/Projekt - uchwalenie/

Uchwała nr ……..
Rady Gminy Chojnów
z dnia ..... 2017 roku

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 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) 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 zraz 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 ładu 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 m^2;
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 45º do 135º.

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, nie powodujących 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 nie przekraczającej 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 sformułowano 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 m^2 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 wielkości 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 nie związanej 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 30% 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

Uzasadnienie
do uchwały nr ……..
Rady Gminy Chojnów
z dnia ..... 2017 roku

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

W dniu 20 grudnia 2016 roku Rady Gminy Chojnów podjęła uchwałę nr XXX.180.2016 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, zwanej dalej planem miejscowym.

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

Obszar objęty planem miejscowym położony jest w północno-zachodniej części wsi Krzywa w bezpośrednim sąsiedztwie autostrady A4.

Powierzchnia obszaru objętego planem miejscowym wynosi około 46 hektarów.

Projektowane tereny aktywności gospodarczej będą funkcjonalnie powiązane z terenami aktywności gospodarczej wyznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Krzywa i Okmiany, uchwalonym uchwałą Rady Gminy Chojnów nr LIII/271/2002 z dnia 29 maja 2002 r.

Ustalenia planu miejscowego są zgodne z polityką przestrzenną określoną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Chojnów" uchwalonym uchwałą nr XXVI.157.2016 Rady Gminy Chojnów z dnia 26 sierpnia 2016 r.

Zgodnie z ustaleniami ww. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, obszar objęty zmianą planu miejscowego położony jest w granicach obszaru funkcyjnego „AG - aktywności gospodarczej". Obszar funkcyjny „AG" przeznaczono dla lokalizacji obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, usług, obsługi komunikacji samochodowej. Dopuszczono przeznaczenie łącznie maksymalnie 30 % powierzchni danego obszaru funkcyjnego jako terenów usług publicznych podstawowych, zieleni publicznej oraz sportu i rekreacji.

W dniu 31 marca 2016 roku Rada Gminy Chojnów podjęła uchwałę nr XXI.126.2016 w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Chojnów, zwaną dalej oceną aktualności.

W rozdziale 7 oceny aktualności - Podsumowanie i wieloletni program sporządzania planów miejscowych sformułowano wieloletni program sporządzania planów miejscowych, podzielony na cztery etapy. Kolejność sporządzania planów miejscowych została uwarunkowana strukturą pokrycia planami miejscowymi, składanymi wnioskami o zmianę przeznaczenia gruntów oraz ilości wydanych decyzji o warunkach zabudowy.

Jako priorytet uznano stopniowe sporządzanie planów miejscowych dla całego obszaru gminy oraz osiągnięcie ładu przestrzennego z uwzględnieniem zrównoważonego rozwoju gminy.

Należy uznać, że opracowanie planu miejscowego jest zgodne z wynikami oceny aktualności i przyczyni się bezpośrednio do zrównoważonego rozwoju gminy w aspekcie gospodarczym.

W planie miejscowym uwzględniono wymagania określone w art. 1 ust. 2 - 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.), poprzez realizację wymogów, o których mowa w art. 15 ust. 2 i 3 przywołanej powyżej ustawy, uwzględniając:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru - poprzez ustalenie przeznaczenia terenu, zasad ochrony i kształtowania ładu

przestrzennego, a także parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

- wymagania ochrony środowiska - poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej uwzględniających ochronę czystości powietrza a także wód powierzchniowych i podziemnych. Dopuszczono pozyskiwanie energii ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100 kW, z wykluczeniem obiektów i urządzeń wykorzystujących energię wiatru. W zakresie osiągnięcia dobrego stanu czystości powietrza ustalono zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, nie powodujących przekroczeń norm emisji spalin. W zakresie osiągnięcia dobrego stanu wód powierzchniowych i podziemnych ustalono odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych, zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi poprzez urządzenia zapewniające separację i zbieranie tych substancji. Dopuszczono również zagospodarowanie wód opadowych w obrębie działek budowlanych;
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - na obszarze objętym planem miejscowym nie występują obiekty zabytkowe oraz dobra kultury współczesnej. Ponadto obszar objęty planem miejscowym nie jest objęty ochroną konserwatorską.
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych - poprzez ustalenie:
  - zaopatrzenia w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, nie powodujących przekroczeń norm emisji spalin, oraz ze źródeł odnawialnych;
  - stosownej liczby miejsc parkingowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności - poprzez umożliwienie realizacji zagospodarowania związanego z szeroko pojętą aktywnością gospodarczą;
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny i obiekty spełniające potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- potrzeby interesu publicznego - uwzględniono przebieg przesyłowej linii elektroenergetycznej 2 x 220 kV relacji Mikułowa - Polkowice. Ponadto na obszarze objętym planem miejscowym uwzględniono tereny dla rozbudowy autostrady A4 oraz przebieg drogi publicznej klasy dojazdowej projektowanej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Krzywa i Okmiany, uchwalonym uchwałą Rady Gminy Chojnów nr LIII/271/2002 z dnia 29 maja 2002 r.
- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych - ustalenia planu miejscowego dopuszczają lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami zawartymi w ustaleniach §8. Nie ogranicza się rozwoju sieci szerokopasmowych.
- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych - zgodnie z wymogami art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym poprzez publikację ogłoszenia i obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego. W okresie składania wniosków określonym w ww. ogłoszeniu i obwieszczeniu nie zgłoszono wniosków do planu miejscowego. Ponadto zawiadomiono na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu miejscowego. Zakres prognozy oddziaływania na środowisko został uzgodniony przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny nie zajął stanowiska w sprawie.

Zgodnie z problematyką planu oraz z lokalnymi uwarunkowaniami występującymi na obszarze objętym planem, odstąpiono od ustalenia:

- zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Do projektu planu miejscowego sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko oraz prognozę skutków finansowych.

W wyniku analizy prognozy skutków finansowych stwierdzono, że realizacja ustaleń planu miejscowego nie będzie miała istotnego wpływu na finanse publiczne, w tym na budżet gminy. Nie przewiduje się konieczności wykupu nieruchomości oraz wypłaty odszkodowań z tytułu spadku wartości nieruchomości oraz nakładów związanych z budową infrastruktury technicznej.

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 10 sierpnia 2017 r. do 31 sierpnia 2017 r. Ostateczny termin składania uwag po zakończeniu okresu wyłożenia wyznaczono na dzień 15 września 2017 r. Do projektu planu miejscowego nie zgłoszono uwag.

Mając na uwadze iż procedura sporządzenia planu miejscowego została przeprowadzona zgodnie z trybem ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podjęcie niniejszej uchwały uznaje się za uzasadnione.

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 2017
Rady Gminy Chojnów
z dnia .... grudnia 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 2017
Rady Gminy Chojnów
z dnia .... grudnia 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 poprzez gminę będą: dochody własne gminy, dotacje, fundusze Unii Europejskiej, pożyczki preferencyjne, udział innych podmiotów.