



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 13 października 2017 r.

Poz. 4218

UCHWAŁA NR XL.255.2017 RADY GMINY CHOJNÓW

z dnia 29 września 2017

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Krzywa i Okmiany dla części działek nr 375/8, nr 422, położonych w obrębie Krzywa

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 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz w związku z uchwałą nr XXX.180.2016 Rady Gminy Chojnów z dnia 20 grudnia 2016 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Krzywa i Okmiany dla części działek nr 375/8, nr 422, położonych w obrębie Krzywa, 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 uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Krzywa i Okmiany dla części działek nr 375/8, nr 422, położonych w obrębie Krzywa, zwaną dalej planem miejscowym.

2. Przebieg granic obszaru objętego planem miejscowym określono na rysunku planu miejscowego w skali 1:2000.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego, o którym mowa §1. ust. 2, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym 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 miejscowego oraz z lokalnymi uwarunkowaniami występującymi na obszarze objętym planem miejscowym, 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

powodnią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;

4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 4. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) aktywność gospodarcza – należy przez to rozumieć działalność produkcyjną, rzemieślniczą, magazynową, składową oraz usługi, w szczególności z zakresu handlu hurtowego i detalicznego, z wykluczeniem działalności związanej ze składowaniem odpadów;
- 2) dach płaski - dach o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12 stopni;
- 3) dach symetryczny – dach o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci dachowych;
- 4) 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, wiatrołapów, pochylni i schodów wejściowych do budynków, terenowych miejsc postojowych, a także sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) teren – część obszaru objętego planem miejscowym wyznaczona na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem identyfikacyjnym terenu;
- 6) zieleń o charakterze izolacyjnym – należy przez to rozumieć urządzone zespoły zieleni wysokiej i niskiej ograniczające negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie inwestycji realizowanych na podstawie ustaleń planu miejscowego.

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu;
- 3) symbol identyfikacyjny terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) linia wymiarowa wraz z wymiarem;
- 6) część terenu, na której obowiązuje zagospodarowanie zielenią o charakterze izolacyjnym;
- 7) przeznaczenie terenów:
 - a) AG – teren aktywności gospodarczej,
 - b) ZL – teren lasów,
 - c) KDA – teren drogi publicznej - klasy autostrada (rezerwa terenu),
 - d) KDD – teren drogi publicznej - klasy dojazdowej,
 - e) KDW – teren drogi wewnętrznej.

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

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 terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak miejsca postojowe i place manewrowe dla samochodów, dojścia i dojazdy, urządzenia budowlane, zieleń.

Rozdział 2.

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

§ 6. 1. Ustala się obowiązek zagospodarowania części terenu 1-AG, przyległego do rzeki Brenna (położonej poza granicą obszaru objętego planem miejscowym) zielenią o charakterze izolacyjnym, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

2. Wzdłuż przesyłowej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia 220 kV należy uwzględnić pas technologiczny o szerokości 50 m, po 25 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 2 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 1 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. Zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej z zastrzeżeniem ust. 8.

2. Odprowadzanie ścieków do gminnej sieci kanalizacyjnej z zastrzeżeniem ust. 8.

3. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do rowów melioracyjnych, do rzeki Brenna lub w obrębie działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi; wody opadowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych, zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi należy odprowadzać poprzez urządzenia zapewniające separację i zbieranie tych substancji.

4. Prowadzenie zorganizowanej gospodarki odpadami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub z indywidualnych zbiorników gazu.

6. Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej z zastrzeżeniem ust. 9.

7. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, niepowodujących przekroczeń norm emisji spalin, z zastrzeżeniem ust. 9.

8. W zakresie zasad zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania ścieków komunalnych, o których mowa w ust. 1 i ust. 2 dopuszcza się realizację rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. W zakresie zasad zaopatrzenia w energię elektryczną oraz zaopatrzenia w ciepło, o których mowa w ust. 6 i ust. 7 dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z wykluczeniem obiektów i urządzeń wykorzystujących energię wiatru.

10. Dopuszcza się sytuowanie urządzeń oraz dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej na wszystkich terenach, o ile ustalenia Rozdziału 6 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. Ustala się lokalizację dróg publicznych:

- 1) klasy autostrada (rezerwa terenu), oznaczonych symbolami 3-KDA, 4-KDA;
- 2) klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem 5-KDD.

2. Ustala się lokalizację drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 6-KDW.

3. Dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych na terenie 1-AG.

4. Szczegółowe ustalenia dotyczące dróg, o których mowa w ust. 1, 2 i 3 sformułowane w ustaleniach Rozdziału 6.

5. Powiązanie obszaru objętego planem miejscowym z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez projektowaną drogę dojazdową 5-KDD posiadającą dostęp do systemu publicznych dróg gminnych powiązanych z drogą krajową nr 94.

6. 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 na jednej zmianie,
 - 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.

Rozdział 6. **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1-AG** ustala się przeznaczenie: teren aktywności gospodarczej.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków 35 m,
 - b) dla budowli 50 m.
- 2) forma dachu:
 - a) dachy płaskie,
 - b) dachy kolebkowe,
 - c) dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 30 do 45 stopni.

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 miejscowego, odpowiednio:
 - a) w odległości nie mniejszej niż 10 m od północno-wschodniej granicy obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) w odległości nie mniejszej niż 12 m od linii rozgraniczającej z terenem 2-ZL,
 - c) w odległości nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczających z terenami 5-KDD, 6-KDW,
 - d) w odległości nie mniejszej niż 10 m od południowej granicy obszaru objętego planem miejscowym, przyległej do rzeki Brenna,
 - e) w odległości 25 od linii rozgraniczających z terenami 3-KDA, 4-KDA
 - f) w odległości nie mniejszej niż 25 m od południowo-zachodniej granicy obszaru objętego planem miejscowym, przyległej do autostrady A4,
 - g) w odległości nie mniejszej niż 12 m od zachodniej granicy obszaru objętego planem miejscowym, przyległej do granicy administracyjnej gminy.
- 2) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu, dla działek budowlanych:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,001 do 2,70,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%,

c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 90%;

3) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 6 m.

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **2-ZL** ustala się przeznaczenie: teren lasów.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się zagospodarowanie związane z gospodarką leśną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **3-KDA**, **4-KDA** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej - autostrada (rezerwa terenu).

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość:

1) 15 m - dla terenu 3-KDA;

2) 11 m - dla terenu 4-KDA.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej niezwiązanej z obsługą i funkcjonowaniem autostrady.

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

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **5-KDD** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej - klasy dojazdowej.

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 10 m.

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

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **6-KDW** ustala się przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej.

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 10 m.

Rozdział 7. Ustalenia końcowe

§ 15. 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 10% dla całego obszaru objętego planem miejscowym.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy:

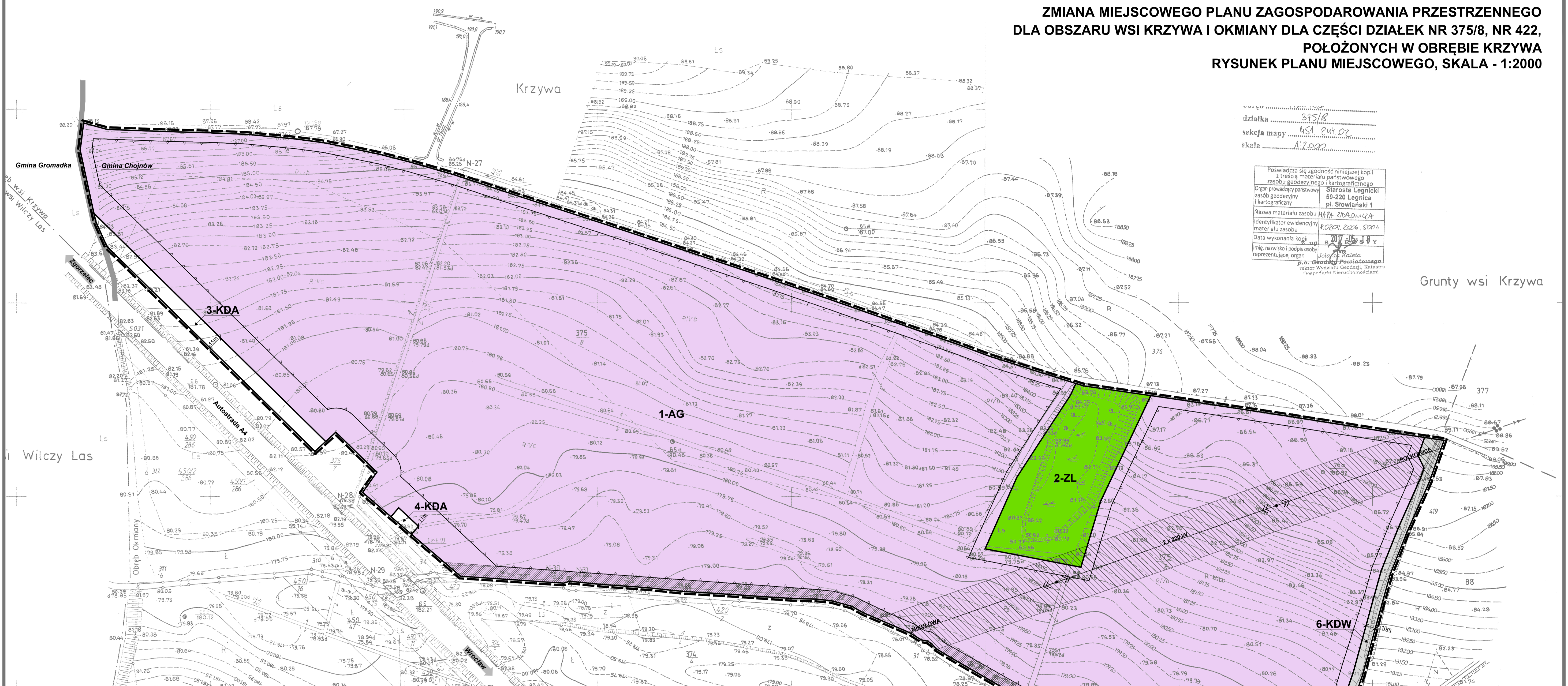
B. Styrkowiec

GMINA CHOJNÓW

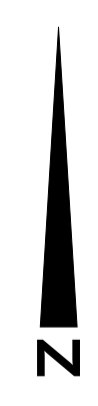
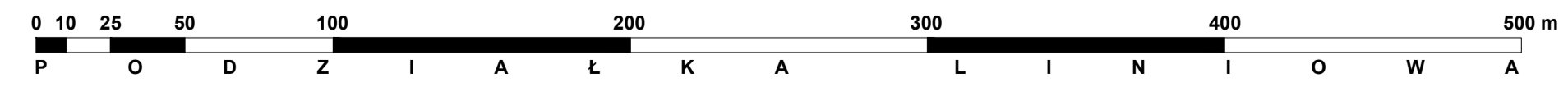
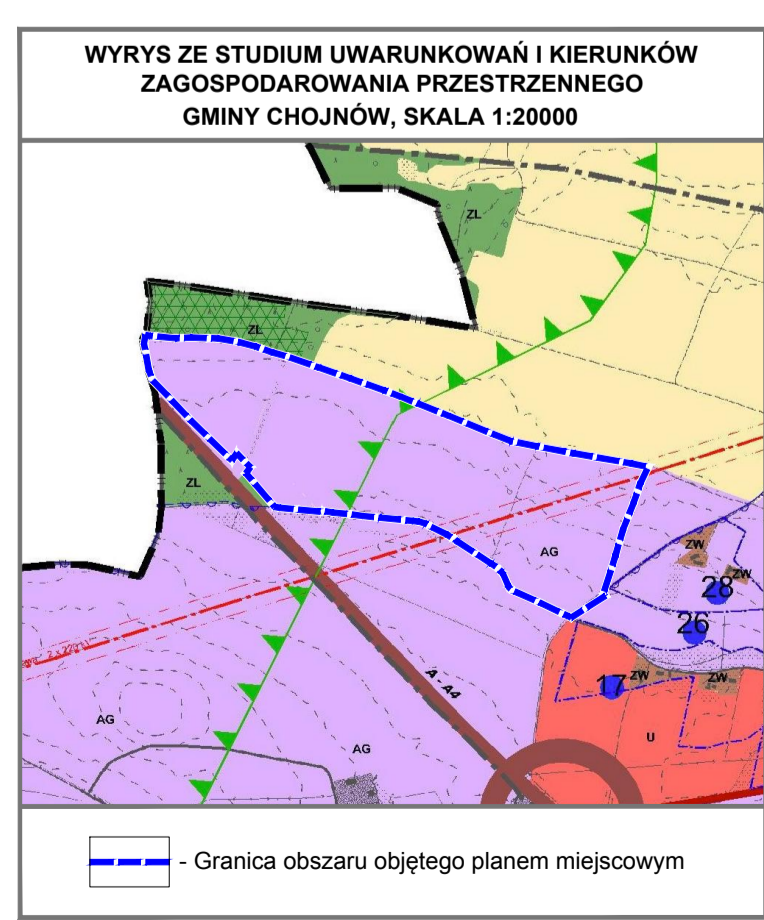
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU WSI KRZYWA I OKMIANY DLA CZĘŚCI DZIAŁEK NR 375/8, NR 422, POŁOŻONYCH W OBRĘBIE KRZYWA RYСУNEK PLANU MIEJSCOWEGO, SKALA - 1:2000

działka 375/8
sekcja mapy 451 241 02
skala 1:2000

Poświadczam się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
Organ prowadzący państwowy zasob geodezyjny i kartograficzny Starosta Legnicki 58-220 Legnica pl. Słowiański 1
Nazwa materiału zasobu NAWA ZASADNICZA
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu 2020X 2006 50M
Data wykonania kopii 2017-05-08
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ Jolanta Raletta
p.o. Dyrektora Powiatowego Wydziału Geodezji, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami



- OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:**
- Granica obszaru objętego planem miejscowym
 - Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
 - 1-AG** - Symbol identyfikacyjny terenu
 - Nieprzekraczalna linia zabudowy
 - 10m - Linia wymiarowa wraz z wymiarem
 - Część terenu, na której obowiązuje zagospodarowanie zieleni o charakterze izolacyjnym
- Przeznaczenie terenów:**
- AG** - Teren aktywności gospodarczej
 - ZL** - Teren lasów
 - KDA** - Teren drogi publicznej - klasy autostrada (rezerwa terenu)
 - KDD** - Teren drogi publicznej - klasy dojazdowej
 - KDW** - Teren drogi wewnętrznej
- OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM:**
- Granica administracyjna gminy
 - Przesyłowa linia elektroenergetyczna 2 x 220 kV relacji Mikołowa - Polkowice, wraz z pasem technologicznym



Grunty wsi Krzywa

MAPA ZASADNICZA
obszar 375/8
działka 375/8
sekcja mapy 451 241 02
skala 1:2000

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XL.255.2017

Rady Gminy Chojnów

z dnia 29 września 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Krzywa i Okmiany dla części działek nr 375/8, nr 422, położonych w obrębie Krzywa

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w terminie od 10 sierpnia 2017 r. do 31 sierpnia 2017 r. oraz w terminie składania uwag, wyznaczonym po zakończeniu okresu wyłożenia nie wniesiono uwag.

W związku z powyższym odstępuje się od rozstrzygnięcia uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XL.255.2017
Rady Gminy Chojnów
z dnia 29 września 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Krzywa i Okmiany dla części działek nr 375/8, nr 422, położonych w obrębie Krzywa 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 ze zm.) stanowią zadania własne gminy.

Głównym celem opracowania zmiany planu miejscowego jest zmiana przeznaczenia terenu użytków rolnych, łąk i pastwisk wyznaczonych w obowiązującym planie miejscowym na tereny aktywności gospodarczej.

Finansowanie potencjalnych inwestycji z zakresu budowy infrastruktury technicznej będzie się odbywało z budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publiczno – prywatne na podstawie porozumień zawartych z innymi podmiotami.

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