



z dnia 26 sierpnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla część działki o numerze ewidencyjnym nr 1008/14, położonej w obrębie Konradówka w gminie Chojnów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 446), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778) oraz w związku z uchwałą nr XI.58.2015 Rady Gminy Chojnów z dnia 26 czerwca 2015 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla część działki o numerze ewidencyjnym nr 1008/14, położonej w obrębie Konradówka w gminie Chojnów, oraz uchwałą nr XXI.127.2016 Rady Gminy Chojnów z dnia 31 marca 2016 r. zmieniającą uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla część działki o numerze ewidencyjnym nr 1008/14, położonej w obrębie Konradówka w gminie Chojnów, po stwierdzeniu, że ustalenia projektu zmiany planu miejscowego nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów, uchwalonego uchwałą nr XXVI.157.2016 Rady Gminy Chojnów z dnia 26 sierpnia 2016 r., Rada Gminy Chojnów uchwała, co następuje:

DZIAŁ I.

Ustalenia dla całego obszaru objętego zmianą planu

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne

§ 1.1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla część działki o numerze ewidencyjnym nr 1008/14, położonej w obrębie Konradówka w gminie Chojnów, zwaną dalej planem.

2. Przebieg granic obszaru objętego planem określono na rysunku planu w skali 1:1000.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu, o którym mowa §1. ust. 2, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. Zgodnie z problematyką planu oraz z lokalnymi uwarunkowaniami występującymi na obszarze objętym planem, nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) zakazu zabudowy;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 4. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dach symetryczny – dach o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci dachowych;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na którym dopuszcza się lokalizację budynków oraz budowli naziemnych; linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków i budowli, terenowych miejsc postojowych, a także sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 3) obsługa komunikacji samochodowej – obiekty i urządzenia służące obsłudze ruchu samochodowego takie jak: stacje paliw, myjnie i warsztaty samochodowe, handel detaliczny, usługi z zakresu hotelarstwa (motele) i gastronomii;
- 4) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem identyfikacyjnym terenu;
- 5) zabudowa usługowa i obsługa komunikacji samochodowej – obiekty i urządzenia przeznaczone dla prowadzenia działalności usługowej i obsługi komunikacji samochodowej, z wykluczeniem sytuowania składów opału, skupów złomu oraz działalności związanej ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów;
- 6) zieleń o charakterze izolacyjnym – należy przez to rozumieć urządzone zespoły zieleni wysokiej i niskiej ograniczające negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie realizowanego na podstawie ustaleń planu zagospodarowania terenu.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia zawarte na rysunku planu stanowią ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol identyfikacyjny terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) część terenu, na której obowiązuje zagospodarowanie zielenią o charakterze izolacyjnym;
- 6) miejsce wskazania szerokości drogi w liniach rozgraniczających,
- 7) przeznaczenie terenów:
 - a) UKS – teren zabudowy usługowej i obsługi komunikacji samochodowej,
 - b) KDGP – teren drogi publicznej - klasy głównej ruchu przyspieszonego,
 - c) KDD – teren drogi publicznej - klasy dojazdowej.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu.

3. W ramach przeznaczenia terenu, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. a dopuszcza się sytuowanie elementów zagospodarowania terenu zapewniających prawidłowe korzystanie z terenów zgodnie z ich przeznaczeniem, jak miejsca postojowe i place manewrowe dla samochodów, dojścia i dojazdy, urządzenia budowlane, zieleń oraz obiekty małej architektury.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ład przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6. 1. Ustala się obowiązek zagospodarowania części terenu 1-UKS zielenią o charakterze izolacyjnym, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV należy uwzględnić pas technologiczny o szerokości 22 m, po 11 m od osi linii w obu kierunkach, w którym występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 7. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1000 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 20 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 45° do 135°.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 8. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej, lub z ujęć indywidualnych z uwzględnieniem dostępności wody dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie gospodarki ściekowej ustala się odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacyjnej, indywidualnych zbiorników bezodpływowych lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do studni chłonnych, zbiorników retencyjnych lub do rowów melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych, zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi należy odprowadzać poprzez urządzenia zapewniające separację i zbieranie tych substancji.

4. W zakresie gospodarki odpadami ustala się wymóg prowadzenia zorganizowanej, gospodarki odpadami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie elektroenergetyki ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 2) sieci średniego i niskiego napięcia oraz przyłącza energetyczne należy realizować w formie podziemnych sieci kablowych; w uzasadnionych przypadkach spowodowanych istniejącymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem dopuszcza się realizację sieci napowietrznych;
- 3) dopuszcza się skablowanie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie z indywidualnych źródeł ciepła, z zastosowaniem urządzeń niepowodujących ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery oraz ze źródeł odnawialnych.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej sieci gazowej.

8. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) sieci i przyłącza telekomunikacyjne należy realizować w formie podziemnych sieci kablowych;
- 2) dopuszcza się sytuowanie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu oraz innych urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej z zastrzeżeniem, że sytuowanie tych urządzeń jest zgodne z przepisami odrębnymi.

9. Dopuszcza się sytuowanie urządzeń oraz dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej na wszystkich terenach, o ile ustalenia Działu II nie stanowią inaczej, a lokalizacja tych urządzeń i sieci nie koliduje z istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania terenów oraz jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§ 9. 1. W zakresie komunikacji publicznej obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wyznacza się teren 2-KDGP - teren drogi publicznej - klasy głównej ruchu przyspieszonego (fragment pasa drogowego drogi krajowej nr 94);
- 2) wyznacza się tereny 3-KDD, 4-KDD - tereny dróg publicznych - klasy dojazdowej.
- 3) szczegółowe ustalenia dotyczące dróg publicznych, o których mowa w pkt 1 i pkt 2 sformułowano w ustaleniach Działu II.

2. Obsługa komunikacyjna terenu 1-UKS z przyległych dróg publicznych oraz z przyległych dróg wewnętrznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem ust. 3 i ust. 4.

3. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu 1-UKS poprzez tereny przyległe.

4. Wyklucza się bezpośrednią obsługę komunikacyjną terenu 1-UKS z drogi krajowej nr 94.
5. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji ustala się:
 - 1) miejsca postojowe dla samochodów należy realizować jako terenowe miejsca postojowe w formie parkingów lub jako miejsca postojowe w budynkach;
 - 2) ustala się obowiązek realizacji miejsc postojowych dla samochodów w liczbie:
 - a) co najmniej 0,5 stanowiska postojowego na 1 miejsce pracy,
 - b) co najmniej 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 3) liczba stanowisk postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż:
 - a) 1 stanowisko, – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,
 - b) 2 stanowiska, – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
 - c) 3 stanowiska, – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100,
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

DZIAŁ II.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-UKS** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usługowej i obsługi komunikacji samochodowej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) liczba nadziemnych kondygnacji nie może być większa niż 3 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem;
- 2) wymiar pionowy budynków mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może przekraczać 15 m;
- 3) wymiar pionowy budowli mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu nie może przekraczać 15 m;
- 4) obowiązują dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 35 do 45 stopni, dopuszcza się dachy płaskie oraz dachy kolebkowe.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu, odpowiednio:
 - a) w odległości 25 m od linii rozgraniczającej z terenem 2-KDGP,
 - b) w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających z terenami 3-KDD, 4-KDD,
 - c) w odległości nie mniejszej niż 10 m od wschodniej granicy obszaru objętego planem,
 - d) w odległości nie mniejszej niż 10 m od południowej granicy obszaru objętego planem,
 - e) w odległości nie mniejszej niż 10 m od zachodniej granicy obszaru objętego planem;
- 2) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu, dla działek budowlanych:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 1,50,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 60%;
- 3) dopuszcza się wydzielanie wspomagających dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 10 m.

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2-KDGP** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej - klasy głównej ruchu przyspieszonego (fragment pasa drogowego drogi krajowej nr 94).

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość 5 m.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1 przeznaczony jest dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3-KDD**, **4-KDD** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej - klasy dojazdowej.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 obowiązuje szerokość 18 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 przeznaczone są dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

DZIAŁ III.

Ustalenia końcowe

§ 13. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wysokości 30% dla całego obszaru objętego planem.

§ 14. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chojnów.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady

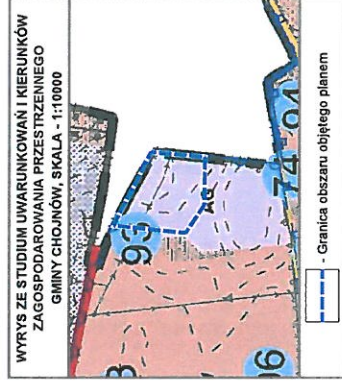
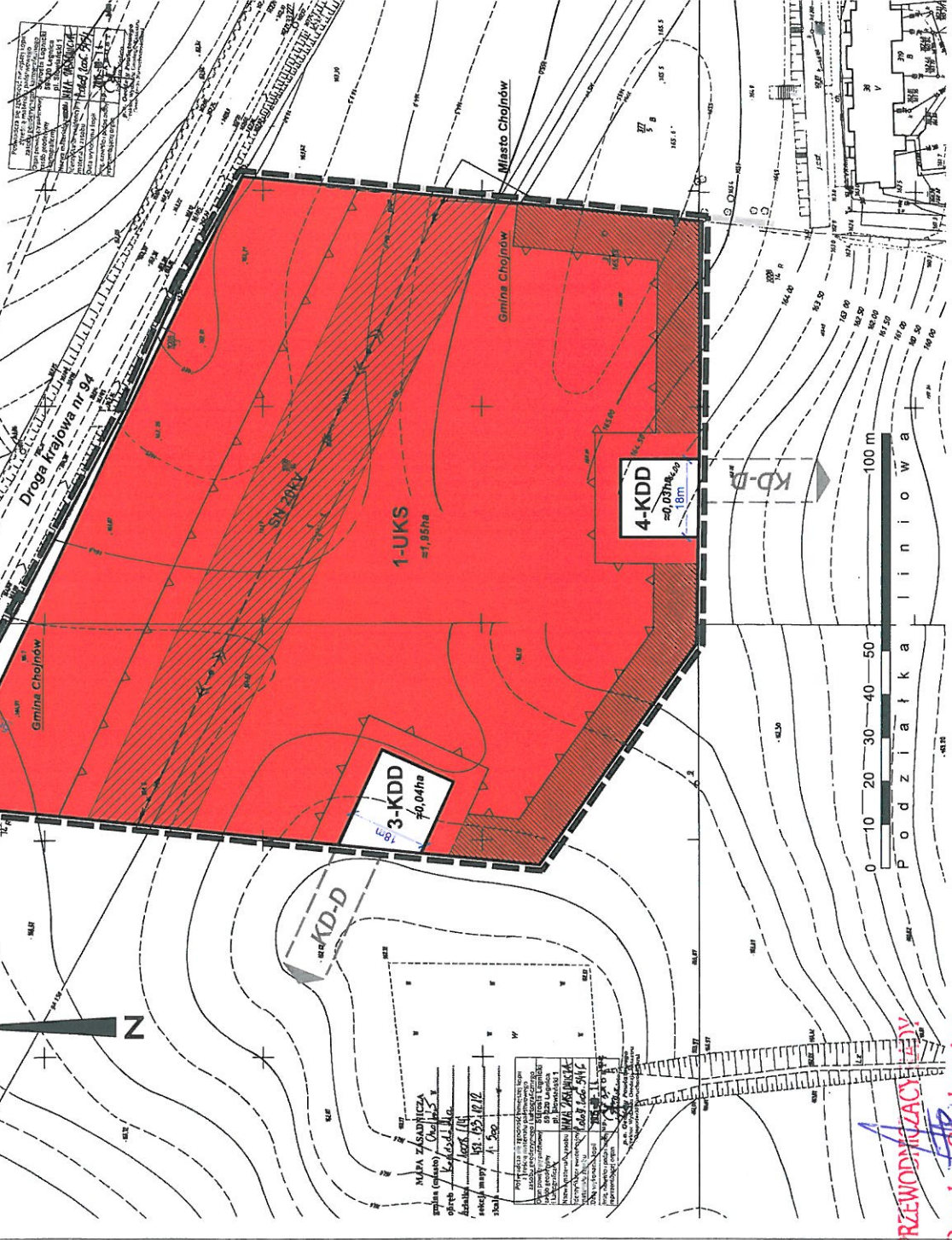
Bogdan Styrkowiec

PRZEWODNICZĄCY RADY

Bogdan Styrkowiec

GMINA CHOJNÓW

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚĆ DZIAŁKI O NUMERZE EWIDENCYJNYM NR 1008/14,
POŁOŻONEJ W OBRĘBIE KONRADÓWKA W GMINIE CHOJNÓW
RYSUNEK PLANU, SKALA - 1:1000**



OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU:

- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 1-UKS** - Symbol identyfikacyjny terenu
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Część terenu, na której obowiązuje zagospodarowanie zielenią o charakterze izolacyjnym
- Miejsce wskazania szerokości drogi w liniach rozgraniczających

Przeznaczenie terenów:

- UKS** - Teren zabudowy usługowej i obsługi komunikacji samochodowej
- KDGP** - Teren drogi publicznej - klasy głównej ruchu przyspieszonego
- KDD** - Teren drogi publicznej - klasy dojazdowej

OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM:

- Granica administracyjna gminy
- Napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20kV wraz z pasem technologicznym
- Przybliżona powierzchnia terenu

ROZSTRZYGNIĘCIE

w sprawie uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla część działki o numerze ewidencyjnym nr 1008/14, położonej w obrębie Konradówka w gminie Chojnów

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778) Rada Gminy Chojnów, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia uwag do, wyłożonego do publicznego wglądu, projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla część działki o numerze ewidencyjnym nr 1008/14, położonej w obrębie Konradówka w gminie Chojnów

1. Uwaga nr 1 wniesiona przez Pana Henryka Słotwińskiego w dniu 11.02.2016 r.

Uwaga dotycząca niezetelności i poprawności przygotowania i zawartości procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w związku z procedurą uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla część działki o numerze ewidencyjnym nr 1008/14, położonej w obrębie Konradówka.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Postępowanie w sprawie Strategicznej oceny oddziaływania na środowisko jest prowadzone zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Zakres prognozy oddziaływania na środowisko został uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska we Wrocławiu oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarny w Legnicy.

Na podstawie art. 39 ust. 1 pkt 2, 3 i 4, art. 46 pkt 1 i art. 54 ust. 2 ww. ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 353) zapewniono możliwość udziału społeczeństwa oraz organizacji ekologicznych w postępowaniu strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dotyczącej uchwalenia ww. zmiany planu miejscowego, poprzez publikację ogłoszeń prasowych, wywieszenie obwieszczeń na tablicach ogłoszeń oraz publikację w Biuletynie Informacji Publicznej ogłoszeń dotyczących przystąpienia do opracowania i wyłożenia do publicznego wglądu ww. projektu zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Ponadto projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został pozytywnie zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu.

2. Uwaga nr 2 wniesiona przez Pana Dariusza Morawskiego w dniu 12.02.2016 r.

Uwaga dotycząca odrzucenia projektu uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla część działki o numerze ewidencyjnym nr 1008/14, położonej w obrębie Konradówka w gminie Chojnów.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla część działki o numerze ewidencyjnym nr 1008/14, położonej w obrębie Konradówka w gminie Chojnów jest zgodna z kierunkami polityki przestrzennej określonymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów.”

3. Uwaga nr 3 wniesiona przez Pana Henryka Słotwińskiego i Pana Mariusza Żukowskiego w dniu 12.02.2016 r.

Uwaga w formie listy pytań oraz tez dotyczących treści prognozy oddziaływania na środowisko, treści projektu planu miejscowego oraz innych zagadnień niezwiązanych z procedurą sporządzenia zmiany planu miejscowego.

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:

Forma oraz treść uwagi wykracza poza zakres uwag określony w przepisach ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778).

PRZEWODNICZĄCY RADY

Bogdan Styrkowiec



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

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVI.158.2016

Rady Gminy Chojnów

z dnia 26 sierpnia 2016 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla część działki o numerze ewidencyjnym nr 1008/14, położonej w obrębie Konradówka w gminie Chojnów inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 446) stanowią zadania własne gminy.

Na obszarze objętym planem miejscowym nie przewiduje się nakładów finansowych związanych z budową sieci infrastruktury technicznej stanowiącej zadania własne gminy.

Finansowanie potencjalnych inwestycji z zakresu utrzymania i budowy gminnych dróg publicznych będzie się odbywało z budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publiczno – prywatne na podstawie porozumień zawartych z innymi podmiotami.

Przewidywanymi źródłami finansowania poprzez gminę będą: dochody własne gminy, dotacje, fundusze Unii Europejskiej, pożyczki preferencyjne, udział innych podmiotów.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Bogdan Stykowiec



Uzasadnienie

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla część działki o numerze ewidencyjnym nr 1008/14, położonej w obrębie Konradówka w gminie Chojnów

W dniu 26 czerwca 2015 r. Rada Gminy Chojnów podjęła uchwałę nr XI.58.2015 o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla część działki o numerze ewidencyjnym nr 1008/14, położonej w obrębie Konradówka w gminie Chojnów.

Głównym celem opracowania zmiany planu miejscowego jest przeznaczenie terenu dla zabudowy usługowej oraz przeprojektowanie planowanego układu komunikacyjnego w zakresie powiązań komunikacyjnych obszaru z terenami sąsiednimi.

Ustalenia zmiany planu miejscowego są zgodne z polityką przestrzenną określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów.

W dniu 31 marca 2016 roku Rada Gminy Chojnów podjęła uchwałę nr XXI.126.2016 w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Chojnów, zwaną dalej oceną aktualności.

W rozdziale 7 oceny aktualności - Podsumowanie i wieloletni program sporządzania planów miejscowych sformułowano wieloletni program sporządzania planów miejscowych, podzielony na cztery etapy. Kolejność sporządzania planów miejscowych została uwarunkowana strukturą pokrycia planami miejscowymi, składanymi wnioskami o zmianę przeznaczenia gruntów oraz ilości wydanych decyzji o warunkach zabudowy.

Jako priorytet uznano stopniowe sporządzanie planów miejscowych dla całego obszaru gminy oraz osiągnięcie ładu przestrzennego z uwzględnieniem zrównoważonego rozwoju gminy.

Obszar objęty zmianą planu miejscowego położony jest w centralnej części gminy Chojnów na styku z gminą miejską Chojnów, w obszarze podmiejskim przy drodze krajowej nr 94.

Położenie obszaru objętego planem miejscowym przy drodze krajowej nr 94 w bezpośrednim sąsiedztwie Chojnowa stanowi o wartości gospodarczej obszaru i predestynuje go do pełnienia funkcji gospodarczych, w szczególności związanych z działalnością handlową oraz z szeroko pojętymi usługami.

Należy uznać, że opracowanie zmiany planu miejscowego jest zgodne z wynikami oceny aktualności i przyczyni się bezpośrednio do zrównoważonego rozwoju gminy.

W projekcie zmiany planu miejscowego uwzględniono wymagania określone w art. 1 ust. 2 - 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778), poprzez realizację wymogów, o których mowa w art. 15 ust. 2 i 3 przywołanej powyżej ustawy.

Zgodnie z problematyką planu oraz z lokalnymi uwarunkowaniami występującymi na obszarze objętym planem, odstąpiono od ustalenia:

- zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- zakazu zabudowy;
- sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

W toku procedury planistycznej uzyskano niezbędne wnioski, opinie oraz uzgodnienia.

Do projektu zmiany planu miejscowego sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko oraz prognozę skutków finansowych.

W wyniku analizy zapisów projektu planu miejscowego stwierdzono, że realizacja jego ustaleń na obszarze objętym opracowaniem nie spowoduje konieczności wypłaty odszkodowań z tytułu spadku

wartości nieruchomości. Nie przewiduje się konieczności wykupu nieruchomości dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym. Nie przewiduje się nakładów finansowych związanych z budową sieci infrastruktury technicznej stanowiących zadania własne gminy.

Lokalizacja projektowanych dróg publicznych klasy dojazdowej jest uwarunkowana układem komunikacyjnym zaprojektowanym w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w związku z powyższym nie jest kwalifikowana jako skutek finansowy uchwalenia zmiany planu miejscowego.

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 6 stycznia 2016 r. do 27 stycznia 2016 r. Termin składania uwag ustalono na dzień 12 lutego 2016 r. Do wyłożonego projektu zmiany planu miejscowego złożono 32 uwagi, których 29 uwzględniono, natomiast 3 uwagi zostały odrzucone. W związku z uwzględnianiem uwag zaszła konieczność zmniejszenia obszaru objętego zmianą planu miejscowego. W dniu 31 marca 2016 r. Rady Gminy Chojnów podjęła uchwałę nr XXI.127.2016 zmieniającą uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla część działki o numerze ewidencyjnym nr 1008/14, położonej w obrębie Konradówka w gminie Chojnów, w zakresie zmniejszenia obszaru objętego opracowaniem.

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 18 kwietnia 2016 r. do 10 maja 2016 r. Termin składania uwag ustalono na dzień 25 maja 2016 r.

W okresie ponownego wyłożenia do publicznego wglądu oraz w terminie składania uwag wyznaczonym po zakończeniu okresu wyłożenia nie zgłoszono uwag.

Mając na uwadze iż procedura sporządzenia planu miejscowego została przeprowadzona zgodnie z trybem ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podjęcie niniejszej uchwały uznaje się za uzasadnione.

PRZEWODNICZĄCY RADY
Bogdan Styrkowiec

