



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 8 grudnia 2021 r.

Poz. 5832

UCHWAŁA NR XLIV.300.2021 RADY GMINY CHOJNÓW

z dnia 29 listopada 2021 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionego obszaru w obrębie Biała

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1372 ze zm.) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), w związku z uchwałą nr XVIII.134.2020 Rady Gminy Chojnów z dnia 31 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionego obszaru w obrębie Biała, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów, przyjętego uchwałą nr XLIV.299.2021 z dnia 29 listopada 2021 r. przez Radę Gminy Chojnów, uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionego obszaru w obrębie Biała, zwaną dalej planem, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Integralną częścią planu jest rysunek w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, które stanowi załącznik nr 2,
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, które stanowi załącznik nr 3,
- 3) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

4. W planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych ze względu na brak takich obszarów,
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

§ 2. Oznaczenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – maksymalna, nieprzekraczalna linia zabudowy ograniczająca teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków; linia ta nie dotyczy części podziemnych obiektów

budowlanych, budynków i budowli infrastruktury technicznej i urządzeń budowlanych oraz budowli, instalacji i urządzeń technologicznych związanych z powierzchnią eksploatacją kruszyw, portierni, wag o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; elementy budynków tj. okapy, gzymsy, balkony, wiatrołapy, wykusze, loggie, zadaszania nad wejściem, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy mogą przekroczyć tą linię o nie więcej niż 1,5 m,

- 2) przepisy odrębne – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 3) przeznaczenie terenu – planowany sposób użytkowania lub zagospodarowania terenu, który jest określony na danym terenie,
- 4) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która dominuje (przeważa) w danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu,
- 5) przeznaczenie uzupełniające terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która może występować łącznie z przeznaczeniem podstawowym w sposób określony w ustaleniach planu, przy czym dopuszcza się nie realizowanie przeznaczenia uzupełniającego,
- 6) teren – część obszaru wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem,
- 7) infrastruktura techniczna – rozumie się przez to wszystkie sieci uzbrojenia technicznego oraz obiekty i urządzenia im towarzyszące,
- 8) teren powierzchniowej eksploatacji kruszyw – tereny przeznaczone pod działalność wydobywczą, wyrobiska górnicze, zwałowiska, z możliwością lokalizacji budynków, budowli, instalacji i urządzeń technologicznych związanych z prowadzoną działalnością wydobywczą, oraz związane z załadunkiem, transportem, magazynowaniem, przetwarzaniem i przygotowaniem do sprzedaży wydobytego surowca a także produktów powstałych z jego przetworzenia,
- 9) teren usług turystyki – tereny przeznaczone pod usługi turystyki o przeważającej funkcji: turystyka, wypoczynek, rekreacja, zabudowa letniskowa (rekreacji indywidualnej), sport, rehabilitacja, dopuszcza się przeznaczenie łącznie maksymalnie 20% terenu pod usługi: handlu detalicznego, gastronomii oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
- 10) filar ochronny dla dróg i linii kolejowej – część terenu o szerokości 10 m od dróg publicznych i 20 m od linii kolejowej, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem tożsama z terenem na którym występuje Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Czarnej Wody”,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) symbole określające przeznaczenie terenów,
- 5) granica udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Biała” KN 19307,
- 6) granica terenu górniczego „Biała – Pole B”,
- 7) granica obszaru górniczego „Biała – Pole B”,
- 8) stanowisko archeologiczne,
- 9) filar ochronny dla dróg i linii kolejowej.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 4. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów i odpowiadające im symbole:

- 1) teren powierzchniowej eksploatacji kruszyw docelowo teren usług turystyki – PE/UT,
- 2) teren infrastruktury technicznej - gospodarowanie odpadami – O,

3) teren drogi publicznej – klasy zbiorczej – KD-Z.

§ 5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) lokalizacja obiektów budowlanych na działce zgodnie z przepisami techniczno – budowlanymi oraz ustalonymi w planie liniami zabudowy,
- 2) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego, o których mowa w przepisach odrębnych oraz zgodnie z ustaleniami Rozdziału 3.

§ 6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) dla złoża kruszywa naturalnego „Biała” KN 19307 znajdujących się na obszarze objętym planem, obowiązują przepisy odrębne,
- 2) dla obszaru i terenu górniczego „Biała – Pole B” obowiązują przepisy odrębne,
- 3) dla Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Czarnej Wody” obowiązują przepisy odrębne,
- 4) dotrzymanie standardów ochrony środowiska, określonych w przepisach odrębnych,
- 5) w przypadku ustanowienia stref ochronny pośredniej ujęcia wody „Jaroszkówka”, dla terenów objętych strefą pośrednią obowiązują przepisy odrębne,
- 6) zakaz przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego przepisami odrębnymi, w tym:
 - a) dla terenów 1.PE/UT, 2.PE/UT w przypadku realizacji usług turystyki jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - b) dla terenów 1.PE/UT, 2.PE/UT w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) dla stanowiska archeologicznego, ujętego w ewidencji zabytków, nr 4/8/75-18 – ślad osadnictwa – kultura łużycka – halsztat, ustala się ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony zabytków,
- 2) nie wprowadza się ustaleń dla krajobrazów kulturowych ze względu na brak takich obszarów,
- 3) ze względu na brak dóbr kultury współczesnej nie ustala się ich ochrony.

§ 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki:
 - a) dla terenów 1.PE/UT, 2.PE/UT w przypadku realizacji usług turystyki nie może być mniejsza niż 400 m², z wyłączeniem infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni działki, ze względu na brak takiej potrzeby lub możliwości,
 - b) dla terenów powierzchniowej eksploatacji kruszyw i pozostałych terenów nie ustala się minimalnej powierzchni działki, ze względu na brak takiej potrzeby lub możliwości,
- 2) szerokość frontu działki:
 - a) dla terenów 1.PE/UT, 2.PE/UT w przypadku realizacji usług turystyki nie może być mniejsza niż 10 m, z wyłączeniem infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych, dla których nie ustala się minimalnej szerokości frontu działki, ze względu na brak takiej potrzeby lub możliwości,
 - b) dla terenów powierzchniowej eksploatacji kruszyw i pozostałych terenów nie ustala się minimalnej szerokości frontu działki, ze względu na brak takiej potrzeby lub możliwości,
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogi:
 - a) dla terenów 1.PE/UT, 2.PE/UT w przypadku realizacji usług turystyki nie może być mniejszy niż 45⁰, z wyłączeniem infrastruktury technicznej dróg wewnętrznych, dla których nie ustala się kąta położenia granicy działki w stosunku do pasa drogi, ze względu na brak takiej potrzeby lub możliwości,

b) dla terenów powierzchniowej eksploatacji kruszyw i pozostałych terenów nie ustala się kąta położenia granicy działki w stosunku do pasa drogi, ze względu na brak takiej potrzeby lub możliwości.

§ 9. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych i rozbudowy istniejących dróg w zakresie realizacji poszczególnych odcinków dróg oraz modernizacji ich parametrów, w tym budowy chodników i ścieżek rowerowych,
- 2) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów odbywać się będzie poprzez istniejący lub projektowany układ dróg, dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów przyległych do dróg publicznych z istniejących zjazdów,
- 3) lokalizacja miejsc parkingowych na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, jakiemu te miejsca towarzyszą w formie parkingów lub miejsc parkingowych w budynkach,
- 4) ustala się:
 - a) na terenach powierzchniowej eksploatacji kruszyw i infrastruktury technicznej - gospodarowanie odpadami minimum 0,5 miejsca parkingowego na każdego zatrudnionego,
 - b) dla usług turystyki minimum 1,2 miejsca parkingowego na 4 miejsca noclegowe lub minimum 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usługowej usług lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe, z zastrzeżeniem lit c),
 - c) dla zabudowy letniskowej (rekreacji indywidualnej) minimum 1 miejsce parkingowe na budynek rekreacji indywidualnej,
- 5) lokalizacja miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów dystrybucyjnej infrastruktury technicznej:
 - a) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg i innych terenów publicznych,
 - b) odstępstwa od zasady, o której mowa w lit. a) dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia,
 - c) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych i rozbudowy istniejących systemów infrastruktury technicznej,
 - d) dopuszcza się przebudowę sieci uzbrojenia terenu, w tym kolidującej z planowanym zainwestowaniem,
 - e) dopuszcza się wydzielenie działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną jako towarzyszącej inwestycjom przeznaczenia podstawowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, działki muszą mieć zapewniony dostęp do dróg a ich wielkość powinna odpowiadać potrzebom,
 - f) dopuszcza się możliwość realizacji infrastruktury technicznej, jako towarzyszącej inwestycjom na terenach własnych inwestorów,
 - g) parametry infrastruktury technicznej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych,
- 2) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z dystrybucyjnej sieci wodociągowej lub ujęć indywidualnych,
 - b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci wodociągowych,
- 3) odprowadzanie ścieków:
 - a) odprowadzenie ścieków do dystrybucyjnej sieci kanalizacji sanitarnej lub zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych sieci kanalizacji sanitarnej,
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się budowę dystrybucyjnej sieci kanalizacji deszczowej,
- 5) w zakresie melioracji: obowiązują przepisy odrębne,
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) dostawa energii elektrycznej z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, sieci dystrybucyjnych linii napowietrznych i kablowych, średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych w formie linii napowietrznych i kablowych, średniego i niskiego napięcia oraz budowę stacji transformatorowych,
 - c) dopuszcza się wykonanie stacji transformatorowych w zależności od sposobu zagospodarowania terenów jako wbudowane lub obiekty wolno stojące na wydzielonych działkach lub na terenie własnym inwestora, z zapewnieniem dogodnego do nich dojazdu, dopuszcza się usytuowanie budynku stacji transformatorowej w granicy działki,
 - d) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW,
- 7) ustala się zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych w tym wykorzystujących energię wiatru o mocy mikroinstalacji,
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej,
 - b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci gazowych,
 - c) dopuszcza się indywidualne zbiorniki zaopatrzenia w gaz i związane z nimi instalacje,
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o zasilanie:
 - gazem,
 - energią elektryczną,
 - paliwami ciekłymi i stałymi,
 - z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW,
 - b) obowiązuje stosowanie instalacji o wysokiej sprawności spalania i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi i aktami prawa miejscowego,
- 10) w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego: ustala się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci teletechnicznych, zgodnie z zapotrzebowaniem,
- 11) w zakresie gospodarki odpadami ustala się działania zgodnie z przepisami odrębnymi i aktami prawa miejscowego.

§ 11. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów:

- 1) wzdłuż terenów komunikacji kolejowej obowiązuje strefa ograniczonego użytkowania zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) w filarze ochronnym dla dróg i linii kolejowej ustala się:
 - a) zakaz prowadzenia eksploatacji złoza,

b) dopuszcza się zwałowanie i składowanie nadkładu, mas ziemno-skalnych i odpadów wydobywczych obojętnych powstałych w wyniku eksploatacji złoża.

§ 12. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące obszarów wymagających rekultywacji:

- 1) po zakończeniu działalności związanej z powierzchniową eksploatacją kruszyw, rekultywacja terenu w kierunku wodnym, rolnym, leśnym, usług turystyki;
- 2) dopuszcza się inne kierunki rekultywacji, ustalone na etapie eksploatacji złoża;
- 3) dopuszcza się wypełnienie wyrobiska poeksploatacyjnego masami ziemnymi i skalnymi.

Rozdział 3. Ustalenia dla terenów

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.PE/UT, 2.PE/UT ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren powierzchniowej eksploatacji kruszyw docelowo teren usług turystyki,
- 2) przeznaczenie podstawowe po zakończeniu działalności związanej z powierzchniową eksploatacją kruszyw: teren usług turystyki,
- 3) przeznaczenie uzupełniające tylko dla powierzchniowej eksploatacji kruszyw: produkcja związana z przeróbką kopalin, w tym betoniarnia, suszarnia, produkcja prefabrykatów betonowych,
- 4) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) wody powierzchniowe,
 - d) zieleń,
 - e) miejsca parkingowe,
 - f) budynki gospodarcze, garaże,

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20 m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu;
- 2) dla budynków ustala się ilość kondygnacji nadziemnych: dla dachów płaskich maksimum dwie, dla dachów stromych maksimum trzy w tym poddasze użytkowe z zastrzeżeniem pkt 3);
- 3) dla budynków: garaży, gospodarczych, infrastruktury technicznej, ustala się ilość kondygnacji nadziemnych: maksimum dwie;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 12 m, z zastrzeżeniem pkt 5);
- 5) dla budynków gospodarczych i garaży wolno stojących ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 6 m, na terenach powierzchniowej eksploatacji kruszyw dopuszcza się maksymalną wysokość zabudowy do 30 m;
- 6) ustala się kształt dachu: dachy płaskie, dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 12° do 45°;
- 7) nie ustala się rodzaju pokrycia dachu;
- 8) ustala się intensywności zabudowy:
 - a) dla powierzchniowej eksploatacji kruszyw: minimalną 0,0001 maksymalną 2,0,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej: minimalną 0,001 maksymalną 0,5,
 - c) dla zabudowy letniskowej (rekreacji indywidualnej) i pozostałych usług turystyki: minimalną 0,001 maksymalną 0,35;

- 9) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki:
 - a) dla powierzchniowej eksploatacji kruszyw: 90%,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej: 30%,
 - c) dla zabudowy letniskowej (rekreacji indywidualnej) i pozostałych usług turystyki: 20%;
- 10) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną:
 - a) dla powierzchniowej eksploatacji kruszyw na 20% powierzchni działki budowlanej;
 - b) dla usług turystyki na 40% powierzchni działki budowlanej;
- 11) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 6 m, ustala się odległość zabudowy od drogi wewnętrznej minimum 4 m;
- 12) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych dla usług turystyki 400 m², w przypadku gdy powierzchnia działki podlegającej podziałowi uniemożliwia wydzielenie działki o minimalnej powierzchni 400 m² dopuszcza się pomniejszenie powierzchni nie więcej niż jednej z nowo wydzielanych działek maksymalnie o 15%,
- 13) ustala się, że pozyskiwanie dla celów wydobywczych skał, dopuszczalne jest jedynie na powierzchni mniejszej niż 25 ha,
- 14) ustala się że tereny, na których jednocześnie prowadzona jest eksploatacja nie mogą osiągnąć lub przekroczyć powierzchni 25 ha, a przejście do kolejnego etapu eksploatacji jest możliwe pod warunkiem zrekultywowania terenu przekształconego,
- 15) ustala się możliwość eksploatacji kruszywa naturalnego na obszarze objętym planem jedynie po przeprowadzeniu oceny oddziaływania na środowisko, która wykaże brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Czarnej Wody”.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.O ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna – gospodarowanie odpadami, w tym Gminny Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu,
- 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 15 m,
- 3) ustala się kształt dachu: dachy płaskie, dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 12° do 45°,
- 4) nie ustala się rodzaju pokrycia dachu,
- 5) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,01, maksymalną 1,0,
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 80%,
- 7) nie ustala się minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z uwagi na brak takiej potrzeby,
- 8) dopuszcza się infrastrukturę techniczną,
- 9) zakaz lokalizacji składowiska odpadów.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KD-Z ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: droga publiczna – klasy zbiorczej,
- 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznej, zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 13 m do 34 m i jak na rysunku planu,
 - 2) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określone w § 9 pkt 1,
 - 3) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.
3. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 16. Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się następującą wielkość stawki procentowej:

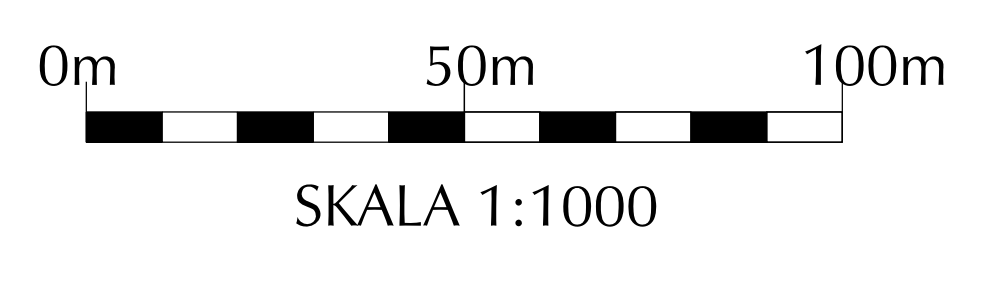
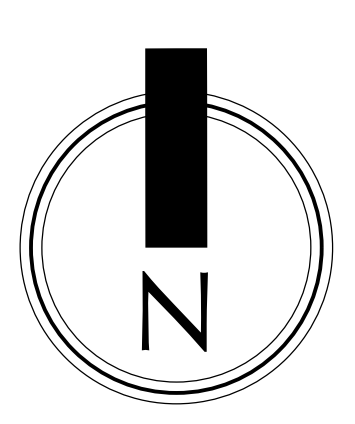
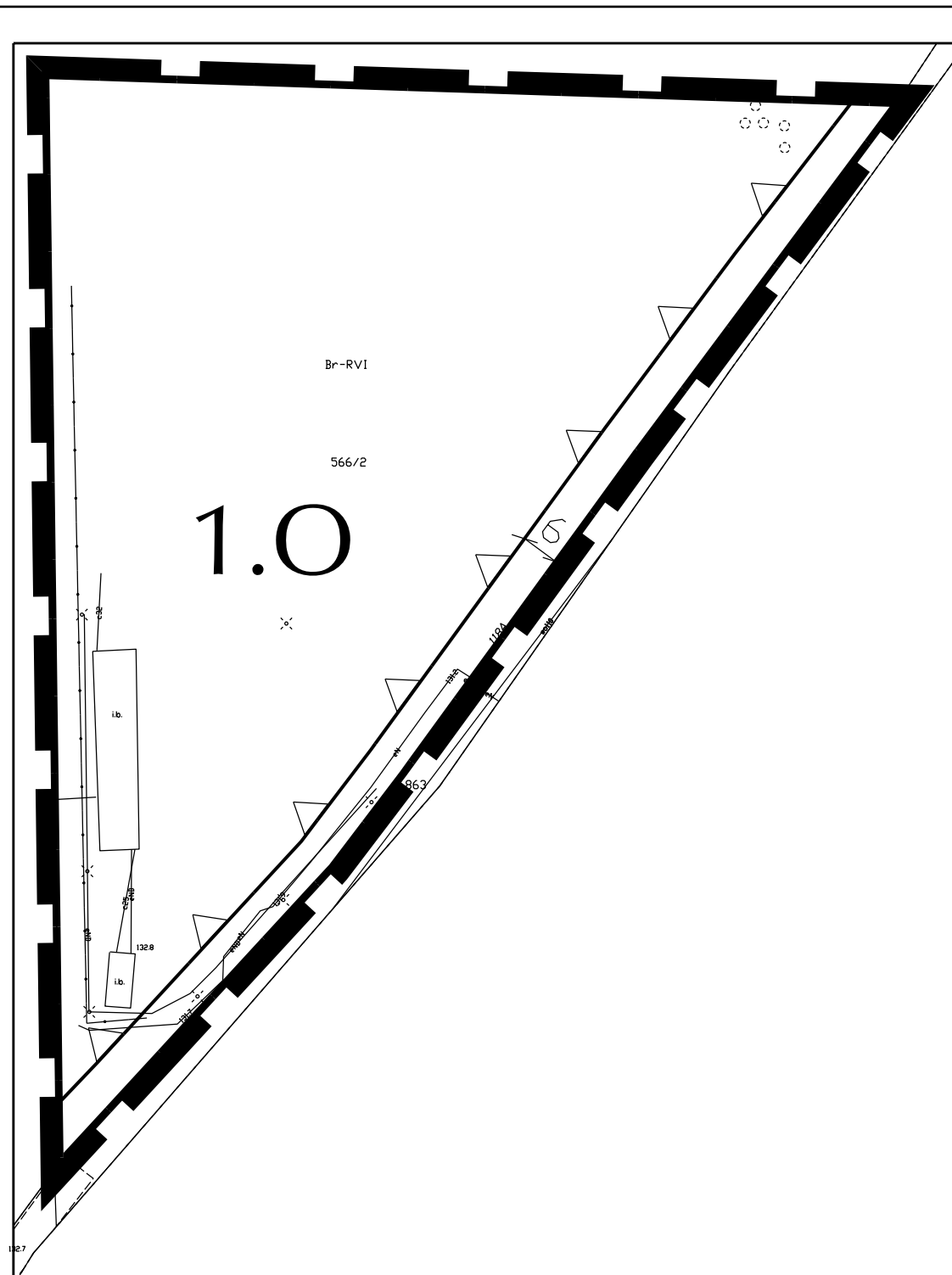
- 1) dla terenów 1.PE/UT, 2.PE/UT w wysokości 30%,
- 2) dla pozostałych terenów, w wysokości 0,5%.

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

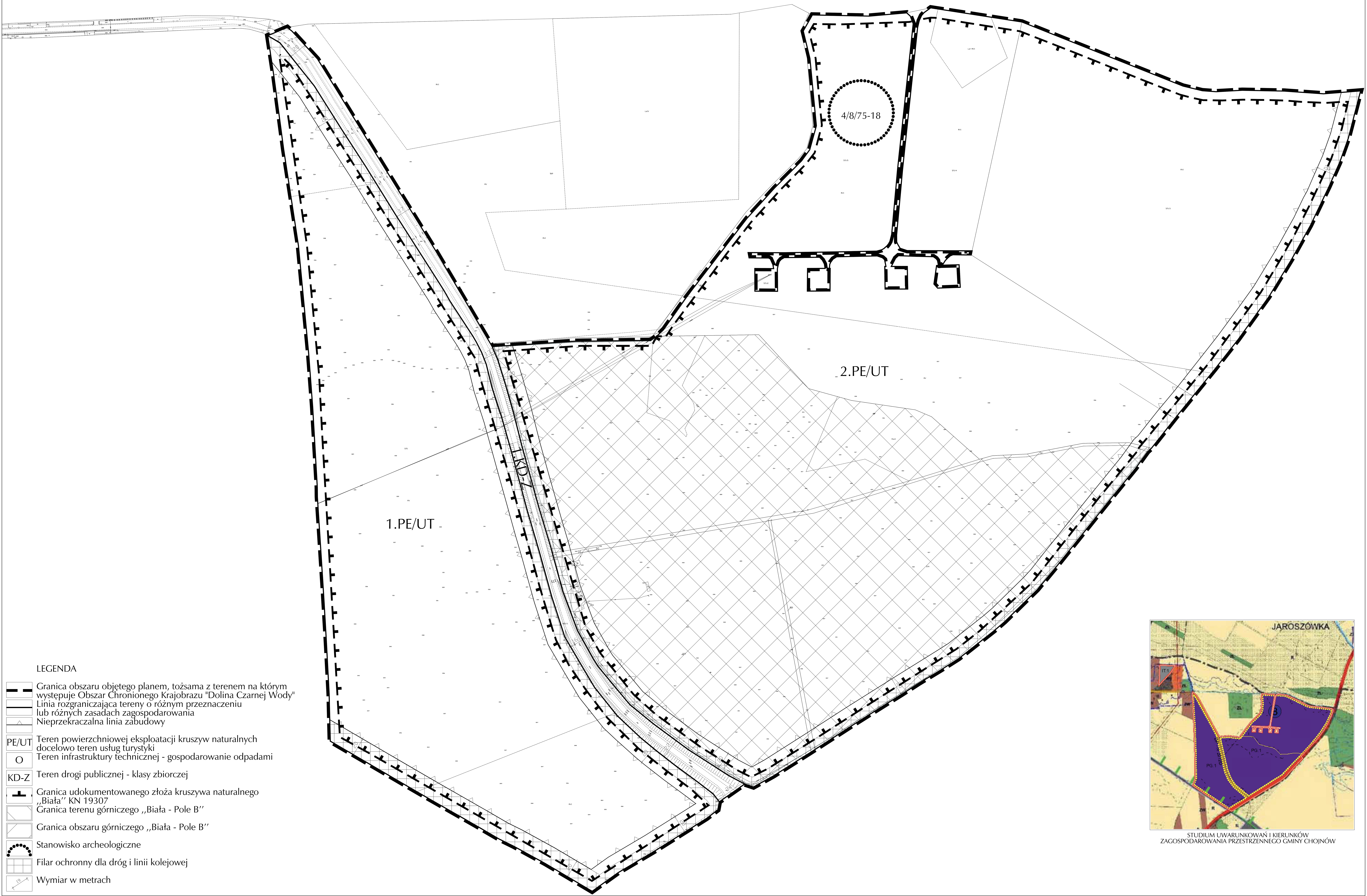
§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:
Bogdan Styrkowiec

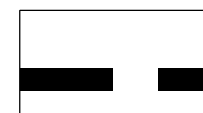
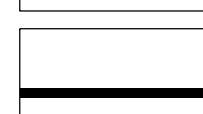
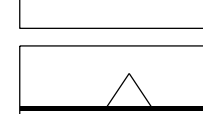




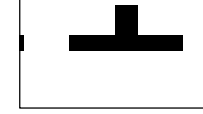

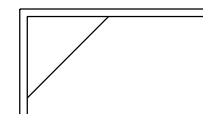
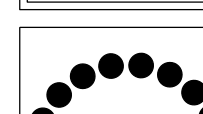
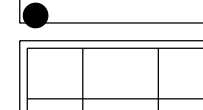
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYODRĘBNIONEGO OBSZARU W OBRĘBIE BIAŁA

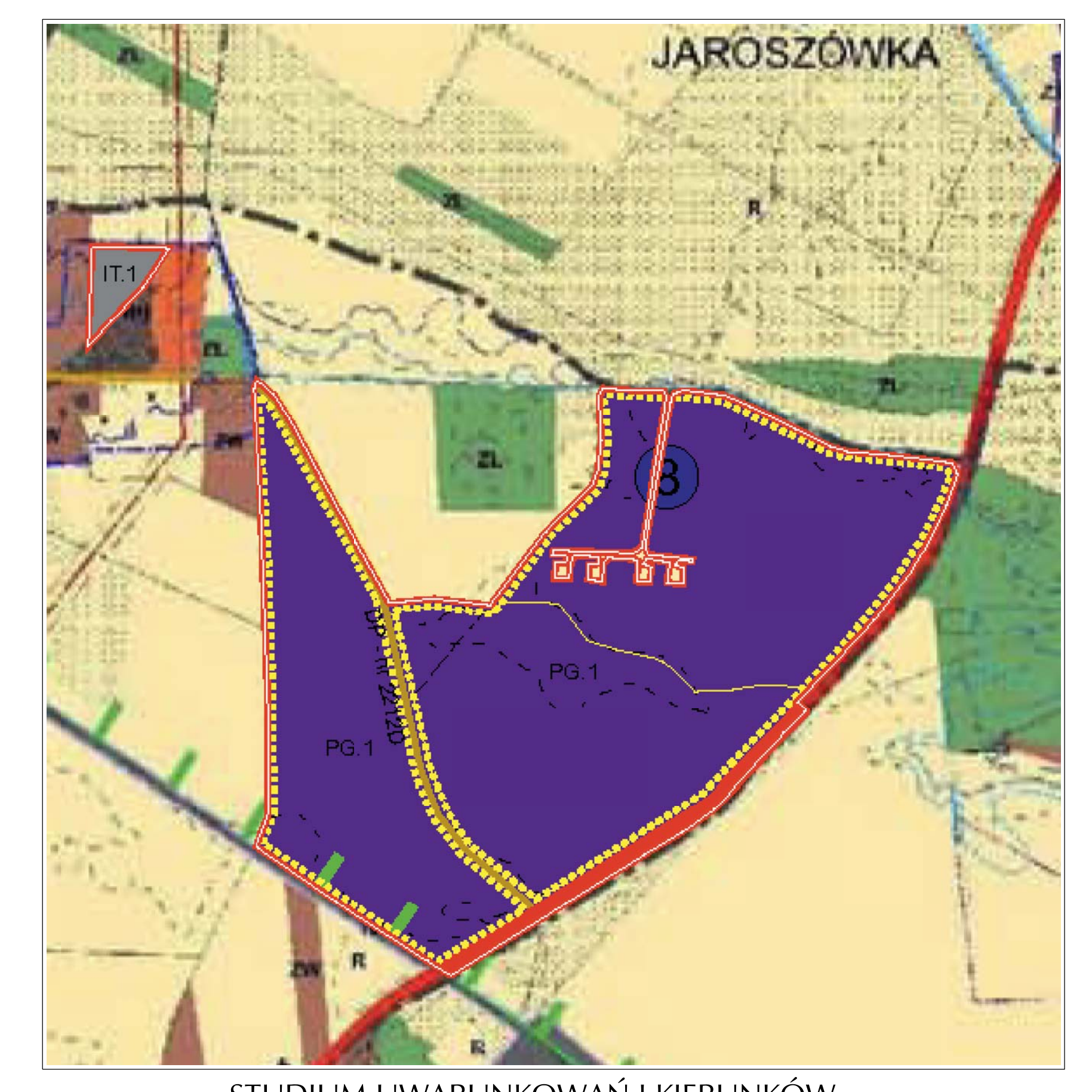


SKALA 1:1000



LEGENDA

-  Granica obszaru objętego planem, tożsama z terenem na którym występuje Obszar Chronionego Krajobrazu "Dolina Czarnej Wody"
-  Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  Nieprzekraczalna linia zabudowy
-  Teren powierzchniowej eksploatacji kruszyw naturalnych docelowo teren usług turystyki
-  Teren infrastruktury technicznej - gospodarowanie odpadami
-  Teren drogi publicznej - klasy zbiorczej
-  Granica udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Biała” KN 19307
-  Granica terenu górniczego „Biała - Pole B”
-  Granica obszaru górniczego „Biała - Pole B”
-  Stanowisko archeologiczne
-  Filar ochronny dla dróg i linii kolejowej
-  Wymiar w metrach



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHOJNÓW

Załącznik nr 2 do uchwały nr XLIV.300.2021
Rady Gminy Chojnów
z dnia 29 listopada 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

W nawiązaniu do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) Rada Gminy Chojnów po zapoznaniu się z listą nieuwzględnionych uwag, rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia, zgodnie z ustaleniami zawartymi w poniższej tabeli:

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Chojnów o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Chojnów, zgłoszonych na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionego obszaru w obrębie Biała							
L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Chojnów	Uwagi:
1	2	3	4	5	6	7	8
1	27.10.2021	Burmistrz Miasta Chojnowa	Burmistrz Miasta Chojnowa wniósł o zachowanie dla części działek nr 571/3 i 571/4 w obrębie Biała objętych opracowaniem oraz dla części działki 571/2 zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr XL/238/2005 Rady Gminy w Chojnowie z dnia 27 października 2005r.: W – wodociągi; przeznaczenie terenu – obiekty i urządzenia związane z eksploatacją ujęcia wody dla miasta i Gminy Chojnów wraz ze strefą ochrony bezpośredniej.	części dz. nr 571/2, 571/3, 571/4 w obrębie Biała	Teren 2.PE/UT – ustalenia zgodnie z projektem uchwały.		Teren ujęcia wód podziemnych „Jaroszkówka” zlokalizowany jest na dz. nr 571/2, która nie jest objęta zmianą mpzp. Chojnowski Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej pismem dnia 20.02.2019r. nr L.dz.868/WOD-KAN/2019 wystąpił do Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego z wnioskiem o ustanowienie strefy ochronnej obejmującej teren ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych w miejscowości Jaroszkówka, uzupełnionym pismem z dnia 4.08.2021r. nr L.dz. 3860/WOD-KAN/2021. W granicach proponowanego terenu ochrony pośredniej projektowanej strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych w Jaroszwce, znajdują się nieruchomości o nr: 572, 571/3, 571/4, 571/5 obręb Biała w gminie Chojnów. Na dzień rozpatrywania uwagi nie ustanowiono strefy ochronnej obejmującej teren ochrony pośredniej wód podziemnych w miejscowości „Jaroszkówka” (postępowanie toczy się cały czas w przedmiotowej sprawie i na dzień rozpatrywania uwagi nie zostało zakończone). Obecnie nie można jednoznacznie przesądzić, czy i w jakiej części teren objęty zmianą mpzp będzie objęty strefą ochrony pośredniej wód podziemnych „Jaroszkówka”, tym samym nie

							<p>można dokonać oceny jakie przepisy dotyczące ww. strefy należy uwzględnić w projekcie mpzp ze względu na brak nakazów, zakazów i ograniczeń dotyczących użytkowania gruntów oraz korzystania z wód na terenach ochrony pośredniej. Marszałek Województwa Dolnośląskiego na wniosek GRAWOL Kruszywa Sp. z o.o. decyzją z dn. 16.11.2018r., nr 50/2018 zatwierdził Dokumentację geologiczną złoża kruszywa naturalnego „Biała” w kat C₁. Zgodnie z ustawą z dnia 9.06.2011r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. 2021r. poz. 1420 ze zm.), decyzja zatwierdzająca dokumentację geologiczną, stanowi podstawę do udzielenia koncesji na wydobycie kopaliny. W 2021r., w Dodatku nr 1 do dokumentacji geologicznej złoża kruszywa naturalnego „Biała” w kat C₁, złożo zostało powiększone o Pole C. Dodatek do dokumentacji geologicznej został zatwierdzony decyzją Marszałka Województwa Dolnośląskiego z dn. 27.04.2021r. nr 24/2021. Według ww. Dodatku nr 1 złoża kruszywa naturalnego Biała, część Pola B w granicach dz. nr 572 oraz nowo udokumentowane Pole C, z dz. o nr. 571/3, 571/4 i 571/5, znajdują się w granicach proponowanej strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych w Jarosławcu, o którą wnioskują Chojnowski Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej.</p> <p>Na podstawie zatwierdzonej dokumentacji geologicznej z 2018r. firma GRAWOL Kruszywa Sp. z o.o. złożyła wniosek do Marszałka Województwa Dolnośląskiego o udzielenie koncesji na wydobycie kruszyw a naturalnego z części złoża „Biała”. Po uzgodnieniu z organem samorządu terytorialnego - Wójtem Gminy Chojnów i przedstawieniu przez Przedsiębiorcę decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, uzyskał on 12.08.2019r. koncesję nr 3/E/2019r., na podstawie której może prowadzić eksploatację kruszywa naturalnego z części złoża „Biała” w granicach obszaru górniczego „Biała-Pole B”, która obejmuje działki 572, 573, 574, 853 i 854 obręb Biała, gmina Chojnów, co jest zgodne z decyzją środowiskową.</p>
--	--	--	--	--	--	--	---

Załącznik nr 3 do uchwały nr XLIV.300.2021
Rady Gminy Chojnów
z dnia 29 listopada 2021 r.

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

W nawiązaniu do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) Rada Gminy Chojnów, stwierdza, co następuje:

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XLIV.300.2021
Rady Gminy Chojnów
z dnia 29 listopada 2021 r.

Załącznik4.1.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę