

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W CHOCIANOWIE

z dnia 2018 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chocianów

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.182.2017 z dnia 21 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chocianów, 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.222.2013 Rady Miejskiej w Chocianowie z dnia 23 maja 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chocianów, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego poz. 3976 z dnia 1 lipca 2013 r. wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 15:

- a) w ust. 1 symbol „11MW” zastępuje się symbolem „**10MW**”,
- b) w ust. 1 pkt 2 lit. a skreśla się słowa: „na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni działki”,
- c) w ust. 2 pkt 1 lit. c słowo „budynków” zastępuje się słowem „**zabudowy**”,
- d) w ust. 2 pkt 1 lit. g 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;**”,
- e) w ust. 2 pkt 2 lit. a dwukropek zastępuje się przecinkiem i dodaje się słowa: „**z zastrzeżeniem lit. d**”,
- f) w ust. 2 pkt 2 lit. c - skreśla się lit. c i dodaje lit. d w brzmieniu:

„**d) na terenach: 8MW, 9MW, 10MW nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.**”.

2) w § 16:

- a) w ust. 1 symbol „26MWn” zastępuje się symbolem „**29MWn oraz 12aMWn**”,
- b) w ust. 1 pkt 2 lit. a skreśla się słowa: „na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni działki”,
- c) w ust. 2 pkt 1 lit. c słowo „budynków” zastępuje się słowem „**zabudowy**”,
- d) 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;**”,
- g) w ust. 2 pkt 2 lit. b - skreśla się,
- h) w ust. 2 pkt 2 lit. c po symbolu 16MWn dodaje się symbol „**18MWn**”;

3) w § 17:

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

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 3 lit. b kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się lit. c w brzmieniu:

„c) **na terenie 2MN/U dopuszcza się lokalizację zespołu 6 garaży.**”.

4) w § 18:

a) w ust. 1 symbol „82MN” zastępuje się symbolem „83MN”,

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

c) 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;**”;

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

5) w § 19:

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

b) 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;**”;

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

6) w § 20:

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

b) w ust. 2 pkt 1 lit. i tiret pierwsze po przecinku dodaje się słowa: „**w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;**”;

7) w § 21:

a) w ust 1 po słowie 21U/P dodaje się słowo „13aU/P”,

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

c) w ust. 2 pkt 1 lit. g 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 po symbolu 1U/P dodaje się przecinek i symbol „2U/P”,

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

8) w § 22:

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

b) w ust. 2 pkt 1 lit. h 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. c - skreśla się;

9) w § 24:

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

b) w ust. 2 pkt 1 lit. g 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;**”;

10) w § 25:

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

b) ust 2 pkt 2 dodaje się lit. d o brzmieniu: **"d) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5m od linii rozgraniczającej drogę 1KD-G."**

11) w § 26:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami 11KS i 12KS ustala się przeznaczenie podstawowe na - obiekty i urządzenia komunikacji.”

b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Na terenach, o których mowa w ust.1, wszelkie działania na obszarze wpisanym do rejestru zabytków należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi.”

12) w § 27:

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

b) 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;”**,

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

13) w § 28:

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

b) w ust. 2 pkt 1 lit. h 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;

14) w § 29:

a) w ust. 1 symbol „3RM” zastępuje się symbolem „5RM” ,

b) w ust. 2 pkt 1 lit. c słowo „budynków” zastępuje się słowem „zabudowy”, po słowie 10m dodaje się **„a wysokość budowli nie może przekraczać 16 m.”**

c) w ust. 2 pkt 1 lit. g 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. a dwukropek zastępuje się przecinkiem i dodaje się słowa: **„z zastrzeżeniem lit. c:”** ,

e) w ust. 2 pkt 2 lit. b - skreśla się lit. b i dodaje lit. c w brzmieniu:

„c) na terenie 5RM nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.”

15) w § 30:

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

b) w ust. 2 pkt 1 lit. f 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. c - skreśla się;

16) w § 31:

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

b) w ust. 2 pkt 1 lit. g 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;
17) w § 33 w ust. 1 symbol „4ZP” zastępuje się symbolem „6ZP”;
18) w § 37:
a) ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) **przeznaczenie uzupełniające - obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz obiekty gospodarowania odpadami.**”

- b) w ust. 2 pkt 1 lit. c słowo „budynków” zastępuje się słowem „zabudowy” ,
c) w ust. 2 pkt 1 lit. f 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;” ,
19) § 43 otrzymuje brzmienie: „**§ 43.1. dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od 1R do 20R ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny rolnicze.**”

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 4R dopuszcza się:

- a) **zabudowę gospodarczą służącą działalności rolniczej, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej,**
b) **obiekty gospodarcze nie mogą przekraczać wysokości 15m,**
c) **zabudowa winna być zlokalizowana poza strefą istniejącego gazociągu oraz linii elektroenergetycznych znajdujących się na terenie, zgodnie z przepisami odrębnymi.**
20) w § 50 ust. 1 symbol „62KDW” zastępuje się symbolem „63KDW”.

2. Rysunek zmiany planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały zastępuje w całości załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXIV.222.2013 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. Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

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

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

L-251
RADCA PRAWNY
Henryka Horbatowska
Z-ca NACZELNIKA
Wydziału Rozwoju i Utrzymania
Miasta i Gminy
Dagmara Halabura
SECRETARZ
MIASTA I GMINY

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej w Chocianowie

z dnia.....2018 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU ZMIANY
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CHOCIANÓW**

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

1. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez Pana Piotra i Zbigniewa Szydełko.
2. Nie uwzględnia się uwag wniesionych przez Pana Dariusza Olejniczaka.

Załącznik Nr 3 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 miasta Chocianów nie wystąpią inwestycje stanowiące zadania własne gminy.

Uzasadnienie

Podstawą do podjęcia prac na zmianę ww. planu miejscowego była uchwała Rady Miejskiej w Chocianowie Nr XXVIII.182.2017 z dnia 21 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chocianów.

Na obszarze objętym zmianą planu przewidziano korekty przeznaczeń pojedynczych terenów na funkcje zgodne z aktualnymi potrzebami gminy oraz przebiegów pojedynczych linii zabudowy. 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 2016 r. poz. 353 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 dwukrotnie do publicznego wglądu wraz prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 02.11.2017 r. do 22.11.2017 r. oraz w dniach 05.01.2018 r. do 26.01.2018 r. W trakcie wyłożeń została zorganizowana dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. W wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wpłynęły uwagi do projektu 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

17.11.2017
Strona 1