



**RADA GMINY
CHOJNÓW**
ul. Fabryczna 1
59-225 Chojnów
tel. (076) 81 87 906

**UCHWAŁA NR XVIII.108.2015
RADY GMINY CHOJNÓW**
z dnia 30 grudnia 2015 r.

**w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Chojnów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515), art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 poz. 199, 443, 774, 1265, 1434, 1713) oraz w związku z Uchwałą Nr XXXVII.252.2013 Rady Gminy Chojnów z dnia 19 czerwca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów, Rada Gminy Chojnów uchwala co następuje:

- §1. Uchwala się *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów*, zwane dalej „Studium”.
- §2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) tekst studium, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.
 - 2) rysunki Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów:
 - a) „uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego” w skali 1:10 000, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
 - b) „kierunki zagospodarowania przestrzennego” w skali 1:10 000, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu Studium, stanowiącego załącznik nr 4 do uchwały.
- §3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chojnów.
- §4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY
Bogdan Styrkowiec



UZASADNIENIE
do uchwały nr XVIII.108.2015 Rady Gminy Chojnów
z dnia 30 grudnia 2015 r.

1. Projekt *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów* sporządzony został na podstawie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia studium nr XXXVII.252.2013 Rady Gminy Chojnów z dnia 19 czerwca 2013 r.
2. Pierwotny dokument *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów* wyrażający politykę przestrzenną gminy przyjęty został uchwałą Nr XI/51/99 Rady Gminy Chojnów z dnia 22 kwietnia 1999 r. a w między czasie był kilkakrotnie punktowo zmieniany. W związku z powyższym celem opracowania nowego dokumentu studium była potrzeba zaktualizowanego go do obecnie obowiązujących standardów zarówno prawnym, wynikających ze zmian ustawowych jak i potrzeb społeczno-gospodarczych.
3. Projekt studium opracowany został zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz przeszedł procedurę planistyczną określoną w art. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 poz. 199, 443, 774, 1265, 1434, 1713) a w szczególności uzyskał stosowne opinie i uzgodnienia, w tym także wynikające z art. 54 ust. 1 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 (j.t. Dz. U. z 2013 poz. 1235, 1238, z 2014 r. poz. 587, 850, 1101, 1133, z 2015 r. poz. 200, 277, 774, 1045, 1211, 1223, 1265, 1434, 1590, 1642, 1688).
4. W wyniku ogłoszenia, zgodnie z art. 11 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o przystąpieniu do sporządzenia studium wpłynęło 12 wniosków, które rozpatrzone zostały przez Wójta Gminy Chojnów i uwzględnione w projekcie studium.
5. Projekt *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów* zgodnie z art. 11 pkt 5 i 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzyskał niezbędne opinie i uzgodnienia. Przy czym z uwagi na :
 - 1) opracowanie przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej i udostępnienie gminom map zagrożenia powodziowego do treści studium (rysunek i tekst studium) wprowadzono zmiany uwzględniające obszary szczególnego zagrożenia powodzią (obszary Q_{1%} oraz obszary Q_{10%}) oraz obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (obszar Q_{0,2%}), które skutkowały koniecznością powtórzenia uzgodnienia z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej;
 - 2) wejście w życie ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774) zaszła konieczność ponownego przedłożenia projektu studium do uzgodnienia z Zarządem Województwa Dolnośląskiego.
6. Projekt studium wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 26 lutego do 27 marca 2015 r. Zgodnie z terminem wyznaczonym na podstawie art. 11 pkt 11 ustawy termin składania uwag upłynął 20 kwietnia 2015 r. i w tym czasie wpłynęło 15 uwag do ustaleń Studium. Wójt Gminy Chojnów rozstrzygnięciem z dnia 15 maja 2015 r. uwzględnił dziewięć uwag, 5 odrzucił w całości oraz jedną uwagę odrzucił w części.

7. W wyniku konieczności powtórzenia uzgodnień projektu studium, o których mowa w ust. 5 niniejszego uzasadnienia, w dniach od 23 października 2015 r. do 23 listopada 2015 r. projekt studium ponownie poddany został procedurze wyłożenia do publicznego wglądu. Zgodnie z terminem wyznaczonym na podstawie art. 11 pkt 11 ustawy termin składania uwag upłynął w dniu 14 grudnia 2015 r. i w tym czasie wpłynęło 12 uwag do ustaleń Studium. Wójt Gminy Chojnów rozstrzygnął o uwzględnieniu 3 uwag w całości oraz o uwzględnieniu 3 innych uwag w części. Pozostałe 6 uwag zostały nieuwzględnione w całości.

Mając na uwadze powyższe, zgodnie z art. 11 pkt. 12 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, projekt *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów* wraz z listą nieuwzględnionych uwag przedstawiam Radzie Gminy Chojnów do uchwalenia.

PRZEWODNICZĄCY RADY
Bogdan Styrkowiec



**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów**

Zgodnie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (j.t. Dz. U. z 2015 poz. 199, 443, 774, 1265, 1434, 1713) Rada Gminy Chojnów rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag, o których mowa w art. 11 pkt 12 ustawy:

§1.

1. Zgodnie z art. 11 pkt 10 ustawy projekt Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów wyłożony został do publicznego wglądu w dniach
 - 1) od 26 lutego 2015 r. do 27 marca 2015 r.;
 - 2) od 23 października 2015 r. do 23 listopada 2015 r.
2. Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 11 pkt 11 ustawy termin składania uwag upłynął odpowiednio w dniu 20 kwietnia 2015 r. oraz w dniu 14 grudnia 2015 r. i w tych terminach wpłynęło do ustaleń studium łącznie 15 uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Chojnów.

§2.

1. Uwaga pierwsza wpłynęła w dniu 31 marca 2015 r. i dotyczy wniosku o przeznaczenie całej działki nr 246/1 obręb Zamienice pod zainwestowanie wiejskie (ZW).
2. Rozstrzygnięcie:
 - 1) przedmiotowa działka położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Czarnej Wody”. Obejmuje tereny łąkowe i leśne położone w znacznym oddaleniu od zwartej zabudowy wsi. Zdaniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, wyrażonym w negatywnym uzgodnieniu projektu studium, z uwagi na możliwość wystąpienia negatywnego oddziaływania na ochronę przyrody Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Czarnej Wody ” nie może być przeznaczona pod zabudowę. Dodatkowo działka znajduje się w pasie 100 m od linii brzegowej rzeki Brenna, w którym zgodnie z rozporządzeniem Wojewody Dolnośląskiego w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Czarnej Wody” wprowadzony jest zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych;
 - 2) ponadto ustalenia projektu studium przeznaczają w obszarze wsi Zamienice znaczne obszary pod nową zabudowę;
 - 3) biorąc pod uwagę powyższe Rada Gminy Chojnów przychyliła się do rozstrzygnięcia Wójta i rozstrzyga o **niewzględnieniu** uwagi.

§3.

1. Uwaga druga wpłynęła w dniu 31 marca 2015 r. i dotyczy wniosku o przeznaczenie całej działki nr 244/1 obręb Zamienice pod zainwestowanie wiejskie (ZW).
2. Rozstrzygnięcie:
 - 1) przedmiotowa działka położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Czarnej Wody”. Obejmuje tereny łąkowe i leśne położone w znacznym oddaleniu od zwartej zabudowy wsi. Zdaniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, wyrażonym w negatywnym uzgodnieniu projektu studium, z uwagi na możliwość wystąpienia negatywnego oddziaływania na ochronę przyrody Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Czarnej Wody ” nie może być przeznaczona pod zabudowę;
 - 2) ponadto ustalenia projektu studium przeznaczają w obszarze wsi Zamienice znaczne obszary pod nową zabudowę;
 - 3) biorąc pod uwagę powyższe Rada Gminy Chojnów przychyliła się do rozstrzygnięcia Wójta i rozstrzyga o **niewzględnieniu** uwagi.

§4.

1. Uwaga trzecia wpłynęła w dniu 1 kwietnia 2015 r. i dotyczy wniosku o przeznaczenie całej działki nr 243 obręb Zamienice pod zainwestowanie wiejskie (ZW).
2. Rozstrzygnięcie:
 - 1) przedmiotowa działka położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Czarnej Wody”. Obejmuje tereny łąkowe i leśne położone w znacznym oddaleniu od zwartej zabudowy wsi. Zdaniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, wyrażonym w negatywnym uzgodnieniu projektu studium, z uwagi na możliwość wystąpienia negatywnego oddziaływania na ochronę przyrody Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Czarnej Wody ” nie może być przeznaczona pod zabudowę;
 - 2) ponadto ustalenia projektu studium przeznaczają w obszarze wsi Zamienice znaczne obszary pod nową zabudowę;
 - 3) biorąc pod uwagę powyższe Rada Gminy Chojnów przychyliła się do rozstrzygnięcia Wójta i rozstrzyga **o nieuwzględnieniu uwagi**.

§5.

1. Uwaga czwarta wpłynęła w dniu 1 kwietnia 2015 r. i dotyczy wniosku o przeznaczenie działek nr 252, 253 i 255 obręb Zamienice oraz nr 618 obręb Rokitki pod zainwestowanie wiejskie (ZW).
2. Rozstrzygnięcie:
 - 1) przedmiotowe działki położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Czarnej Wody”. Obejmuje tereny łąkowe i leśne położone w znacznym oddaleniu od zwartej zabudowy wsi. Zdaniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, wyrażonym w negatywnym uzgodnieniu projektu studium, z uwagi na możliwość wystąpienia negatywnego oddziaływania na ochronę przyrody Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Czarnej Wody ” nie może być przeznaczona pod zabudowę;
 - 2) ponadto ustalenia projektu studium przeznaczają w obszarze wsi Rokitki znaczne obszary pod nową zabudowę;
 - 3) biorąc pod uwagę powyższe Rada Gminy Chojnów przychyliła się do rozstrzygnięcia Wójta i rozstrzyga **o nieuwzględnieniu uwagi**.

§6.

1. Uwaga piąta wpłynęła w dniu 1 kwietnia 2015 r. i dotyczy wniosku o przeznaczenie całej działki nr 242/4 i 239/2 obręb Zamienice pod zainwestowanie wiejskie (ZW).
2. Rozstrzygnięcie:
 - 1) przedmiotowe działki położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Czarnej Wody”. Obejmuje tereny łąkowe i leśne położone w znacznym oddaleniu od zwartej zabudowy wsi. Zdaniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, wyrażonym w negatywnym uzgodnieniu projektu studium, z uwagi na możliwość wystąpienia negatywnego oddziaływania na ochronę przyrody Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Czarnej Wody ” nie może być przeznaczona pod zabudowę;
 - 2) ponadto ustalenia projektu studium przeznaczają w obszarze wsi Zamienice znaczne obszary pod nową zabudowę;
 - 3) biorąc pod uwagę powyższe Rada Gminy Chojnów przychyliła się do rozstrzygnięcia Wójta i rozstrzyga **o nieuwzględnieniu uwagi**.

§7.

1. Uwaga szósta wpłynęła w dniu 1 kwietnia 2015 r. i dotyczy wniosku o przeznaczenie działki nr 256 obręb Zamienice pod zainwestowanie wiejskie (ZW).
2. Rozstrzygnięcie:
 - 1) przedmiotowa działka położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Czarnej Wody”. Obejmuje tereny łąkowe i leśne położone w znacznym oddaleniu od zwartej zabudowy wsi. Zdaniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, wyrażonym w negatywnym uzgodnieniu projektu studium, z uwagi na możliwość wystąpienia negatywnego oddziaływania na ochronę przyrody Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Czarnej Wody ” nie może być przeznaczona pod zabudowę;

- 2) ponadto ustalenia projektu studium przeznaczają w obszarze wsi Zamienice znaczne obszary pod nową zabudowę;
- 3) biorąc pod uwagę powyższe Rada Gminy Chojnów przychyliła się do rozstrzygnięcia Wójta i rozstrzyga **o nieuwzględnieniu uwagi**.

§8.

1. Uwaga siódma wpłynęła w dniu 9 listopada 2015 r. i dotyczy wniosku o przeznaczenie całej działki nr 213/3 obręb Jerzmanowice pod zainwestowanie wiejskie (ZW) w celu realizacji mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Rozstrzygnięcie:
 - 1) przedmiotowa działka o pow. ok. 1 ha w połowie przeznaczona jest pod funkcje rolne (R) a w połowie pod zainwestowanie wiejskie (ZW), w ramach którego możliwe jest wyznaczenie w planie miejscowym działek pod zabudowę mieszkaniową;
 - 2) ponadto ustalenia projektu studium przeznaczają w obszarze wsi Jerzmanowice znaczne obszary pod nową zabudowę;
 - 3) biorąc pod uwagę powyższe oraz położenie i ukształtowanie działki Rada Gminy Chojnów przychyliła się do rozstrzygnięcia Wójta i rozstrzyga **o nieuwzględnieniu uwagi**.

§9.

1. Uwaga ósma wpłynęła w dniu 10 listopada 2015 r. i dotyczy stwierdzenia, że na działce nr 251 obręb Niedźwiedzice na przestrzeni ostatnich 59 lat nie było powodzi, przecieków ani podtopień.
2. Rozstrzygnięcie:
 - 1) przedmiotowa działka znajduje się w zasięgu obszarów zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest:
 - a) średnie i wynosi raz na 100 lat (obszar $Q_{1\%}$),
 - b) niskie i wynosi raz na 500 lat (obszar $Q_{0,2\%}$);
 - 2) powyższe obszary wyznaczone zostały przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej zgodnie z kompetencjami określonymi w art. 88f ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. *Prawo wodne*, (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 469), w związku z czym z powodu braku delegacji ustawowych do zmiany zakresu tych obszarów w ustaleniach studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rada Gminy Chojnów przychyliła się do rozstrzygnięcia Wójta i rozstrzyga **o nieuwzględnieniu uwagi**.

§10.

1. Uwaga dziewiąta wpłynęła w dniu 18 listopada 2015 r. i dotyczy wniosku o przeznaczenie całej działki nr 284 oraz 285 obręb Jerzmanowice pod zainwestowanie wiejskie (ZW).
2. Rozstrzygnięcie:
 - 1) działka nr 284 znajduje się na obszarze przeznaczonym pod funkcje rolne (R), położona jest ona z dala od istniejącej zabudowy z brakiem bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, natomiast działka nr 285 w ok. 50% przeznaczona jest pod funkcje rolne (R) a w połowie pod zainwestowanie wiejskie (ZW);
 - 2) ponadto ustalenia projektu studium przeznaczają w obszarze wsi Jerzmanowice znaczne obszary pod nową zabudowę;
 - 3) biorąc pod uwagę powyższe oraz położenie i ukształtowanie działki Rada Gminy Chojnów przychyliła się do rozstrzygnięcia Wójta i rozstrzyga **o nieuwzględnieniu uwagi**.

§11.

1. Uwaga dziesiąta wpłynęła w dniu 18 listopada 2015 r. i dotyczy wniosku o przeznaczenie całej działki nr 319 obręb Jerzmanowice pod zainwestowanie wiejskie (ZW).
2. Rozstrzygnięcie:
 - 1) przedmiotowa działka znajduje się w obszarze funkcyjnym (R) o przeznaczeniu rolnym, przy czym zgodnie z ustaleniami studium ok. 40% powierzchni działki możliwe jest do przeznaczenia w planie miejscowym pod funkcje zgodnie obszarem funkcjonalnym zainwestowania wiejskiego (ZW);
 - 2) ponadto ustalenia projektu studium przeznaczają w obszarze wsi Jerzmanowice znaczne obszary pod nową zabudowę;

- 3) biorąc pod uwagę powyższe oraz położenie i ukształtowanie działki Rada Gminy Chojnów przychyliła się do rozstrzygnięcia Wójta i rozstrzyga **o nieuwzględnieniu uwagi**.

§12.

1. Uwaga jedenasta wpłynęła w dniu 19 listopada 2015 r. i dotyczy wniosku o wyłączenie działki nr 256 obręb Niedźwiedzice z obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10, 100, 500 lat.
2. Rozstrzygnięcie:
 - 1) przedmiotowa działka znajduje się w zasięgu obszarów zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest:
 - a) wysokie i wynosi raz na 10 lat (obszar $Q_{10\%}$),
 - b) średnie i wynosi raz na 100 lat (obszar $Q_{1\%}$),
 - c) niskie i wynosi raz na 500 lat (obszar $Q_{0,2\%}$);
 - 2) powyższe obszary wyznaczone zostały przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej zgodnie z kompetencjami określonymi w art. 88f ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. *Prawo wodne*, (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 469), w związku z czym z powodu braku delegacji ustawowych do zmiany zakresu tych obszarów w ustaleniach studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rada Gminy Chojnów przychyliła się do rozstrzygnięcia Wójta i rozstrzyga **o nieuwzględnieniu uwagi**.

§13.

1. Uwaga dwunasta wpłynęła w dniu 10 grudnia 2015 r. i dotyczy wniosku o przeznaczenie działek nr 638, 644, 645, 647, 655, 656, 664 i 1307 obręb Biała pod zabudowę.
2. Rozstrzygnięcie:
 - 1) przedmiotowe działki o łącznej powierzchni 8,0599 ha znajdują się w obszarach funkcyjnych (R) o przeznaczeniu rolnym oraz (ZW) – zainwestowania wiejskiego, w tym:
 - a) działki nr 647 (1,0533 ha), 655 (0,8087 ha), 656 (0,7999 ha), 1307 (0,3482 ha) oraz część działek nr 638 (ok. 0,85 ha) i 664 (ok. 0,25 ha) zgodnie z ustaleniami studium mogą być przeznaczone w planach miejscowych pod zabudowę,
 - b) działki nr 644 (1,3884 ha) i 645 (0,7434 ha) oraz część działki nr 638 (ok. 0,73 ha) i 664 (ok. 1,01 ha) znajdują się w obszarze funkcyjnym R – rolniczym, na których nie dopuszcza się zabudowy innej niż rolniczej;
 - 2) ponadto ustalenia projektu studium przeznaczają w obszarze wsi Biała znaczne obszary pod nową zabudowę;
 - 3) biorąc pod uwagę powyższe oraz położenie i ukształtowanie działek Rada Gminy Chojnów przychyliła się do rozstrzygnięcia Wójta i rozstrzyga **o nieuwzględnieniu uwagi** w zakresie przeznaczenia pod zabudowę działek, o których mowa w §13 ust. 2 pkt 1 lit. b niniejszego rozstrzygnięcia poprzez pozostawienie dla nich przeznaczenia rolniczego.

§14.

1. Uwaga trzynasta wpłynęła w dniu 10 grudnia 2015 r. i dotyczy wniosku o przeznaczenie działki nr 282 obręb Jerzmanowice na działkę mieszkaniową, rolną i usługową.
2. Rozstrzygnięcie:
 - 1) przedmiotowa działka znajduje się częściowo w obszarze funkcyjnym (R) o przeznaczeniu rolnym oraz częściowo w obszarze funkcyjnym (ZW) - zainwestowania wiejskiego, przy czym zgodnie z ustaleniami studium ok. 50% powierzchni działki możliwe jest do przeznaczenia w planie miejscowym pod funkcje zgodnie obszarem funkcjonalnym zainwestowania wiejskiego (ZW);
 - 2) ponadto ustalenia projektu studium przeznaczają w obszarze wsi Jerzmanowice znaczne obszary pod nową zabudowę;
 - 3) biorąc pod uwagę powyższe Rada Gminy Chojnów przychyliła się do rozstrzygnięcia Wójta i rozstrzyga **o nieuwzględnieniu uwagi** poprzez utrzymanie zapisów studium w brzmieniu przedłożonym do wyłożenia, czyli pozostawienia na powierzchni ok. 50% działki wyłącznie funkcji rolniczej.

§15.

1. Uwaga czternasta wpłynęła w dniu 11 grudnia 2015 r. i dotyczy wniosku o przeznaczenie działek nr 470/1, 470/2, 470/3, 470/4, 470/5, 470/6, 470/7, 470/8, 470/9 i 470/10 obręb Czernikowice pod zabudowę.
2. Rozstrzygnięcie:
 - 1) przedmiotowe działki o łącznej powierzchni ok. 3,00 ha znajdują się w obszarach funkcyjnych (R) o przeznaczeniu rolnym oraz (ZW) – zainwestowania wiejskiego, w tym:
 - a) działki nr 470/1, 470/2, 470/3 i częściowo 470/10 (o łącznej powierzchni ok. 1,3 ha) zgodnie z ustaleniami studium mogą być przeznaczone w planach miejscowych pod zabudowę,
 - b) działki nr 470/4, 470/5, 470/6, 470/7, 470/8, 470/9 i cz. 470/10 znajdują się w obszarze funkcyjnym R – rolniczym, na których nie dopuszcza się zabudowy innej niż rolniczej;
 - 2) ponadto ustalenia projektu studium przeznaczają w obszarze wsi Czernikowice znaczne obszary pod nową zabudowę;
 - 3) biorąc pod uwagę powyższe oraz położenie i ukształtowanie działek Rada Gminy Chojnów przychyliła się do rozstrzygnięcia Wójta i rozstrzyga **o nieuwzględnieniu** uwagi w zakresie przeznaczenia pod zabudowę działek, o których mowa w §15 ust. 2 pkt 1 lit. b niniejszego rozstrzygnięcia poprzez pozostawienie dla nich przeznaczenia rolniczego.

§16.

1. Uwaga piętnasta wpłynęła w dniu 12 listopada 2015 r. i dotyczy wniosku o przeznaczenie działek nr 358/1, 358/2, 358/3 i 358/4 obręb Konradówka pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wielorodzinną oraz usługi.
2. Rozstrzygnięcie:
 - 1) przedmiotowe działki o łącznej powierzchni ok. 4,5 ha znajdują się w obszarach funkcyjnych (R) o przeznaczeniu rolnym oraz część dz. nr 358/4 (ok. 0,2 ha) w obszarze funkcyjnym (ZW) – zainwestowania wiejskiego, w tym:
 - a) działki nr 358/2, 358/3 i 358/4 i częściowo 358/1 (o łącznej powierzchni ok. 2,0 ha) zgodnie z ustaleniami studium mogą być przeznaczone w planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową,
 - b) natomiast na wszystkich działkach ustalenia studium nie przewidują możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) ponadto ustalenia projektu studium przeznaczają w obszarze obrębu Konradówka znaczne obszary pod nową zabudowę;
 - 3) biorąc pod uwagę powyższe Rada Gminy Chojnów przychyliła się do rozstrzygnięcia Wójta i rozstrzyga **o nieuwzględnieniu** uwagi w zakresie przeznaczenia pod wnioskowaną zabudowę części działki nr 358/1 oraz możliwości lokalizacji zabudowy wielorodzinnej na wszystkich działkach wymienionych w uwadze.

PRZEWODNICZĄCY RADY
Bogdan Skyrkowiec

