



**RADA GMINY
CHOJNÓW**
ul. Fabryczna 1
59-225 Chojnów
tel. (076) 81 87 909

**UCHWAŁA NR XXIX.173.2012
RADY GMINY CHOJNÓW**
z dnia 29 listopada 2012 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego wybranych terenów w obrębie Jerzmanowice**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647) uchwala się, co następuje:

§ 1.

1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów w obrębie Jerzmanowice.
2. Granice obszaru objętego planem określają załączniki nr 1 i nr 2 do uchwały.

§ 2.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zawierać będzie określenia wyszczególnione w art.15 ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chojnów.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICĄCY RADY
[Podpis]
mgr Andrzej Pyrz

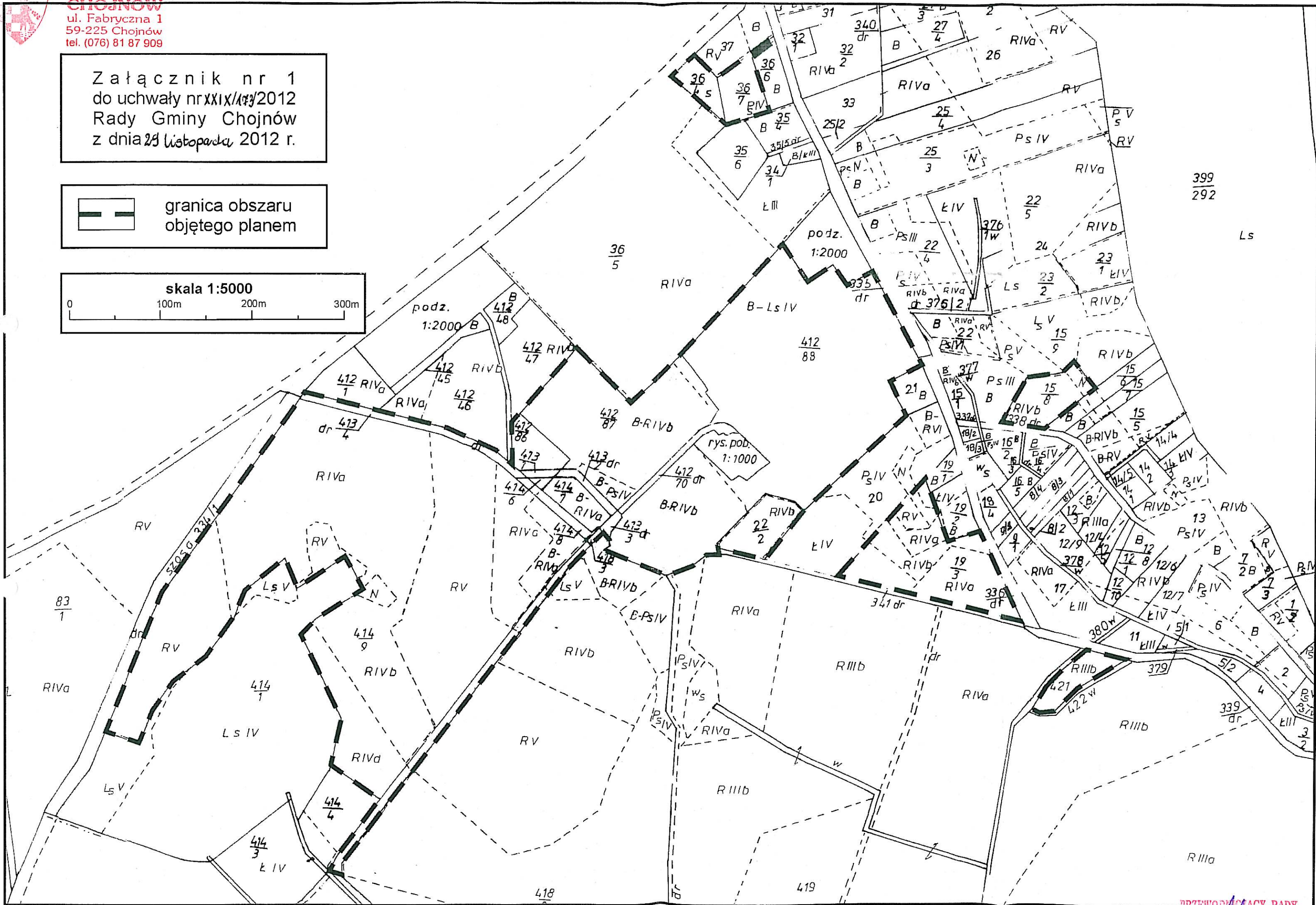
Załącznik nr 1
do uchwały nr XXIX/103/2012
Rady Gminy Chojnów
z dnia 29 listopada 2012 r.

 granica obszaru
objętego planem

skala 1:5000



0 100m 200m 300m



0	100m	200m
---	------	------





**RADA GMINY
CHOJNÓW**
ul. Fabryczna 1
59-225 Chojnów
tel. (076) 81 87 909

UZASADNIENIE

**do uchwały nr XXIX.173.2012 Rady Gminy Chojnów
z dnia 29 listopada 2012 r.**

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów w obrębie Jerzmanowice

Na podstawie art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz.647) – ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. W trybie art. 20 ust.1, plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

W miesiącu wrześniu 2012 r. wpłynęły do Urzędu Gminy Chojnów dwa wnioski dotyczące zmiany ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu wybranych działek w obrębie Jerzmanowice – celem ich przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Działki objęte ww. wnioskami wchodzą w skład dawnego Państwowego Gospodarstwa Rolnego (PGR w Jerzmanowicach).

W latach wcześniejszych, uwzględnionych zostało łącznie osiem wniosków dotyczących zmiany ustaleń studium dla wybranych terenów w obrębie Jerzmanowice. Wszystkie uwzględnione wnioski, dotyczyły również zmiany ustaleń planu miejscowego.

Jeden z ww. uwzględnionych wniosków, dotyczył terenu działki nr 197 w obrębie Jerzmanowice. Po analizie zagospodarowania przestrzennego, Gmina Chojnów stwierdziła konieczność zmiany przeznaczenia terenu, dla części działek zlokalizowanych pomiędzy działką nr 197 a istniejącą zabudową wsi. Mając na względzie zachowanie ładu przestrzennego, projektem planu miejscowego, winny zostać objęte części działek nr 198, 199, 200, 201/1 i 201/2 – celem ich przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniowo – usługową.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przed podjęciem uchwały, o przystąpieniu do sporządzenia planu – wójt wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

Analiza ustaleń polityki przestrzennej gminy, zawartej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów, dla terenów objętych ww. wnioskami Inwestorskim, wykazała, iż

- w przeważającej części zostały one sklasyfikowane jako tereny dla których studium zakłada zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zabudowę mieszkaniowo – usługową,
- dla części terenu przystąpiono do sporządzenia zmiany studium, celem ich przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudowę mieszkaniowo-usługową. Dla tych terenów, uchwalenie planu wymagać będzie wyprzedzającego uchwalenia zmiany studium.

Przeprowadzona analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wykazała, iż wnioski są zasadne a uwzględnienie wnioskowanych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy jest w pełni racjonalne w kontekście polityki przestrzennej oraz rozwoju struktury funkcjonalno - przestrzennego gminy.

Tym samym po spełnieniu wymogów art. 14 ust. 5 ww. ustawy stwierdza się, że realizacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie i dla terenów uwzględnionych w przedłożonych wnioskach jest uzasadniona.

PRZEWODNICZĄCY RADY
mgr Andrzej Pyrz

Chojnów, dnia 27 listopada 2012 r.

Analiza
dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia planu zagospodarowania
przestrzennego wybranych terenów w obrębie Jerzmanowice i stopnia zgodności
przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania sporządzenia miejscowego

Niniejsza analiza została sporządzona w oparciu o treść art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647).

Przewiduje się do objęcia planem wybrane niezabudowane grunty wsi Jerzmanowice oraz grunty dawnego Państwowego Gospodarstwa Rolnego (PGR w Jerzmanowicach) celem ich przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

Obszar objęty jest w całości ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzonym dla obszaru obrębu wsi Jerzmanowice, który był przyjęty uchwałą Rady Gminy w Chojnowie Nr XL/237/2005 z dnia 27 października 2005 r. opublikowany w Dz. Urz. Woj. Dolnośl. Nr 7 poz. 132. z dnia 18.01.2006 r.

Analiza ustaleń polityki przestrzennej Gminy, zawartej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów, dla terenów proponowanych do objęcia planem, wykazała, iż w przeważającej części zostały one sklasyfikowane jako tereny dla których studium zakłada zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zabudowę mieszkaniowo – usługową.

Część w/w terenu wymagać będzie wyprzedzającego uchwalenia zmiany studium.

Przeprowadzona analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wykazała, iż realizacja planu jest uzasadniona ze względu na możliwość stworzenia nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową zlokalizowanych w pobliżu miasta Chojnów, w którym w większości zlokalizowane są szkoły, przedszkola, zakłady pracy, sklepy itp. Opracowanie planu zapewnia również Gminie korzyści finansowe płynące z podatków lokującej się tam ludności.

Zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647, 951) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **wybranych terenów w obrębie Jerzmanowice** zostanie sporządzony z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku - map katastralnych (ewidencji gruntów) gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym.

W związku z powyższym wnoszę o podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu.

Z up. WÓJTA
mgr Elżbieta Łukaszeluska
SEKRETARZ GMINY