

**UCHWAŁA NR XXX/297/2017
RADY MIEJSKIEJ W CHOROSZCZY**

z dnia 10 listopada 2017 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz i jego
późniejszych zmian (zmiana kąta nachylenia połaci dachowych)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), uchwala się, co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz, o której mowa w §2, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz” uchwalonego uchwałą Nr XIV/141/04 Rady Miejskiej w Choroszczy z dnia 28 października 2004 r.

§ 2. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz zatwierdzonego uchwałami:

- 1) uchwałą Nr XXVII/244/01 Rady Miejskiej w Choroszczy z dnia 27 grudnia 2001 r. wraz ze zmianami zatwierdzonymi uchwałami Rady Miejskiej w Choroszczy, tj.:
 - a) uchwałą Nr XI/112/2012 Rady Miejskiej w Choroszczy z dnia 28 czerwca 2012 r.,
 - b) uchwałą Nr XVII/175/2013 Rady Miejskiej w Choroszczy z dnia 17 maja 2013 r.,
 - c) uchwałą Nr XVII/178/2013 Rady Miejskiej w Choroszczy z dnia 17 maja 2013 r.,
 - d) uchwałą Nr XVII/179/2013 Rady Miejskiej w Choroszczy z dnia 17 maja 2013 r.,
 - e) uchwałą Nr XXI/200/2013 Rady Miejskiej w Choroszczy z dnia 29 listopada 2013 r.,
 - f) uchwałą Nr XXI/202/2013 Rady Miejskiej w Choroszczy z dnia 29 listopada 2013 r.,
- 2) uchwałą Nr IV/53/03 Rady Miejskiej w Choroszczy z dnia 30 kwietnia 2003 r.

2. Niniejsza zmiana planu i jego późniejszych zmian dotyczy korekty ustaleń z zakresu kąta nachylenia połaci dachowych w granicach administracyjnych gminy Choroszcz.

3. Niniejsza zmiana planu i jego późniejszych zmian nie powoduje zmian na rysunkach planu i rysunkach jego późniejszych zmian, które zachowują swoje brzmienie i stanowią integralne części uchwał, o których mowa w §2 ust. 1.

4. Niniejsza zmiana planu i jego późniejszych zmian nie wpływa na sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

5. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik zawierający rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Choroszczy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu i jego późniejszych zmian.

§ 3. W uchwałach, o których mowa w §2 ust. 1 wprowadza się następujące zmiany:

1. W uchwale Nr XXVII/244/01 Rady Miejskiej w Choroszczy z dnia 27 grudnia 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz w granicach administracyjnych obejmujących wyodrębnione obszary funkcjonalne (Dz. U. Woj. Podl. z 2002 r. Nr 4 poz. 70) w §3 ust. 2 pkt 2.13 po zdaniu: „W kwartałach oddzielonych ulicami obowiązuje jednakowe nachylenie połaci dachowych i jednorodna kolorystyka.” dodaje się ustalenia w brzmieniu:

„Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, pensjonatowej i letniskowej, za wyjątkiem terenów objętych pełną ochroną konserwatorską oznaczoną na załączniku nr 1 do uchwały Nr XXVII/244/01 Rady Miejskiej w Choroszczy z dnia 27 grudnia 2001 r. oraz zabytków niewpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dopuszcza się zabudowę z dachami o nachyleniu poniżej 30° pod warunkiem, że liczba kondygnacji nadziemnych nie będzie większa niż dwie.”.

2. W uchwale Nr XI/112/2012 Rady Miejskiej w Choroszczy z dnia 28 czerwca 2012 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz w granicach administracyjnych obejmujących wyodrębnione obszary funkcjonalne uchwalonego uchwałą Nr XXVII/244/01 Rady Miejskiej w Choroszczy (Dz. U. Woj. Podl. z 2012 r. poz. 2182) w §6 ust. 3 pkt 1 po lit. c kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 1a w brzmieniu:

„1a) na budynkach, o których mowa w pkt 1 lit. a i lit. b dopuszcza się dachy o nachyleniu poniżej 30° pod warunkiem, że liczba kondygnacji nadziemnych nie będzie większa niż dwie.”.

3. W uchwale Nr XVII/175/2013 Rady Miejskiej w Choroszczy z dnia 17 maja 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz (Dz. U. Woj. Podl. z 2013 r. poz. 2553), w §16 pkt 2 po literze s średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się lit. t w brzmieniu:

„t) dopuszcza się dachy:

- o mniejszym nachyleniu połaci dachowej pod warunkiem, że liczba kondygnacji nadziemnych budynku nie będzie większa niż dwie,
- o innym rodzaju pokrycia, jeżeli dach nie będzie widoczny z przestrzeni publicznej.”.

4. W uchwale Nr XVII/178/2013 Rady Miejskiej w Choroszczy z dnia 17 maja 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz (Dz. U. Woj. Podl. z 2013 r. poz. 2556):

1) w §15 pkt 2 po literze o średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się lit. p w brzmieniu:

„p) dopuszcza się dachy:

- o mniejszym nachyleniu połaci dachowej pod warunkiem, że liczba kondygnacji nadziemnych budynku nie będzie większa niż dwie,
- o innym rodzaju pokrycia, jeżeli dach nie będzie widoczny z przestrzeni publicznej;”;

2) w §16 pkt 2 po literze p średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się lit. r w brzmieniu:

„r) dopuszcza się dachy:

- o mniejszym nachyleniu połaci dachowej pod warunkiem, że liczba kondygnacji nadziemnych budynku nie będzie większa niż dwie,
- o innym rodzaju pokrycia, jeżeli dach nie będzie widoczny z przestrzeni publicznej;”.

5. W uchwale Nr XVII/179/2013 Rady Miejskiej w Choroszczy z dnia 17 maja 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz (Dz. U. Woj. Podl. z 2013 r. poz. 2557), w §15 pkt 2 po literze q średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się lit. r w brzmieniu:

„r) dopuszcza się dachy:

- o mniejszym nachyleniu połaci dachowej pod warunkiem, że liczba kondygnacji nadziemnych budynku nie będzie większa niż dwie,
- o innym rodzaju pokrycia, jeżeli dach nie będzie widoczny z przestrzeni publicznej;”.

6. W uchwale Nr XXI/200/2013 Rady Miejskiej w Choroszczy z dnia 29 listopada 2013 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz (Dz. U. Woj. Podl. z 2013 r. poz. 4477):

1) w §15 pkt 2 po literze q średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się lit. r w brzmieniu:

„r) dopuszcza się dachy:

- o mniejszym nachyleniu połaci dachowej pod warunkiem, że liczba kondygnacji nadziemnych budynku nie będzie większa niż dwie,

- o innym rodzaju pokrycia, jeżeli dach nie będzie widoczny z przestrzeni publicznej;”;

2) w §16 pkt 2 po literze r średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się lit. s w brzmieniu:

„s) dopuszcza się dachy:

- o mniejszym nachyleniu połaci dachowej pod warunkiem, że liczba kondygnacji nadziemnych budynku nie będzie większa niż dwie,
- o innym rodzaju pokrycia, jeżeli dach nie będzie widoczny z przestrzeni publicznej;”.

7. W uchwale Nr XXI/202/2013 Rady Miejskiej w Choroszczy z dnia 29 listopada 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz (Dz. U. Woj. Podl. z 2013 r. poz. 4479):

1) w §15 pkt 2 po literze q średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się lit. r w brzmieniu:

„r) dopuszcza się dachy:

- o mniejszym nachyleniu połaci dachowej pod warunkiem, że liczba kondygnacji nadziemnych budynku nie będzie większa niż dwie,
- o innym rodzaju pokrycia, jeżeli dach nie będzie widoczny z przestrzeni publicznej;”;

2) w §16 pkt 2 po literze r średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się lit. s w brzmieniu:

„s) dopuszcza się dachy:

- o mniejszym nachyleniu połaci dachowej pod warunkiem, że liczba kondygnacji nadziemnych budynku nie będzie większa niż dwie,
- o innym rodzaju pokrycia, jeżeli dach nie będzie widoczny z przestrzeni publicznej;”;

3) w §18 pkt 2 po literze p średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się literę r w brzmieniu:

„r) dopuszcza się dachy:

- o mniejszym nachyleniu połaci dachowej pod warunkiem, że liczba kondygnacji nadziemnych budynku nie będzie większa niż dwie,
- o innym rodzaju pokrycia, jeżeli dach nie będzie widoczny z przestrzeni publicznej;”.

8. W uchwale Nr IV/53/03 Rady Miejskiej w Choroszczy z dnia 30 kwietnia 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz (Dz. U. Woj. Podl. z 2003 r. Nr 51 poz. 1079) w §3 ust. 2 pkt. 3 po zdaniu: „W kwartałach oddzielonych ulicami obowiązuje jednakowe nachylenie połaci dachowych i jednorodna kolorystyka.” dodaje się ustalenia w brzmieniu:

„Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się zabudowę z dachami o nachyleniu do 30° pod warunkiem, że liczba kondygnacji nadziemnych nie będzie większa niż dwie.”.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Choroszczy.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Choroszczu

mgr Beata Marlena Jeżerys

Załącznik do Uchwały Nr XXX/297/2017

Rady Miejskiej w Choroszczy

z dnia 10 listopada 2017 r.

Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz i jego późniejszych zmian (zmiana kąta nachylenia połaci dachowych)

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) stwierdza się, że do projektu planu nie wniesiono uwag.

Uzasadnienie

Podstawą do podjęcia uchwały jest art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073).

Do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz i jego późniejszych zmian (zmiana kąta nachylenia połaci dachowej) przystąpiono na podstawie uchwały Nr XXIII/233/217 Rady Miejskiej w Choroszczy z dnia 24 lutego 2017 r.

Celem opracowania zmiany jest dopuszczenie na obszarze całej gminy na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizacji domów mieszkalnych z dachami płaskimi.

Obecnie zgodnie z ustaleniami obowiązującymi w obrębie całej gminy Choroszcz można budować jednorodzinne domy mieszkalne wyłącznie z dachami stromymi o nachyleniu połaci dachowych od 30° - 45°. Tymczasem coraz więcej osób chce posiadać domy o nowoczesnej, kubicznej formie przenikających się prostopadłościanów z dużymi jednorodnymi taflami przeszkleń. Wychodząc naprzeciw zgłaszanym postulatam przystąpiono do opracowania zmian obowiązujących ustaleń planistycznych, proponując dopuszczenie możliwości realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych z dachami płaskimi na obszarze całej gminy, z wyjątkiem terenu położonego w granicach ochrony konserwatorskiej. Umożliwi to realizację budynków o cechach architektury współczesnej.

Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zaproponowano zmianę, która dopuści realizację budynków mieszkalnych z dachami o nachyleniu poniżej 30° pod warunkiem, że liczba kondygnacji nadziemnych nie będzie większa niż dwie. Ze zmiany tej wyłączono tereny objęte pełną ochroną konserwatorską oraz zabytki niewpisane do rejestru zabytków, a ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Zgodnie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium przy czym w myśl art. 9 ust. 4 ustalenia studium są wiążące przy opracowaniu planu.

Obowiązujące studium gminy Choroszcz jest dokumentem ogólnym kształtującym politykę przestrzenną gminy, zawiera szereg analiz dotyczących kształtowania struktury zabudowy i zagospodarowania terenów, ale nie odnosi się do takich szczegółów jak kąt nachylenia połaci dachowej projektowanych budynków. Taka szczegółowość ustaleń dotyczy wyłącznie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Powyższa zmiana kąta nachylenia połaci dachowych nie będzie więc naruszała ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz”.

Projekt zmiany planu dotyczy wyłącznie części tekstowej. Część graficzna pozostaje bez zmian.

Projekt przedmiotowej zmiany planu został sporządzony zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z zachowaniem jej jawności i przejrzystości. Do projektu zmiany planu sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko (co wynika z wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), ale odstąpiono od strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, określonej w art. 3 ust. 1 pkt 14 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). Zapewniono udział społeczny przy opracowywaniu projektu zmiany planu poprzez umożliwienie składania wniosków, uwag, uczestnictwo w dyskusji publicznej.

Projekt zmiany planu wraz prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 22 września do 16 października 2017 r. Dyskusja publiczna nie odbyła się z powodu braku zainteresowanych. Do projektu zmiany planu nie wpłynęły uwagi.

Niniejsza zmiana planu i jego późniejszych zmian nie wpływa na sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Zmiana kąta nachylenia połaci dachowych nie wpływa na ocenę aktualności studium i planów miejscowych sporządzanej zgodnie z wymogami art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Nie ma przeszkód formalno-prawnych do podjęcia przedłożonego projektu uchwały.