



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

**UCHWAŁA NR XXIX.174.2012
RADY GMINY CHOJNÓW
z dnia 29 listopada 2012 r.**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Gminy Chojnów dla 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.) oraz art. 9 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz.647) uchwala się, co następuje:

§1.

1. Przyjmuje się przedstawiony przez Wójta Gminy wniosek o potrzebie sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chojnów dotyczącej wybranych terenów w obrębie Jerzmanowice – w granicach określonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 – załącznik graficzny przedstawiający granice obszarów objętych zmianą studium,
 - 2) załącznik nr 2 – tabelaryczny wykaz wniosków i zmian wprowadzanych do studium.

§2.

Przystępuje się do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chojnów, w zakresie, o którym mowa w art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§3.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy, zobowiązując go jednocześnie do przeprowadzenia czynności określonych w art. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICY RADY

mgr Andrzej Pura



**RADA GMINY
CHOJNÓW**
ul. Fabryczna 1
59-225 Chojnów
tel. (076) 81 87 90

do uchwały nr XXIX.174.2012 Rady Gminy Chojnów
z dnia 29 listopada 2012 r.

Załącznik nr 2

TABELARYCZNY WYKAZ WNIOSKÓW I ZMIAN WPROWADZANYCH DO STUDIUM

Lp.	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię lub nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozparzenia wniosku	Numer zmiany na planszy „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”	uwagi
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
1.	19.09.2012r.	Grzegorz Rudziak Budziwojów 4a 59-225 Chojnów	Zmiana przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Jerzmanowice dz. nr: 22/2, 412/86, 412/88, 413/2, 414/7 i 414/9	uwzględniony	250	Teren dawnego PGR - bliskie sąsiedztwo zabudowy wsi Jerzmanowice; Granicami zmiany objęto teren całego dawnego „PGR”
2.	19.09.2012r.	Best Rabbit spółka z o.o. ul. Lelewela 21/2 53-505 Wrocław	Zmiana przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Jerzmanowice dz. nr 412/87	uwzględniony	251	Teren dawnego PGR - bliskie sąsiedztwo zabudowy wsi Jerzmanowice; Granicami zmiany objęto teren całego dawnego „PGR”
3.	14.11.2012r.	Urząd Gminy Chojnów	Zmiana przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową - usługową	Jerzmanowice dz. nr: 36/7 oraz 198 (część), 199 (część), 200 (część), 201/1 (część), 201/2 (część),	uwzględniony	252	Bliskie sąsiedztwo zabudowy wsi Jerzmanowice;
4.	14.11.2012r.	Urząd Gminy Chojnów	Zmiana przeznaczenia terenu na mieszkaniowy	Jerzmanowice dz. nr: 182	uwzględniony	253	Bliskie sąsiedztwo zabudowy wsi Jerzmanowice;

PRZEWIDUJĄCY RADY
mgr Alicja Pytka

WITKÓW

2220 KD V

191

193

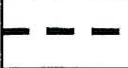
89
195

Witkówek

207

86

skala 1: 20 000

-  obszary objęte zmianą studium
-  Numer zmiany na planszy „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”

Załącznik nr 1
 do uchwały nr XXIX/174/2012
 Rady Gminy Chojnów
 z dnia 29 listopada 2012 r.

PIERZMANOWICE

596 KD V

94 KD IV

2219 KD V

PIOTROWICE



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

UZASADNIENIE

**do uchwały nr XXIX.174.2012 Rady Gminy Chojnów z dnia 29 listopada 2012 r.
w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Gminy Chojnów
dla wybranych terenów w obrębie Jerzmanowice**

W miesiącu wrześniu 2012 r. wpłynęły do Urzędu Gminy Chojnów dwa wnioski dotyczące zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chojnów 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). Po analizie istniejącego zagospodarowania objętego wnioskami terenu, uwzględniając obecne kierunki rozwoju zabudowy na terenie gminy, granicami zmiany studium objęto teren całego PGR. Dotychczasowy kierunek zagospodarowania tego obszaru, to tereny urządzeń produkcji polowej, ogrodniczej i zwierzęcej.

Ponadto w latach wcześniejszych uwzględniony został wniosek osoby fizycznej dotyczący zmiany ustaleń studium dla terenu działki nr 197 w obrębie Jerzmanowice. Teren ten znajduje się w pewnym oddaleniu od istniejącej zabudowy siedliska. Po analizie, Gmina Chojnów wnioskuje o zmianę ustaleń studium dla części działek zlokalizowanych pomiędzy działką nr 197 a istniejącą zabudową wsi. Wniosek ten dotyczy zmiany aktualnego kierunku zagospodarowania dla części działek nr 198, 199, 200, 201/1 i 201/2 – celem ich przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniowo – usługową.

Zmiana studium dotyczy łącznie czterech terenów, gdyż uwzględnione zostały również dwie korekty dotyczące wniosków uwzględnionych w latach wcześniejszych. Przeprowadzona analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany studium, wykazała, iż wnioski są zasadne a wprowadzenie przedmiotowych zmian, w pełni racjonalne w kontekście polityki przestrzennej oraz rozwoju struktury funkcjonalno - przestrzennego gminy.

Planowane do wprowadzenia w wyniku zmiany studium, kierunki zagospodarowania terenu nie wiążą się z wprowadzeniem funkcji uciążliwych. Jednocześnie zniesiona zostanie strefa uciążliwości ustalona dla terenu urządzeń produkcji polowej, ogrodniczej i zwierzęcej w Jerzmanowicach.

PRZEWODNICZĄCY RADY
mgr Andrzej Porz