustawy zapewniono odpowiedni udział społeczeństwa w pracach nad zmianą planu, z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.) przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko w trybie właściwym dla sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany. Do projektu zmiany planu sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko przyrodnicze oraz prognozę skutków finansowych.

Projekt planu po uzyskaniu opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej oraz wymaganych opinii i uzgodnień został wyłożony do publicznego wglądu wraz prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 02.11.2017 r. do 22.11.2017 r. W trakcie wyłożenia została zorganizowana dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu. W wyniku wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu wpłynęły uwagi do projektu zmiany planu i do prognozy oddziaływania na środowisko.

Stwierdzono brak skutków oddziaływania na środowisko oraz skutków finansowych wynikających ze zmiany planu. W wyniku zmiany planu nie przewiduje się żadnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy, zatem brak jest przedmiotu rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w sprawie sposobu realizacji takich inwestycji oraz zasadach ich finansowania; brak także wpływu zmiany planu na budżet gminy.

Zmiana planu jest zgodna z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chocianów.

BURMISTRZ

Franciszek Słuchowski