



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 2 lipca 2019 r.

Poz. 4111

UCHWAŁA NR X.87.2019 RADY GMINY CHOJNÓW

z dnia 24 czerwca 2019 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych obszarów w obrębie wsi Jerzmanowice.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2019 r., poz. 506), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XLVII.310.2018 z dnia 23 marca 2018 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych obszarów w obrębie wsi Jerzmanowice, 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 26.08.2016 r., zmienionego uchwałą nr V.38.2019 Rady Gminy Chojnów z dnia 1 lutego 2019 r., Rada Gminy Chojnów uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1.1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych obszarów w obrębie wsi Jerzmanowice, zwaną dalej planem miejscowym.

2. Przebieg granic obszaru objętego planem miejscowym określono na rysunku planu miejscowego w skali 1:1000, z podziałem na części 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego, o którym mowa § 1 ust. 2, stanowiący załącznik nr 1, z podziałem na części 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10;
- 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 dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 3) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią 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) dach płaski – dach o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12 stopni;
- 2) dach symetryczny – dach o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci dachowych;
- 3) obowiązujący kierunek głównej kalenicy dachu – obowiązujący kierunek głównej kalenicy dachu budynku mieszkalnego;
- 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, terenowych miejsc postojowych, dróg wewnętrznych a także sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) zabudowa usługowa – obiekty i urządzenia przeznaczone dla prowadzenia działalności usługowej, w tym handlowej i rzemieślniczej, z wykluczeniem sytuowania stacji paliw, składów opału, skupu surowców wtórnych oraz prowadzenia działalności związanej ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów.

§ 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) obowiązujący kierunek głównej kalenicy dachu;
- 7) granica strefy OW ochrony zabytków archeologicznych;
- 8) budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków objęty ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu miejscowego;
- 9) przeznaczenie terenu:
 - a) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) U - teren zabudowy usługowej,
 - c) R - teren rolniczy,
 - d) RM - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
 - e) ZL - teren lasów,
 - f) ZP - teren zieleni urządzonej,
 - g) WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych,
 - h) KDD - teren drogi publicznej - klasy dojazdowej,
 - i) KDW - teren drogi wewnętrznej.

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

Rozdział 2.

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

§ 6. 1. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach odrębnych odpowiednio:

- 1) dla terenów od 1-MN do 23-MN – jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenów od 30-RM do 38-RM - jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 3) dla terenów od 41-ZP do 43-ZP – jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych.

2. Wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV należy uwzględnić pas techniczny o szerokości 15 m, po 7,5 m od osi linii w obu kierunkach, w którym występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu miejscowego, zlokalizowanych niezgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się przebudowę, rozbudowę oraz odbudowę z zachowaniem dotychczasowej linii zabudowy.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 7. 1. Obejmuje się ochroną konserwatorską budynek wpisany do ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu miejscowego, dla którego przedmiotem ochrony jest:

- 1) bryła, obrys oraz forma dachu budynku;
- 2) kształt oraz rozmieszczenie głównych wejść oraz otworów okiennych;
- 3) zabytkowy wystrój elewacji.

2. Ustala się strefę OW ochrony zabytków archeologicznych, w której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 komunalnych do gminnej sieci kanalizacyjnej z zastrzeżeniem ust. 8.

3. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do: rowów melioracyjnych, zbiorników retencyjnych lub w obrębie działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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, nie powodujących przekroczeń norm emisji spalin, zgodnie z ustaleniami uchwały Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem Gminy Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, 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 nie przekraczającej 100 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wykluczeniem elektrowni wiatrowych.

10. Dopuszcza się sytuowanie urządzeń oraz dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej na wszystkich terenach, o ile ustalenia Rozdziału 7 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 drogi publicznej klasy dojazdowej KDD.

2. Ustala się lokalizację dróg wewnętrznych KDW.

3. Szczegółowe ustalenia dotyczące dróg, o których mowa w ust. 1 i ust. 2 sformułowano w ustaleniach Rozdziału 7.

4. Obsługa komunikacyjna terenów w obszarze objętym planem miejscowym z przyległych dróg publicznych oraz z przyległych dróg wewnętrznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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 2 stanowiska postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) co najmniej 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 stanowiska postojowe,
- 3) liczba stanowisk postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na każde rozpoczęte 6 stanowisk postojowych.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

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

- 1) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 4 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 45° do 135°.

Rozdział 7.

Ustalenia szczegółowe

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **1-MN** do **23-MN** ustala się przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

- 1) układ zabudowy: wolnostojący, bliźniaczy,
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkaniowe: 10 m,
 - b) budynki gospodarcze i garaże: 6 m.
- 3) forma dachu:
 - a) budynki mieszkaniowe: dachy symetryczne, dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 35 do 45 stopni, kryte dachówką matową w kolorze ceglastym; dopuszcza się inne formy dachów oraz inne typy pokryć dachowych na elementach takich jak lukarny i wiatrołapy;

b) budynki gospodarcze i garaże: dachy symetryczne, dwuspadowe lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 12 do 45 stopni lub płaskie, kryte dachówką matową lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastym;

4) obowiązujący kierunek głównej kalenicy dachu: zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

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

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego,

2) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu, dla działek budowlanych:

c) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,00 do 0,50;

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%,

e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 30%.

4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na 800 m².

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **24-U** ustala się przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej.

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

1) układ zabudowy: wolnostojący,

2) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,

3) forma dachu:

a) dachy płaskie,

b) dachy symetryczne, dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 12 do 45 stopni, kryte dachówką matową lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastym;

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

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego;

2) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu, dla działek budowlanych:

a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,00 do 1,00;

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%,

c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 50%.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **25-R** do **29-R** ustala się przeznaczenie terenu: teren rolniczy.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **30-RM** do **38-RM** ustala się przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem 37-RM w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

1) układ zabudowy: wolnostojący,

2) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynki mieszkaniowe: 10 m,
- b) budynki gospodarcze, inwentarskie: 12 m,
- c) budowle: 20 m.

3) forma dachu:

- a) budynki mieszkaniowe: dachy symetryczne, dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 35 do 45 stopni, kryte dachówką matową w kolorze ceglastym; dopuszcza się inne formy dachów oraz inne typy pokryć dachowych na elementach takich jak lukarny i wiatrołapy,
- b) budynki gospodarcze, inwentarskie: dachy symetryczne, dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 12 do 45 stopni, kryte dachówką matową lub innym materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastym;

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego;
- 2) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu, dla działek budowlanych:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,00 do 0,75;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - c) maksymalna wielkości powierzchni zabudowy: 50%.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **39-ZL**, **40-ZL** ustala się przeznaczenie terenu: teren lasów.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **41-ZP** do **43-ZP** ustala się przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy, z wyłączeniem:

- 1) obiektów małej architektury;
- 2) sieci infrastruktury technicznej.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **44-WS**, **45-WS** ustala się przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się sytuowanie budowli hydrotechnicznych związanych z ich utrzymaniem i zagospodarowaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **46-KDD** ustala się przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 10 m, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

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

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **47-KDW** do **67-KDW** ustala się przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zmienna szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejsza niż:

- 1) 4 m – dla terenu 47-KDW;
- 2) 6 m – dla terenu 48-KDW;
- 3) 4 m – dla terenu 49-KDW;

- 4) 8 m – dla terenu 50-KDW;
- 5) 5 m – dla terenu 51-KDW;
- 6) 3 m – dla terenu 52-KDW;
- 7) 8 m – dla terenu 53-KDW;
- 8) 6 m – dla terenu 54-KDW;
- 9) 4 m – dla terenu 55-KDW;
- 10) 8 m – dla terenu 56-KDW;
- 11) 4 m – dla terenu 57-KDW;
- 12) 8 m – dla terenu 58-KDW;
- 13) 8 m – dla terenu 59-KDW;
- 14) 8 m – dla terenu 60-KDW;
- 15) 5 m – dla terenu 61-KDW;
- 16) 5 m – dla terenu 62-KDW;
- 17) 6 m – dla terenu 63-KDW;
- 18) 8 m – dla terenu 64-KDW;
- 19) 4 m – dla terenu 65-KDW;
- 20) 5 m – dla terenu 66-KDW;
- 21) 8 m – dla terenu 67-KDW.

Rozdział 8. Ustalenia końcowe

§ 20. 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 miejscowym.

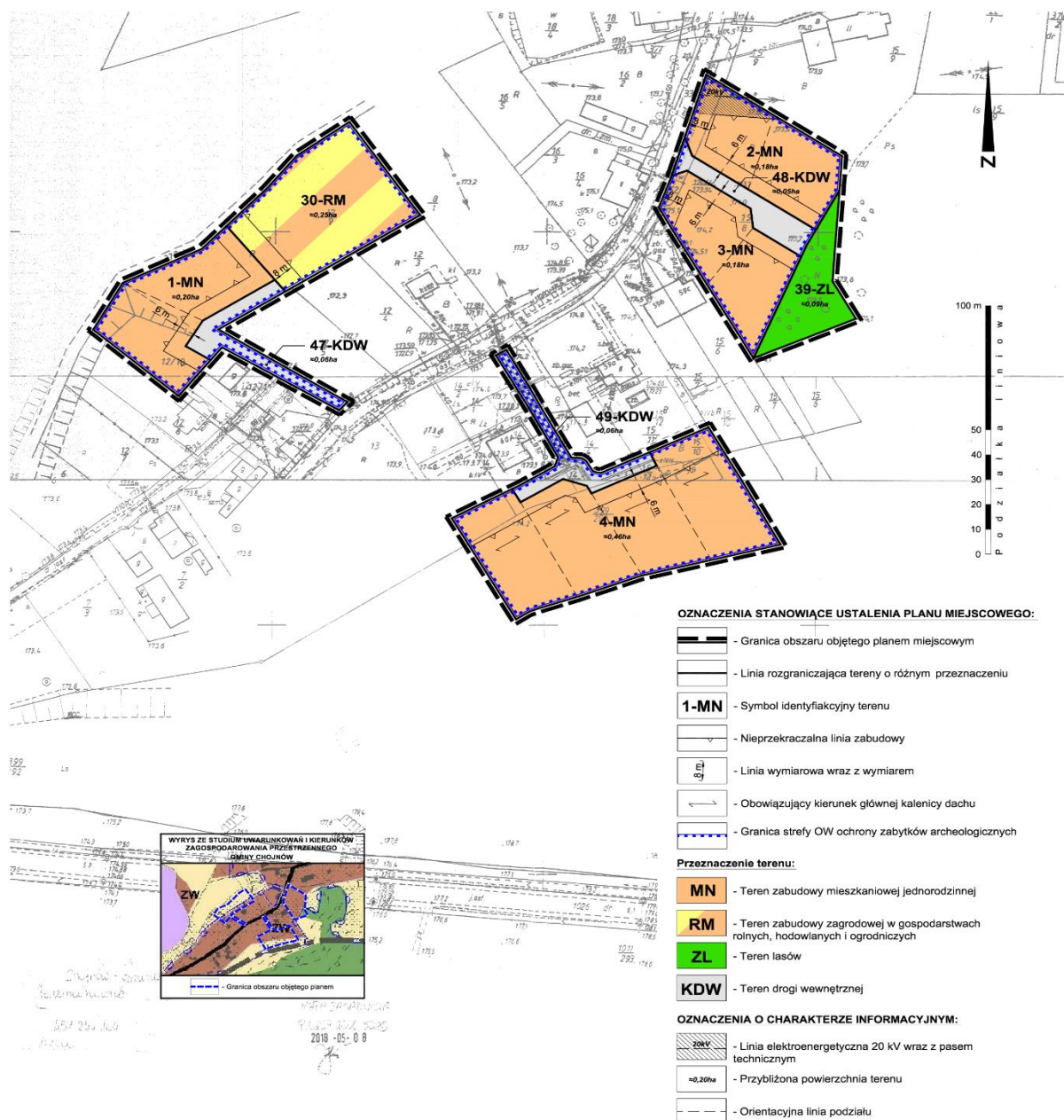
§ 21. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chojnów.

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

Przewodniczący Rady Gminy Chojnów:
B. Styrkowiec

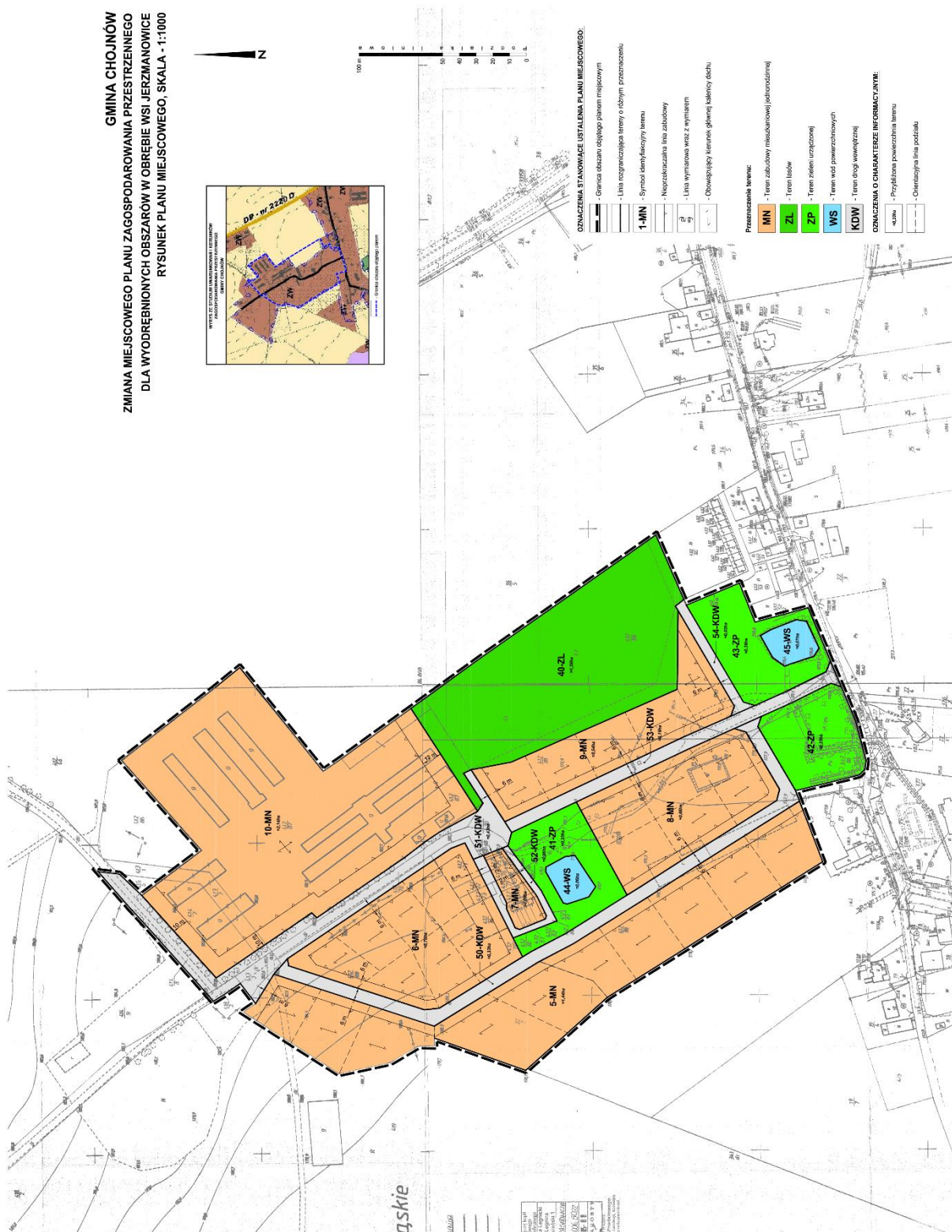
Załącznik Nr 1.1 do uchwały Nr X.87.2019
Rady Gminy Chojnów
z dnia 24 czerwca 2019 r.

GMINA CHOJNÓW
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYODRĘBNIONYCH OBSZARÓW W OBRĘBIE WSI JERZMANOWICE
RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO, SKALA - 1:1000



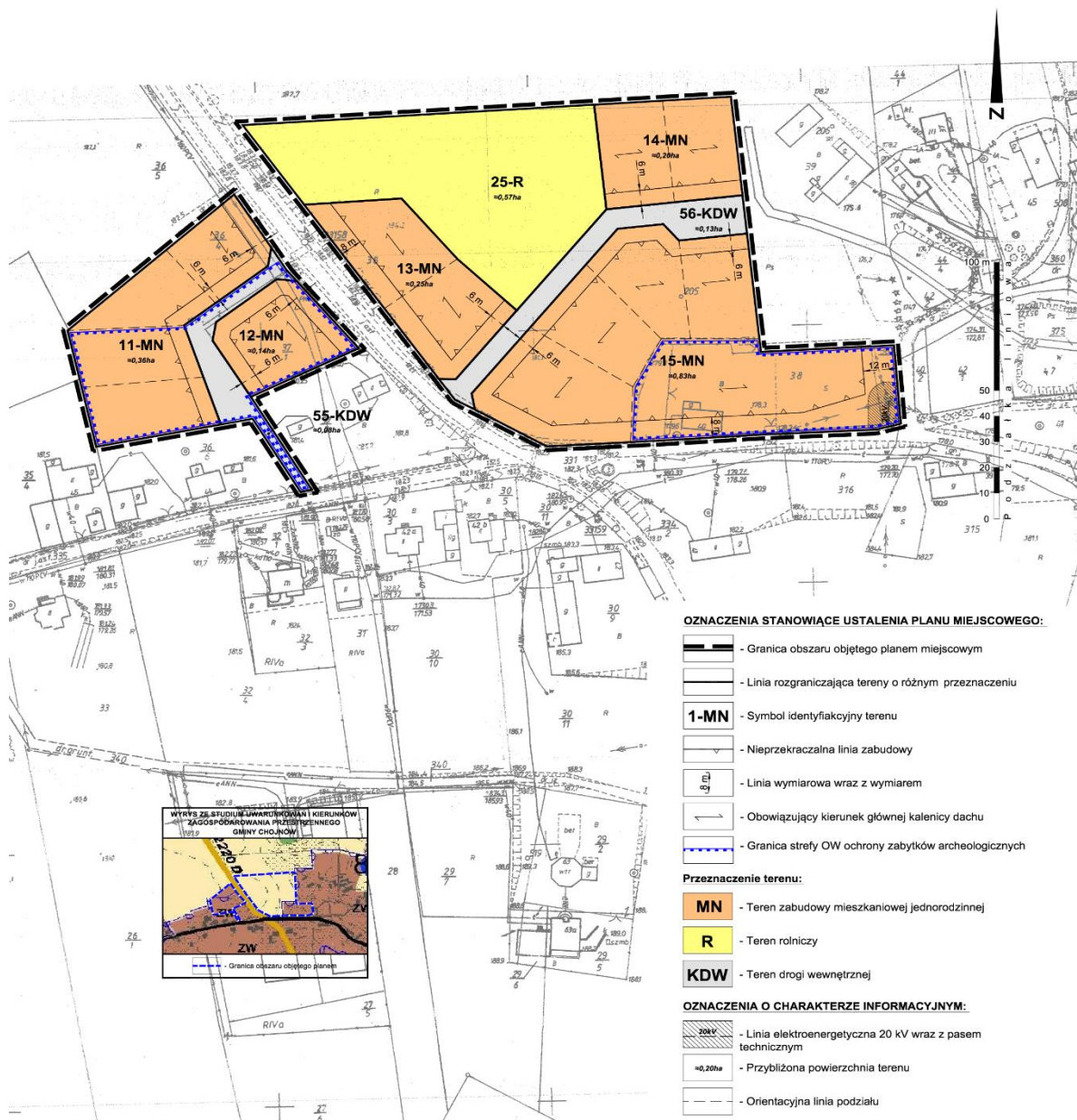
Załącznik Nr 1.2 do uchwały Nr X.87.2019
Rady Gminy Chojnów
z dnia 24 czerwca 2019 r.

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYODRĘBNIONYCH OBSZARÓW W OBRĘBIE WSI JERZMANOWICE
RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO, SKALA - 1:1000**



Załącznik Nr 1.3 do uchwały Nr X.87.2019
Rady Gminy Chojnów
z dnia 24 czerwca 2019 r.

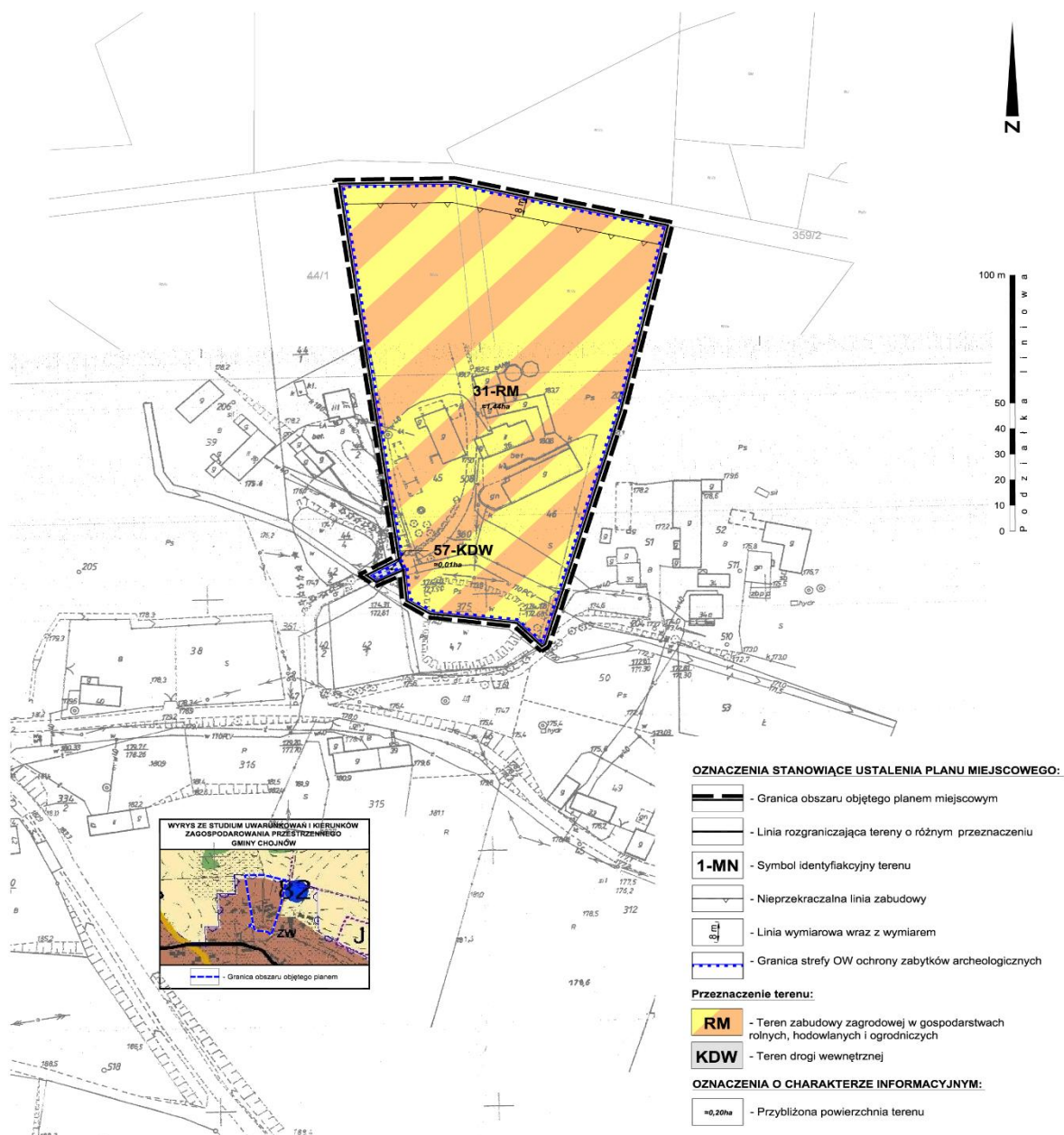
GMINA CHOJNÓW
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYODRĘBNIONYCH OBSZARÓW W OBRĘBIE WSI JERZMANOWICE
RYSunek PLANU MIEJSCOWEGO, SKALA - 1:1000



Załącznik Nr 1.4 do uchwały Nr X.87.2019
Rady Gminy Chojnów
z dnia 24 czerwca 2019 r.

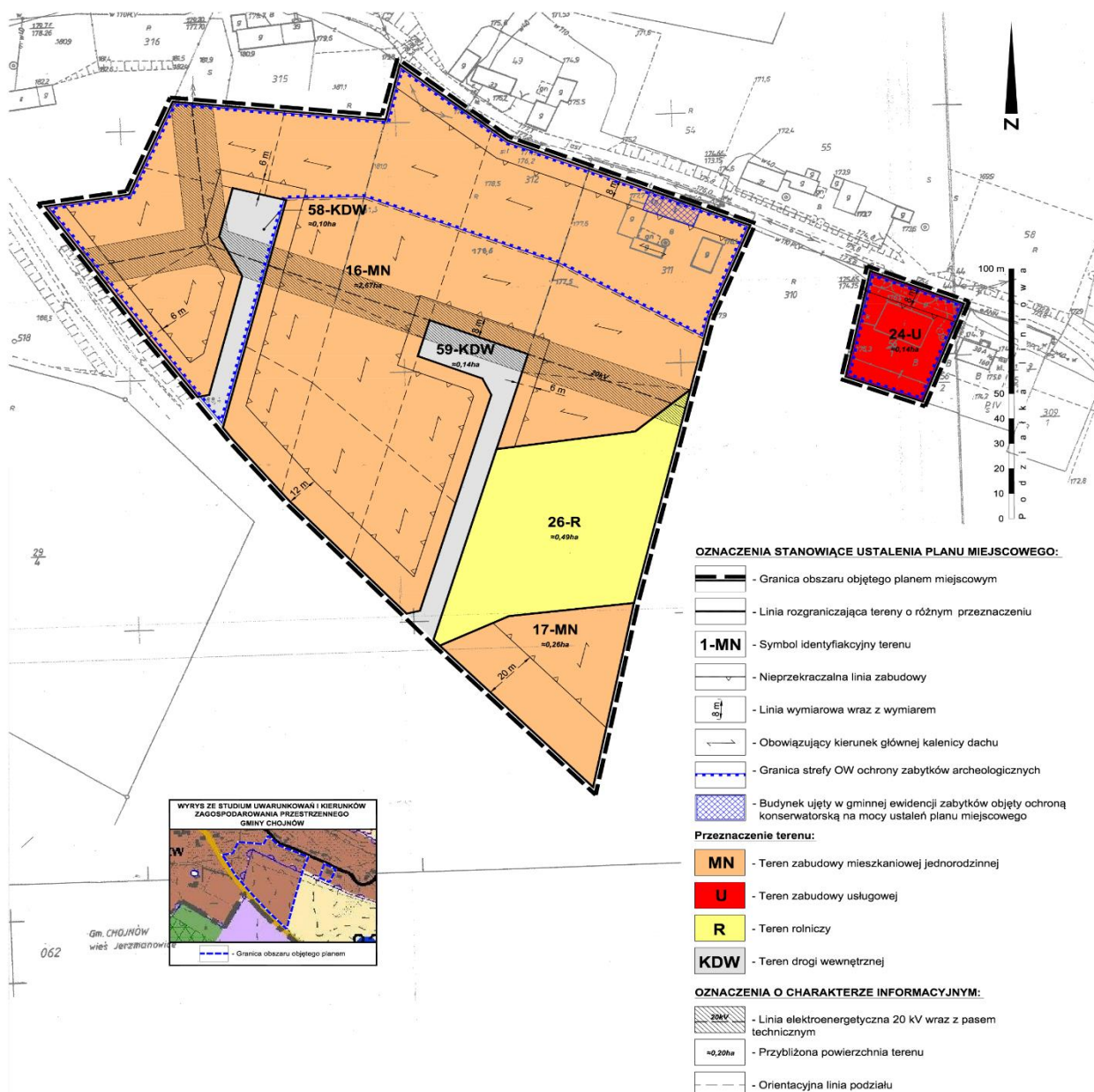
GMINA CHOJNÓW

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYODRĘBNIONYCH OBSZARÓW W OBRĘBIE WSI JERZMANOWICE
RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO, SKALA - 1:1000**



Załącznik Nr 1.5 do uchwały Nr X.87.2019
Rady Gminy Chojnów
z dnia 24 czerwca 2019 r.

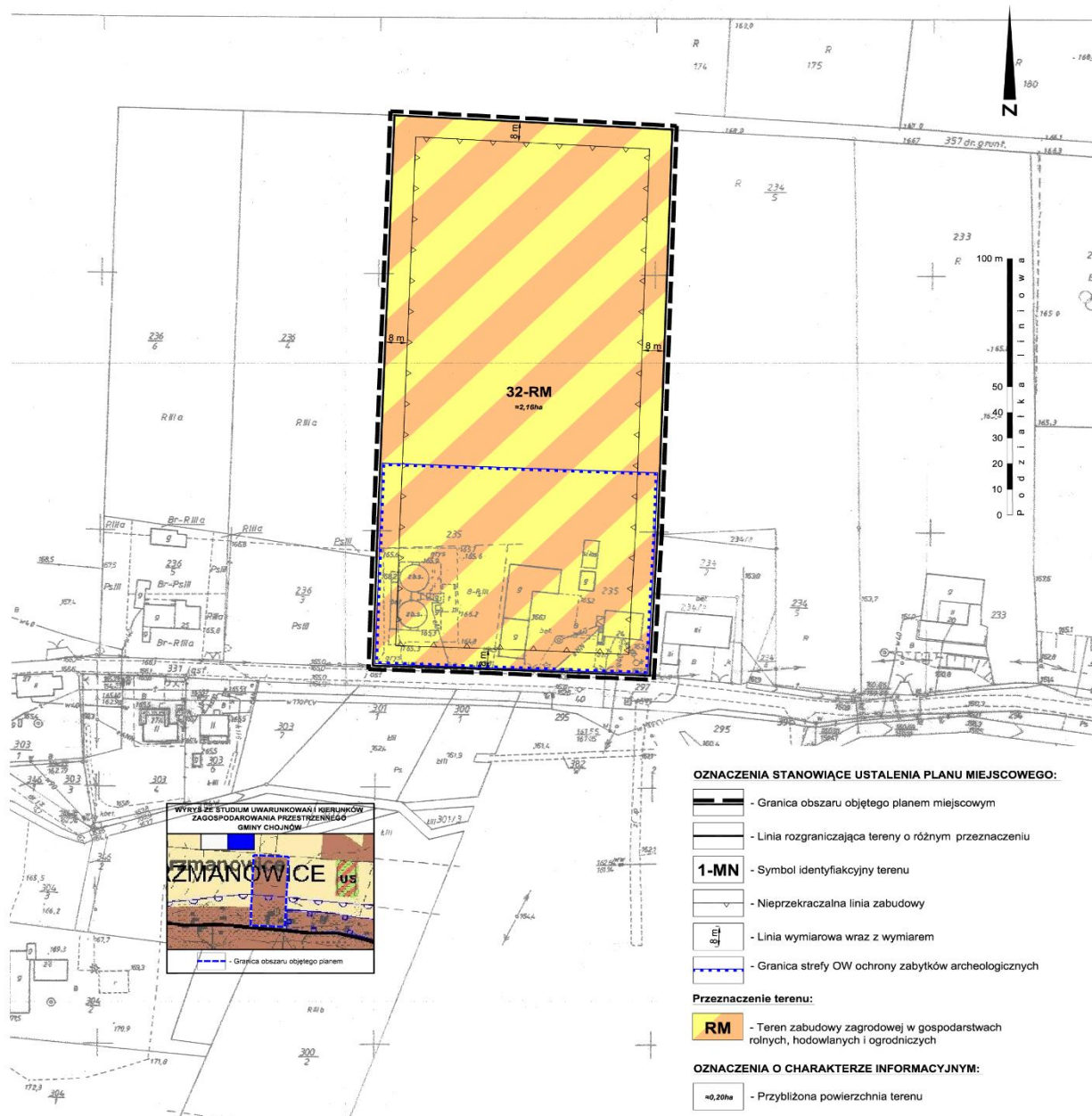
GINA CHOJNÓW
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYODRĘBNIONYCH OBSZARÓW W OBRĘBIE WSI JERZMANOWICE
RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO, SKALA - 1:1000



Załącznik Nr 1.6 do uchwały Nr X.87.2019
Rady Gminy Chojnów
z dnia 24 czerwca 2019 r.

GINA CHOJNÓW

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYODRĘBNIONYCH OBSZARÓW W OBRĘBIE WSI JERZMANOWICE
RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO, SKALA - 1:1000**



Załącznik Nr 1.7 do uchwały Nr X.87.2019
Rady Gminy Chojnów
z dnia 24 czerwca 2019 r.

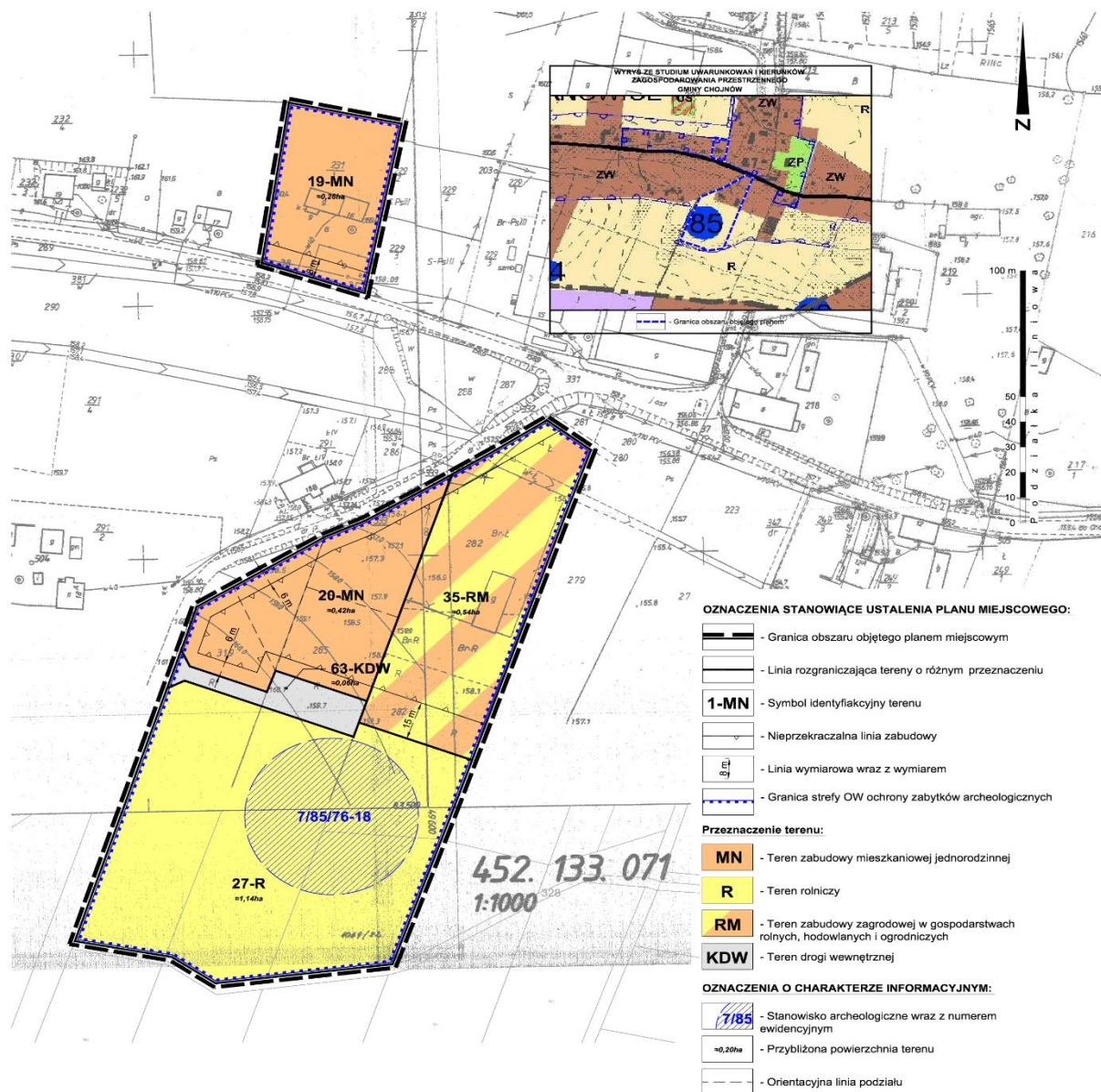
GINIA CHOJNÓW
ZMIANA MIEJSKOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYODRĘBNIONYCH OBSZARÓW W OBRĘBIE WSI JERZMANOWICE
RYSUNEK PLANU MIEJSKOWEGO, SKALA - 1:1000



Załącznik Nr 1.8 do uchwały Nr X.87.2019
Rady Gminy Chojnów
z dnia 24 czerwca 2019 r.

GINA CHOJNÓW

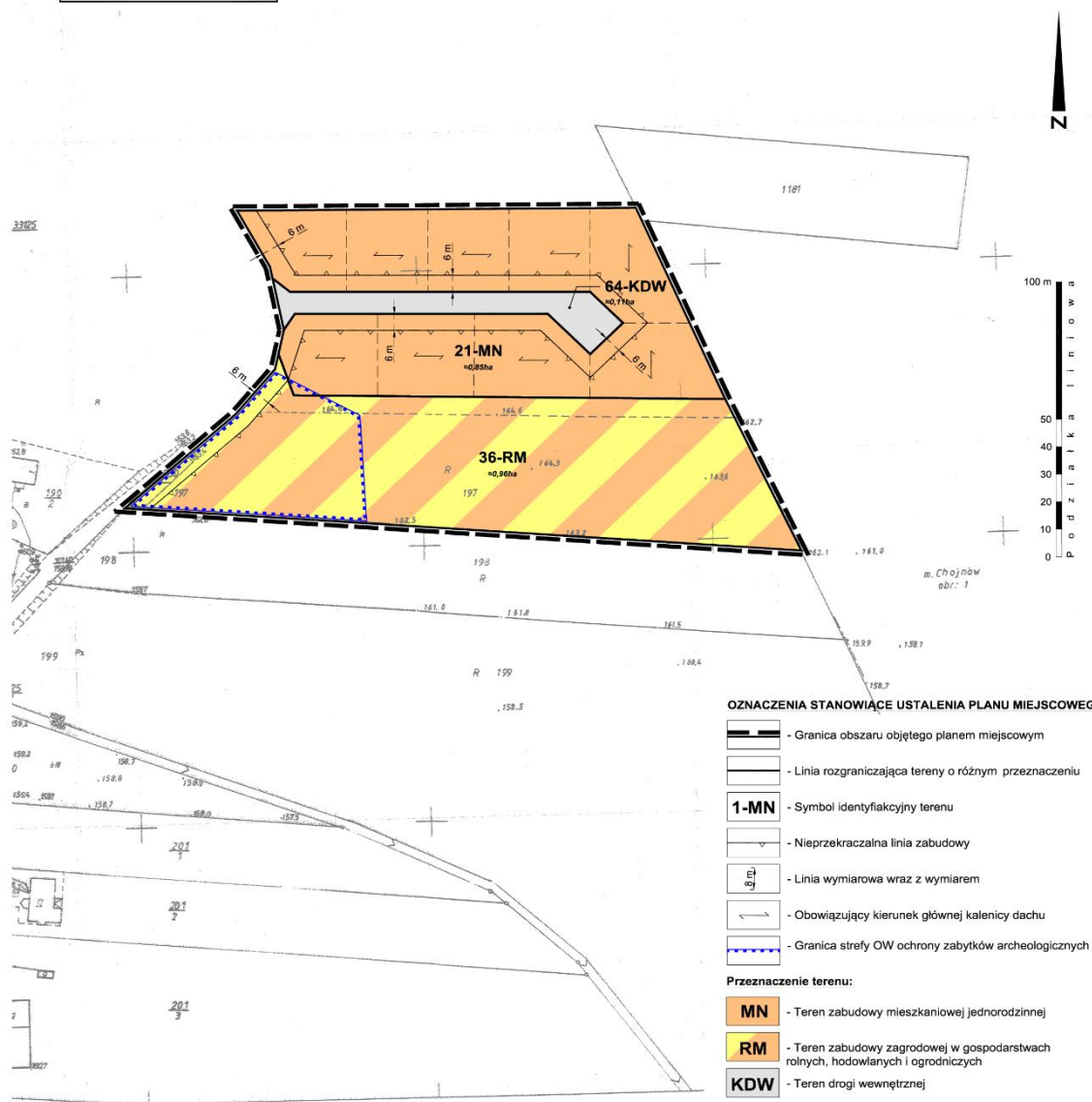
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYODRĘBNIONYCH OBSZARÓW W OBRĘBIE WSI JERZMANOWICE
RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO, SKALA - 1:1000**



Załącznik Nr 1.9 do uchwały Nr X.87.2019
Rady Gminy Chojnów
z dnia 24 czerwca 2019 r.



GMINA CHOJNÓW
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYODRĘBNIONYCH OBSZARÓW W OBRĘBIE WSI JERZMANOWICE
RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO, SKALA - 1:1000



OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
- 1-MN** - Symbol identyfikacyjny terenu
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Linia wymiarowa wraz z wymiarem
- Obowiązujący kierunek głównej kalenicy dachu
- Granica strefy OW ochrony zabytków archeologicznych

Przeznaczenie terenu:

- MN** - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- RM** - Teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- KDW** - Teren drogi wewnętrznej

OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM:

- Przybliżona powierzchnia terenu
- Orientacyjna linia podziału

MAPA ZASADNICZA

Zatwierdzona w r. 1992 przez
geodetę uprawnionego Eugeniusza Gagatka

Załącznik Nr 1.10 do uchwały Nr X.87.2019
Rady Gminy Chojnów
z dnia 24 czerwca 2019 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr X.87.2019
Rady Gminy Chojnów
z dnia 24 czerwca 2019 r.

ROZSTRZYGNIECIE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla wyodrębnionych obszarów w obrębie wsi Jerzmanowice podczas wyłożenia
do publicznego wglądu

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945, ze zm.) rozstrzyga się w następujący sposób uwagi wniesione do projektu planu miejscowego podczas wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 23 kwietnia 2019 r. do 14 maja 2019 r. (termin składania uwag – 29 maja 2019 r.):

1. Uwaga złożona w dniu 14 maja 2019 r. przez A. S.;

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: działka nr 246/3, 246/4, obręb Jerzmanowice;
- 2) Symbol terenu w projekcie planu miejscowego: 38-RM – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 3) Przedmiot uwagi: wyłączenie działek nr 246/3 oraz 246/4, obręb Jerzmanowice z opracowania planu miejscowego, z uwagi na brak zmiany przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniową;
- 4) Rozstrzygnięcie uwagi: uwaga nieuwzględniona – ustalenia projektu planu miejscowego w zakresie przeznaczenia terenu nie ulegają zmianie. Uszczegółowieniu i aktualizacji uległy ustalenia dotyczące parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z zapisami art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w zakresie uwarunkowań występujących na przedmiotowym terenie.

2. Uwaga złożona w dniu 15 maja 2019 r. przez I. S.;

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: działka nr 211/2, 211/3, obręb Jerzmanowice;
- 2) Symbol terenu w projekcie planu miejscowego: 37-RM – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, 28-R – teren rolniczy;
- 3) Przedmiot uwagi: przeznaczenie działek nr 211/2, 211/3, obręb Jerzmanowice pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 4) Rozstrzygnięcie uwagi: uwaga nieuwzględniona – dla przedmiotowych nieruchomości w części oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem 37-RM nie ma możliwości zmiany przeznaczenia z zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z uwagi na brak uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie nierolnicze gruntów rolnych. W zapisach planu miejscowego na terenie oznaczonym symbolem 37-RM w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (istniejący budynek mieszkalny).

W części oznaczonej na rysunku planu symbolem 28-R nie ma możliwości przeznaczenia terenu pod funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uwagi na brak zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów, uchwalonego uchwałą nr XXVI.157.2016 Rady Gminy Chojnów z dnia 26 sierpnia 2016 r., zmienionego uchwałą nr V.38.2019 Rady Gminy Chojnów z dnia 1 lutego 2019 r.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr X.87.2019
Rady Gminy Chojnów
z dnia 24 czerwca 2019 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych obszarów w obrębie wsi Jerzmanowice 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 2019 r., poz. 506) stanowią zadania własne gminy.

Głównym celem opracowania zmiany planu miejscowego jest przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

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