

**UCHWAŁA NR XI.95.2019
RADY GMINY CHOJNÓW**

z dnia 30 sierpnia 2019 r.

**o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Chojnów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2019 r., poz. 506), oraz art. 9 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) uchwala się co następuje:

§ 1. Na wniosek Wójta Gminy Chojnów przystępuje się do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów, zwanej dalej zmianą studium.

§ 2. Granicę obszaru objętego zmianą studium określono na załączniku graficznym, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chojnów.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega publikacji na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Chojnów.

Przewodniczący Rady Gminy
Chojnów

Bogdan Styrkowiec

PRZEWODNICZĄCY RADY
Bogdan Styrkowiec



**Załącznik graficzny
do uchwały nr XI.95.2019
Rady Gminy Chojnów
z dnia ..30.. sierpnia 2019 r.**



- Granica obszaru objętego zmianą studium



Uzasadnienie

W związku z bieżącymi potrzebami inwestycyjnymi zaszła konieczność wprowadzenia zmian w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów.

Zgodnie z ustaleniami ww. studium, obszar objęty opracowaniem położony jest w granicach następujących obszarów funkcyjnych:

AG - aktywności gospodarczej o przeważającej funkcji: obiekty produkcyjne, składy, magazyny, usługi, obsługa komunikacji samochodowej oraz dopuszcza się:

- przeznaczenie łącznie maksymalnie 30 % powierzchni danego obszaru funkcyjnego jako terenów usług publicznych podstawowych, zieleni publicznej oraz sportu i rekreacji;

- dodatkowo dla miejscowości: Golszów, Biała, Krzywa, Okmiany, Budziwojów, Piotrowice i Michów lokalizację towarzyszących funkcji mieszkaniowych o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 5 % powierzchni danego obszaru funkcyjnego;

RU - obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;

ZW - zainwestowania wiejskiego o przeważającej funkcji: zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa letniskowa (rekreacji indywidualnej) i mieszkaniowo-usługowa, usługi agroturystyczne oraz dopuszcza się:

- przeznaczenie łącznie maksymalnie 30 % powierzchni danego obszaru funkcyjnego jako terenów usług sportu i rekreacji, usług (z wyłączeniem przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko), w tym także usług obsługi komunikacji samochodowej, cmentarze, obiekty kultu religijnego i ich zaplecza (administracja związana z działalnością kościoła, funkcje mieszkalne, działalność charytatywna i edukacyjna),

- dodatkowo dla miejscowości: Rokitki, Golszów, Konradówka i Michów przeznaczenie maksymalnie 5 % powierzchni danego obszaru funkcyjnego jako terenów zabudowy wielorodzinnej o niskiej intensywności.

Wnioskowane przeznaczenie terenu pod aktywność gospodarczą z zakresu składów, magazynów oraz działalność usługową jest nie zgodne z ustaleniami studium w zakresie obszaru funkcyjnego ZW (zainwestowanie wiejskie) oraz obszaru funkcyjnego RU (obsługa rolnictwa) co wymaga opracowania niniejszej zmiany Studium.

Opracowanie niniejszej zmiany studium pozwoli na rozszerzenie obszaru funkcyjnego AG - aktywności gospodarczej o przeważającej funkcji obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, usług oraz obsługi komunikacji samochodowej na cały obszar objęty zmianą studium.

Modyfikacji ulegną również wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, zgodnie z bieżącymi potrzebami inwestycyjnymi, co umożliwi opracowanie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze objętym zmianą studium.

Mając na uwadze powyższe podjęcie niniejszej uchwały o przystąpieniu do zmiany studium uznaje się za uzasadnione.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Bogdan Styńcówiec

1000 1000 1000 1000
1000 1000 1000 1000