UCHWAŁA Nr LI/296/2006
Rady Gminy Chojnów
z dnia 22 września 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pod modernizację odcinka linii kolejowej E - 30 obręby Osetnica i Konradówka oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej terenów położonych po obu stronach torów w obrębach Krzywa i Okmiany gmina Chojnów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt, 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz 558, Nr 113, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, z 2006 r. Nr 17, poz. 128) oraz art. 14,15,20 i 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319) oraz w związku z uchwałą Nr XXXVII/223/2005 Rady Gminy w Chojnowie z dnia 27 czerwca 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek położonych wzdłuż linii kolejowej E – 30 Lergnica – Węgliniec – Zgorzelec oraz przystąpienia do sporządzenia zmiany planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Krzywa i Odmiany i uchylenia niektórych uchwał, po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chojnów" uchwalonego w dniu 22 kwietnia 1999 r uchwałą Nr XI/51/99 Rady Gminy w Chojnowie, **uchwala się, co następuje:**

Rozdział 1.

Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów pod modernizację odcinka linii kolejowej E-30 obręby Osetnica i Konradówka w gminie Chojnów, zwany dalej planem. Plan obejmuje obszar o szerokości około 30 od osi skrajnego toru szlaku kolejowego E-30 w granicach obrębów geodezyjnych Konradówka i Osetnica w gminie Chojnów, z wyłączeniem działek uznanych decyzją Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej Nr 42 z dnia 28 grudnia 2000 r za tereny zamknięte.
2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Krzywa i Okmiany, uchwalonego uchwałą L.III/271/2002 r Rady Gminy w Chojnowie z dnia 29 maja 2002 r, w części dotyczącej pasa terenu o szerokości około 30 m od osi skrajnego toru szlaku kolejowego E-30 w granicach obrębów geodezyjnych Krzywa i Okmiany w gminie Chojnów.
3. Granice obszaru objętego planem oraz zmianą planu, oznaczono na rysunku planu stanowiącym załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Integralnymi częściami uchwały są:

   1) załącznik graficzny nr 1 – rysunek planu w skali 1:2 000
   2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowani
   3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu
   4) załącznik nr 4 – wyrys ze „ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chojnów".

2. Załącznik nr 2, 3 i 4 o którym mowa w ust. 1, nie stanowią ustaleń planu i nie podlegają publikacji.

§ 3

W planie określono:

1) w rozdziale 2 i 3 uchwały oraz na rysunku planu:

   a) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
   b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
   c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
   d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
   e) wymagania wynikające potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych
   f) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
   g) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
   h) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu
   i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
   j) ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

2) w rozdziale 4 uchwały – szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 4.

Ilekroć w uchwale i na rysunku planu jest mowa o:

1) planie - należy przez to rozumieć plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego
2) *zmianie planu – należy przez to rozumieć przepisy zmiany planu o których mowa w* § 1.
3) rysunku planu - należy przez to rozumieć załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:2000,
4) *obowiązujących przepisach – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały oraz przepisy zmienione po uchwaleniu planu, ale nie sprzeczne z ustaleniami planu,*
5) *terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia,*
6) *przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie,*
7) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
8) *urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, zaplecze parkingowe i garażowe (trwale związane z gruntem) dla funkcji przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji przeznaczenia podstawowego,*

9) *obiekcie stałym – rozumie się przez to budynek trwale związany z gruntem,*
10) *produkcji i usługach – należy przez to rozumieć działalność wytwórczą, dla której może być wskazane sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko oraz usługi, z wykluczeniem stacji paliw.*
11) *ładzie przestrzennym – należy przez to rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno – gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno – estetyczne,*
12) *celach publicznych – należy przez to rozumieć działania o znaczeniu lokalnym i ponad lokalnym, stanowiące realizację między innymi ulic i obsługi komunikacji, ciągów i stref pieszych oraz terenów zielonych ogólnodostępnych,*
13) *środowisku – należy przez to rozumieć ogół elementów przyrodniczych, w tym także przekształconych w wyniku działalności człowieka, a w szczególności powierzchnię ziemi (rozumiana jako naturalne ukształtowanie terenu, glebę oraz znajdująca się pod nią ziemię do głębokości oddziaływania człowieka) kopaliny, wodę, powietrze, zwierzęta i rośliny, krajobraz oraz klimat,*
14) *kształtowaniu środowiska – należy przez to rozumieć oddziaływanie na środowisko, mające na celu uzyskanie zamierzonych efektów społecznych lub gospodarczych z równoczesnym zachowaniem równowagi przyrodniczej a zwłaszcza warunków do odnawiania się zasobów,*
15) *linii kolejowej – należy przez to rozumieć drogę szynową wraz z przyległym pasem gruntu, a także budynki, budowle i urządzenia przeznaczone do prowadzenia ruchu kolejowego oraz zajęte pod nie grunty*
16) *przyległym pasie gruntu – należy przez to rozumieć pasy gruntu wzdłuż drogi szynowej usytuowane po obu jej stronach oraz przestrzeń nad i pod powierzchnią gruntu, niezbędne do bezpiecznego prowadzenia ruchu kolejowego*
17) *obszarze kolejowym – należy przez to rozumieć wydzieloną powierzchnię gruntu przeznaczoną do eksploatacji linii kolejowej wraz ze znajdującymi się na tym gruncie budynkami, budowlami i urządzeniami służącymi temu celowi, a w szczególności linie kolejowe, bocznice, place i rampy ładunkowe oraz budowle i budynki przeznaczone do stacjonowania pojazdów szynowych, pociągów technicznych i ratunkowych oraz obiekty służące ich utrzymaniu.*
18) *inwestycjach – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia polegające na budowie, odbudowie, rozbudowie, przebudowie oraz modernizacji*
19) *pasie przeciwpożarowym – należy przez to rozumieć system drzewostanu różnej szerokości poddany specjalnym zabiegom gospodarczym i porządkowym lub powierzchni wylesionych i oczyszczonych do warstwy mineralnej*
20) *infrastrukturze kolejowej – należy przez to rozumieć budynki, budowle i urządzenia wraz z zajętymi pod nimi gruntami, przeznaczone doprowadzenia ruchu kolejowego i do utrzymania linii kolejowych, niezbędne do zapewnienia bezpieczeństwa ruchu kolejowego.*
21) *terenach zamkniętych – należy przez to rozumieć tereny o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, określone przez właściwych ministrów i kierowników urzędów centralnych.*

§ 5

1. Dla całego obszaru objętego planem obowiązują ogólne ustalenia funkcjonalno-przestrzenne, zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, zasady ochrony środowiska przyrodniczego oraz reguły realizacji zagospodarowania, zawarte w ustaleniach tekstowych niniejszej uchwały.
2. Obszar objęty planem podzielono na tereny, którym nadano oznaczenia, służące powiązaniu rysunku planu z ustaleniami tekstowymi w szczególności zawartymi w rozdziale 3 uchwały.

3. Granica obszaru objętego planem jest jednocześnie obowiązującą linią rozgraniczającą.

§ 6

1. Obowiązujące ustalenia w rysunku planu to przebiegi linii rozgraniczających
2. Przedstawiony na rysunku planu zasięg terenów zamkniętych nie jest ustaleniem planu. Zmiany w tym zakresie nie wymagają zmiany planu, jeśli nie powodują konieczności dokonania zmiany w ustaleniach zawartych w rozdziale 2 i 3 uchwały.

§ 7

1. W planie ustalono przeważające funkcje terenów, wyznaczono tereny o jednej, przysądzonej funkcji podstawowej oraz tereny, które mogą być wykorzystywane pod dwie lub więcej funkcji. Symbolami literowymi oznaczono funkcje podstawowe (przeważające). Funkcje dopuszczalne oraz warunki ich dopuszczenia określają szczegółowe ustalenia dla poszczególnych terenów, zawarte w rozdziale 3 uchwały.
2. Przedstawione na rysunku planu orientacyjne linie rozgraniczające mogą być w postępowaniu lokalizacyjnym oraz w projektach podziału terenu korygowane na podstawie opracowań o większym stopniu szczegółowości niż rysunek planu, jeżeli wymaga tego program sytuowanej inwestycji, pod warunkiem zachowania możliwości realizacji funkcji i spełnienia zasad zagospodarowania ustalonych planem dla wszystkich terenów. W szczególności dopuszcza się powiększanie terenów lasów, terenów przeznaczonych do zalesienia oraz innych terenów sąsiadujących z terenami kolejowymi poprzez przyłączanie gruntów obecnie administrowanych przez PKP, jeżeli nie będą one niezbędne dla potrzeb kolejowych.
3. Linie zabudowy określają przepisy prawa powszechnego, w szczególności zawarte w art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r o drogach publicznych (Dz. U z 2004 r. Nr 204, poz. 2086 ze zm) oraz przepisy prawa powszechnego dot. wymagań w zakresie odległości budynków i budowli w sąsiedztwie linii kolejowej i sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 2.

Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów

§ 8

Przeznaczenie terenów – podstawowe ustalenia funkcjonalne

1. Przeznaczenie terenów określono w ustaleniach szczegółowych, w rozdziale 3 uchwały.
2. Ustalone w planie przeznaczenie terenów i sposoby ich zagospodarowania mogą być ograniczane przepisami prawa powszechnego, ustanawiających formy ochrony terenów lub stref ograniczonego użytkowania.

§ 9

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W rozdziale 3 uchwały w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych typów terenów ustalono zasady przekształcania istniejącego zagospodarowania oraz określono wymagania i dopuszczenia dotyczące sposobów parcelacji i zagospodarowania terenów.
2. Sytuując projektowane obiekty i nasadzenia zieleni należy respektować odległości

ustalone przepisami prawa powszechnego.

3. W pasach drogowych określonych w rysunku planu nie dopuszcza się sytuowania trwałych obiektów kubaturowych.
4. Wzdłuż dróg publicznych nie dopuszcza się realizacji nowych ogrodzeń pełnych.
5. Nie ogranicza się możliwości dokonywania wyburzeń i usuwania budowli, w szczególności ze względu na stan techniczny istniejącego zainwestowania, pod warunkiem zapewnienia możliwości realizacji innych ustaleń planu.
6. Na wszystkich terenach oznaczonych symbolami: Ls, R, Ł, Ps ustala się zakaz sytuowania zabudowy kubaturowej.

§10

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 ze zmian)
2. Na obszarze objętym planem nie występują: strefy ochronne ujęć wody, obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, oraz obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi w rozumieniu przepisów ustawy Prawo wodne.
3. Zaleca się, aby stosując dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne zapewnić dotrzymanie standardów jakości środowiska poza terenami inwestycji mogących szkodliwie oddziaływać na środowisko, dla uniknięcia tworzenia obszarów ograniczonego użytkowania.
4. Ustala się obowiązek wyposażenia szlaku kolejowego w rowy przytorowe z osadnikami, separatorami i zastawkami, dla eliminowania rozprzestrzeniania się ścieków w sąsiedztwie torowiska, w szczególności w wypadku wystąpienia awarii lub katastrof taboru.
5. Wymaga się prowadzenia monitoringu stanu komponentów środowiska w otoczeniu terenów kolejowych na zasadach określonych w przepisach szczególnych.
6. Standard akustyczny terenów przyjmuje się zgodnie z art. 113 Prawa Ochrony Środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z 27 kwietnia 2001 r.).
7. Dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów na terenach modernizowanego szlaku kolejowego.
8. W czasie trwania prac budowlanych, w zasięgu systemów korzeniowych drzew, które nie będą wycinane, nie dopuszcza się składowania materiałów chemicznych i fizycznie szkodliwych dla drzew i gleby. Wymaga się, aby prowadząc prace budowlane nie naruszać systemów korzeniowych drzew. Wymaga się zabezpieczenia drzew na placach budów dla ich ochrony przed zniszczeniem mechanicznym.
9. Podczas wykonywania prac modernizacyjnych szlaku kolejowego należy przewidzieć bezpieczne dla środowiska rozwiązania gospodarki ściekowej (ścieki bytowe i technologiczne), chronić system odwadniający podtorza do czasu wykonania docelowego systemu odwodnień oraz chronić istniejące cieki przed zanieczyszczeniem.
10. Granica rolno – leśna obejmuje kompleksy istniejących lasów.
11. Wg posiadanych materiałów na obszarze objętym planem nie stwierdzono występowania terenów potencjalnego zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych. W wypadku udokumentowania takich zagrożeń – realizując zainwestowanie wymagające prowadzenie prac ziemnych należy wcześniej przeprowadzić techniczne badania podłoża gruntowego w celu określenia sposobu zabezpieczeń przed osuwiskami.

§ 11

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W rejonie planowanej inwestycji zlokalizowane są następujące stanowiska archeologiczne:

- Konradówka 26/106 AZP 76 – 18 – ślad osadnictwa, późne średniowiecze
- Konradówka 20/99 AZP 76 – 18 – osada, późne średniowiecze
- Konradówka 22/101 AZP 76-18 – osada, średniowiecze

W trakcie prowadzenia robót ziemnych w przypadku odkrycia przedmiotu, co, do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy wstrzymać prace, zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie powiadomić wojewódzkiego konserwatora zabytków o fakcie odkrycia.
W rejonie stanowisk archeologicznych w trakcie prowadzenia robót ziemnych, inwestor na swój koszt, powinien zapewnić nadzór archeologiczny.
Na tego typu prace należy uzyskać pisemne pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków.

§ 12

Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych

1. W przestrzeniach publicznych – pasach drogowych zabrania się ustawiania reklam
2. Szczegółowe wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych zawarto w rozdziale 3 uchwały, w ustaleniach dotyczących dróg.

§ 13

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

Parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenów zawarto w rozdziale 3 uchwały, w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych typów terenów.

§ 14

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

Wzdłuż modernizowanego szlaku kolejowego, nie przewiduje się ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania

§ 15

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustalone zostały dla poszczególnych typów terenów w rozdziale 3 uchwały.

§ 16

Podstawowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

1. Ustala się zachowanie istniejących dróg publicznych i wewnętrznych określonych w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i symbolami.
2. Ustalenia szczegółowe dla dróg wydzielonych w rysunku planu liniami rozgraniczającymi zawarto w rozdziale 3 uchwały.
3. Nie ogranicza się możliwości realizacji dróg wewnętrznych nieprzecinających terenów kolejowych.
4. Nie ogranicza się możliwości modernizowania ciągów drogowych pod warunkiem, że

realizowane inwestycje nie ograniczą możliwości realizowania ustaleń planu.
5. Ustala się modernizację szlaku kolejowego E-30 dla dostosowania do wymogów umów międzynarodowych AGC/AGTC – por, ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolem KK -1 zawarte w rozdziale 3.

§ 17

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Dopuszcza się trwałą adaptację istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia terenu niekolidujących z zainwestowaniem ustalonym w planie.
2. Istniejące na terenie obrębu sieci przesyłowe przeznacza się do zachowania, z dopuszczeniem realizowania remontów, przebudowy i modernizacji. W szczególności nie ogranicza się możliwości prowadzenia prac remontowych i modernizacyjnych na istniejących odcinkach sieci elektroenergetycznych i teletechnicznych.
3. Przez tereny, o których mowa w § 8 ust. 6 oraz przez tereny oznaczone symbolami R i KK - 1 oraz w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, służących w szczególności obsłudze szlaku kolejowego.
4. Ustala się wyposażenie szlaku kolejowego w rowy przytorowe z osadnikami, separatorami i zastawkami, dla eliminowania rozprzestrzeniania się ścieków w sąsiedztwie torowiska, w szczególności w wypadku wystąpienia awarii lub katastrof taboru.
5. Lokalizacja budynków i budowli (w tym infrastruktury podziemnej, naziemnej i nadziemnej) w sąsiedztwie linii kolejowej musi być zgodna z przepisami szczególnymi
6. Wszystkie skrzyżowania dróg z linia kolejowa w jednym poziomie wymagają zachowania parametrów trójkąta widoczności, zgodnie z przepisami szczególnymi
7. W przypadku uzupełniania drzewostanu w pobliżu linii kolejowych, należy tak zadrzewiać tereny, aby ich usytuowanie nie zagrażało bezpieczeństwu ruchu na linii kolejowej. Mając na uwadze powyższe, dopuszcza się sytuowanie drzew w sąsiedztwie linii kolejowej, w odległości większej od obszaru kolejowego niż będzie wynosić ich maksymalna wysokość, nie mniejszej jednak niż 15 m od osi skrajnego toru kolejowego. Projekt zieleni musi wykonać uprawniony projektant zieleni.
8. Gospodarowanie w sąsiedztwie istniejących linii elektroenergetycznych wymaga respektowania odległości określonych w przepisach prawa powszechnego.
9. Na całym obszarze objętym planem, ustala się zakaz lokalizowania masztów antenowych telefonii komórkowej oraz urządzeń elektrowni wiatrowych.
10. Zakazuje się wykorzystywania rowów odwadniających tereny kolejowe dla użytkowników spoza PKP.
11. Nakazuje się pozostawienie pasa o szerokości 3 m dla potrzeb kolejowej drogi technicznej, zgodnie z przepisami szczególnymi.
12. Dopuszcza się na warunkach określonych przez administratorów systemów, zastępowanie rowów melioracyjnych kolidujących z projektowanym zainwestowaniem, odcinkami kanalizacji.
13. Obowiązuje zakaz przechodzenia nowoprojektowanych gazociągów wysokiego ciśnienia pod torami kolejowymi (skrzyżowanie z linia kolejową) bez uprzedniego zredukowania ciśnienia.
14. Planowane zagospodarowanie terenu koliduje z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi. Przebudowa wyżej wymienionych linii będzie możliwa po uzyskaniu z EnergiaPro Koncernu Energetycznego SA Oddział w Legnicy warunków na przebudowę tych linii i zawarciu stosownej umowy o usunięcie kolizji.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 18

KK

1. Tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem KK stanowią tereny zamknięte komunikacji kolejowej, które nie są objęte ustaleniami niniejszego planu.

KK - 1.

1. Tereny bezpośrednio sąsiadujące z terenem zamkniętym, przeznaczone do włączenia do terenów kolejowych w związku z planowaną modernizacją szlaku kolejowego E-30
2. Dopuszcza się w szczególności budowę i modernizację sieci i urządzeń służących linii kolejowej, prowadzenie koniecznych prac ziemnych oraz wycinanie drzew.
3. Modernizacja szlaku kolejowego E-30 winna być realizowana w sposób zapewniający właścicielom nieruchomości sąsiadujących z terenami kolejowymi dostęp do dróg publicznych, nie może powodować ograniczeń w korzystaniu z wody, energii elektrycznej oraz ze środków łączności.
4. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od terenów kolejowych zgodnie z przepisami szczególnymi Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 10 listopada 2004 r (Dz. U. z 23 listopada 2004 r) w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie budowli i budynków, drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych.
5. Wszystkie skrzyżowania dróg z linią kolejową w jednym poziomie wymagają zachowania parametrów trójkąta widoczności, zgodnie z przepisami szczególnymi,
6. Zgodnie z przepisami szczególnymi od zewnętrznej krawędzi budowli kolejowej (rów odwadniający, podtorze, wiadukt) należy pozostawić pas gruntu kolejowego o szerokości 3.0 m, dla potrzeb drogi technologicznej.
7. Obowiązuje zakaz prowadzenia nowoprojektowanych gazociągów wysokiego ciśnienia przez tereny KK i KK -1 (tzw. skrzyżowanie z linią kolejową) bez uprzedniego zredukowania ciśnienia.
8. Obowiązuje zakaz prowadzenia nowoprojektowanych magistrali wodociągowych o średnicach większych niż Ø 1200 mm wzdłuż obszarów KK i KK – 1.

§ 19

Ls

1. Tereny lasów do zachowania
2. Na terenach oznaczonych symbolem Ls ustala się zakaz sytuowania zabudowy kubaturowej.

§ 20

R, Ł, Ps

Tereny rolnicze. Na terenach oznaczonych symbolem R, Ł, PS ustala się zakaz sytuowania zabudowy kubaturowej. Obsługa komunikacyjna gruntów rolnych z istniejących dróg wewnętrznych.

§ 21

KDL. 05. L 1/2

Istniejąca droga powiatowa, jednojezdniowa, relacji Radziechów – Krzywa.
Ustalenia drogowe wynikają z zapisu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Krzywa i Okmiany, uchwalonego uchwałą nr LIII/271/2002 Rady Gminy w Chojnowie z dnia 29 maja 2002 r.

KD. A - 01.A.

Autostrada nr 4 i 12. Szerokość w liniach rozgraniczających 60 – 70 m, liczba pasów ruchu min 4. Skrzyżowanie z linią kolejową bezkolizyjne. Ustalenia drogowe wynikają z zapisu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Krzywa i Okmiany, uchwalonego uchwałą nr LIII/271/2002 Rady Gminy w Chojnowie z dnia 29 maja 2002 r.

KDWD.

Istniejące drogi wewnętrzne do zachowania. Szerokość pasa drogowego jak w stanie istniejącym

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu

§ 22

Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem

1. Dla stwierdzenia zgodności podziału nieruchomości z ustaleniami planu należy ustalić czy przewidywane przeznaczenie dzielonego terenu jest zgodne z planem oraz czy istnieje możliwość zgodnego z planem zagospodarowania działek gruntu.
2. W granicach objętych planem nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzania scaleń nieruchomości w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 ze zm.). Nie ogranicza się możliwości przyłączania terenów oznaczonych w planie symbolem KK-1, do terenu kolejowego (zamkniętego).

§ 23

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej – dopuszcza się czasowe użytkowanie nieruchomości jak w stanie istniejącym, pod warunkiem uporządkowania niezagospodarowanych nieruchomości.

§ 24

Inne zasady realizacji planu

1. Warunki dostawy mediów oraz techniczne warunki przyłączenia do istniejących sieci uzbrojenia należy uzgadniać z administratorami sieci i urządzeń w przewidywanym zakresie zaopatrzenia.
2. Sposób usunięcia ewentualnych kolizji pomiędzy zamiarami inwestycyjnymi a

istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej należy uzgadniać z odpowiednimi administratorami tych systemów.

3. Warunki udostępnienia terenów koniecznych do realizacji inwestycji niepozostających w dyspozycji inwestorów – należy uzgadniać z właścicielami tych terenów.
4. W projektach zagospodarowania terenu należy określać rzędne projektowanego ukształtowania terenu przy granicach nieruchomości należącej do inwestora.
5. Na etapie projektowania, realizacji i eksploatacji inwestycji należy uwzględniać wszystkie warunki wynikające z przeprowadzonych uzgodnień oraz zapewniać ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich.

§25

Stawka procentowa, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 10 %.

Rozdział 5.

Ustalenia przejściowe i końcowe

§ 26

1. Z dniem wejścia w życie uchwały tracą moc przepisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Krzywa i Okmiany zatwierdzonego uchwałą L.III/271/2002 r Rady Gminy w Chojnowie z dnia 29 maja 2002 r, w granicach objętych zmianą planu.
2. W przypadku zmiany definicji ustawowych lub nazw instytucji i organów, o których mowa w uchwale, odpowiednie ustalenia planu należy dostosować do zmienionych definicji ustawowych lub nowych nazw instytucji i organów, co nie wymaga procedury zmiany planu.
3. W przypadku zmiany numerów dróg lub numerów działek użytych w uchwale, odpowiednie ustalenia planu należy dostosować do zmienionej numeracji, co nie wymaga przeprowadzenia procedury zmiany planu.
4. Użyte w uchwale określenie „przepisy prawa powszechnego” oznacza przepisy prawa powszechnego, obowiązującego w czasie wykonywania uchwały.

§ 27

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chojnów.

§ 28

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.