



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 13 lutego 2024 r.

Poz. 1106

UCHWAŁA NR LXXXI.542.2024 RADY GMINY CHOJNÓW

z dnia 30 stycznia 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionego obszaru w obrębie Ośrodka Wypoczynkowego w Rokitkach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z uchwałą nr XXXIII.247.2021 Rady Gminy Chojnów z dnia 23 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionego obszaru w obrębie Ośrodka Wypoczynkowego w Rokitkach, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów, przyjętego uchwałą nr LXXII.477.2023 z dnia 21 czerwca 2023 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 Ośrodka Wypoczynkowego w Rokitkach, zwaną dalej planem, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Integralną częścią planu jest rysunek planu 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) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak zabytków i dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazów kulturowych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych ze względu na ich brak;

- 3) 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, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; elementy budynków tj. okapy, gzymsy, balkony, wiatrołapy, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściami, 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) usługi turystyki – jest to działalność taka jak: turystyka, wypoczynek, rekreacja, zabudowa letniskowa (rekreacji indywidualnej), sport, rehabilitacja;
- 9) komunikacja wewnętrzna – należy przez to rozumieć elementy komunikacji nie będące drogami publicznymi i drogami wewnętrznymi, w szczególności: dojścia i dojazdy, miejsca parkingowe, place manewrowe, wraz z zielenią oraz niezbędną infrastrukturą.

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) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbole określające przeznaczenie terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

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

- 1) teren zabudowy letniskowej – ML;
- 2) teren usług turystyki – UT;
- 3) teren rolniczy – R;
- 4) teren zadrzewień – Z;
- 5) teren drogi publicznej – klasy dojazdowej – KD-D;
- 6) teren komunikacji samochodowej – KS.

§ 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 Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Czarnej Wody” obowiązują przepisy odrębne;
- 2) dotrzymanie standardów ochrony środowiska, określonych w przepisach odrębnych;
- 3) zakaz przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego przepisami odrębnymi, w tym dla terenów 1.ML, 1.UT jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

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

- 1) powierzchnia działki:
 - a) dla terenów 1.ML, 1.UT nie może być mniejsza niż 800 m², z wyłączeniem komunikacji wewnętrznej, dróg wewnętrznych, infrastruktury technicznej dla których nie ustala się minimalnej powierzchni działki, ze względu na brak takiej potrzeby lub możliwości,
 - b) dla pozostałych terenów nie ustala się minimalnej powierzchni działki, ze względu na brak takiej potrzeby lub możliwości;
- 2) szerokość frontu działki:
 - a) dla terenów 1.ML, 1.UT nie może być mniejsza niż 6 m, z wyłączeniem komunikacji wewnętrznej, dróg wewnętrznych, infrastruktury technicznej dla których nie ustala się minimalnej szerokości frontu działki, ze względu na brak takiej potrzeby lub możliwości,
 - b) dla 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.ML, 1.UT nie może być mniejszy niż 60°, z wyłączeniem komunikacji wewnętrznej, dróg wewnętrznych, infrastruktury technicznej dla których nie ustala się kąta położenia granicy działki w stosunku do pasa drogi, ze względu na brak takiej potrzeby lub możliwości,
 - b) dla pozostałych terenów nie ustala się kąta położenia granicy działki w stosunku do pasa drogi, ze względu na brak takiej potrzeby lub możliwości.

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

- 1) dopuszcza się etapowanie budowy i rozbudowy 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;
- 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) dla usług turystyki minimum 1,2 miejsca parkingowego na 4 miejsca noclegowe, z zastrzeżeniem lit. b) i c),
 - b) dla zabudowy letniskowej (rekreacji indywidualnej) minimum 1 miejsce parkingowe na budynek rekreacji indywidualnej,
 - c) dla pozostałych usług minimum 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usługowej usług lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe;

5) lokalizacja miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. 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,
 - 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,
 - 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 zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 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 rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych 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 wolnostojące 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 zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy do 500kW zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych w tym wykorzystujących energię wiatru o mocy mikroinstalacji,

- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej,
 - dopuszcza się budowę nowych dystrybucyjnych sieci gazowych,
 - dopuszcza się indywidualne zbiorniki zaopatrzenia w gaz i związane z nimi instalacje;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o zasilanie:
 - gazem,
 - energią elektryczną,
 - paliwami ciekłymi i stałymi,
 - z odnawialnych źródeł energii o mocy do 500kW zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 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.

§ 10. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu:

- wzdłuż istniejących linii elektroenergetycznych sieci dystrybucyjnej wyznacza się pasy technologiczne o szerokości:
 - 14 m dla linii napowietrznych SN (po 7 m od osi w obu kierunkach),
 - 7 m dla linii napowietrznych nN (po 3,5 m od osi w obu kierunkach),
 - 0,5 m dla linii kablowych SN i nN (po 0,25 m od osi w obu kierunkach);
- w pasie technologicznym obowiązuje zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym.

§ 11. W granicy obszaru objętego planem, wskazuje się inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczone w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, przyjętym uchwałą nr XIX/482/2020 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r.:

- K142 - Kompleksowy projekt adaptacji lasów i leśnictwa do zmian klimatu – mała retencja oraz przeciwdziałanie erozji wodnej na terenach górskich;
- K143 - Kompleksowy projekt adaptacji lasów i leśnictwa do zmian klimatu – zapobieganie, przeciwdziałanie oraz ograniczanie skutków zagrożeń związanych z pożarami lasów.

Rozdział 3. Ustalenia dla terenów

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.ML ustala się następujące przeznaczenie:

- podstawowe: zabudowa letniskowa (rekreacji indywidualnej);
- uzupełniające:
 - komunikacja wewnętrzna,
 - infrastruktura techniczna,
 - zieleni,
 - miejsca parkingowe, garaże, budynki gospodarcze.

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 2 m, 4 m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu;
- 2) dla zabudowy letniskowej (rekreacji indywidualnej) ustala się maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych dwie w tym poddasze użytkowe;
- 3) dla budynków: garaży, gospodarczych, infrastruktury technicznej, ustala się ilość kondygnacji nadziemnych: jedna;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 12 m, z zastrzeżeniem pkt 6);
- 5) dla budynków gospodarczych i garaży wolnostojących ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 6 m;
- 6) ustala się kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci od 30° do 50°;
- 7) ustala się następujące wymagania dotyczące pokrycia dachu: dachówka lub materiał dachówkopodobny;
- 8) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,001 maksymalną 0,35;
- 9) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 20%;
- 10) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 40% powierzchni działki budowlanej;
- 11) dla budynków nie spełniających warunków określonych w niniejszym paragrafie, istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się:
 - a) remonty,
 - b) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.UT ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: usługi turystyki;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi handlu detalicznego, gastronomii – łącznie maksymalnie 20% terenu 1.UT,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) infrastruktura techniczna,
 - d) zieleń,
 - e) miejsca parkingowe, garaże, budynki gospodarcze.

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 ilość kondygnacji nadziemnych dwie w tym poddasze użytkowe, z zastrzeżeniem pkt 3);
- 3) dla budynków: garaży, gospodarczych, infrastruktury technicznej, ustala się ilość kondygnacji nadziemnych: jedna;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 12 m, z zastrzeżeniem pkt 5);
- 5) dla budynków gospodarczych i garaży wolnostojących ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 6 m;
- 6) ustala się kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci od 30° do 50°;
- 7) ustala się następujące wymagania dotyczące pokrycia dachu: dachówka lub materiał dachówkopodobny;

- 8) ustala się intensywności zabudowy:
 - a) dla zabudowy letniskowej (rekreacji indywidualnej): minimalną 0,001 maksymalną 0,35,
 - b) dla pozostałych usług i infrastruktury technicznej: minimalną 0,001 maksymalną 0,5;
- 9) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki:
 - a) dla zabudowy letniskowej (rekreacji indywidualnej): 20%,
 - b) dla pozostałych usług i infrastruktury technicznej: 50%;
- 10) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną:
 - a) dla zabudowy letniskowej (rekreacji indywidualnej): na 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla pozostałych usług i infrastruktury technicznej: na 30% powierzchni działki budowlanej;
- 11) dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości nie mniejszej niż 5 m, w przypadku wydzielenia ślepej drogi wewnętrznej należy ją zakończyć placem manewrowym o wymiarach 12,5 x 12,5 m, w miejscu włączenia drogi wewnętrznej do drogi publicznej należy wyznaczyć trójkąt widoczności o minimalnych wymiarach 3 x 3 m, ustala się odległość zabudowy od pasa drogowego minimum 6 m;
- 12) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych na 800 m², w przypadku gdy powierzchnia działki podlegającej podziałowi uniemożliwia wydzielenie działki o minimalnej powierzchni 800 m² dopuszcza się pomniejszenie powierzchni nie więcej niż jednej z nowo wydzielanych działek maksymalnie o 15%.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.R, 2.R, 3.R ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: rolnicze (grunty rolne);
- 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji budynków oraz budowli rolniczych;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, lokalizacja infrastruktury technicznej nie może naruszać przepisów odrębnych.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.Z, 2.Z ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zadrzewienia;
- 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, lokalizacja infrastruktury technicznej nie może naruszać przepisów odrębnych;
- 2) dla infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) maksymalną wysokość budynków do 6 m,
 - b) intensywności zabudowy: minimalną nie ustala się, maksymalną 0,8,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 10%,
 - d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 80% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) podstawowe: droga publiczna – klasy dojazdowej;

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 7 m do 18 m i jak na rysunku planu;
- 2) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określone w § 8 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.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KS ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: komunikacja samochodowa;
- 2) uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) zieleń.

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

- 1) miejsca parkingowe;
- 2) dopuszcza się infrastrukturę techniczną, możliwość jej przebudowy lub rozbudowy oraz wymiany, z zastosowaniem dowolnej technologii wykonania;
- 3) dla infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) maksymalną wysokość budynków do 6 m,
 - b) intensywności zabudowy: minimalną nie ustala się, maksymalną 0,8,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 80%,
 - d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 10% powierzchni działki budowlanej.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 18. 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.ML, 1.UT w wysokości 30%;
- 2) dla pozostałych terenów w wysokości 0,1%.

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











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

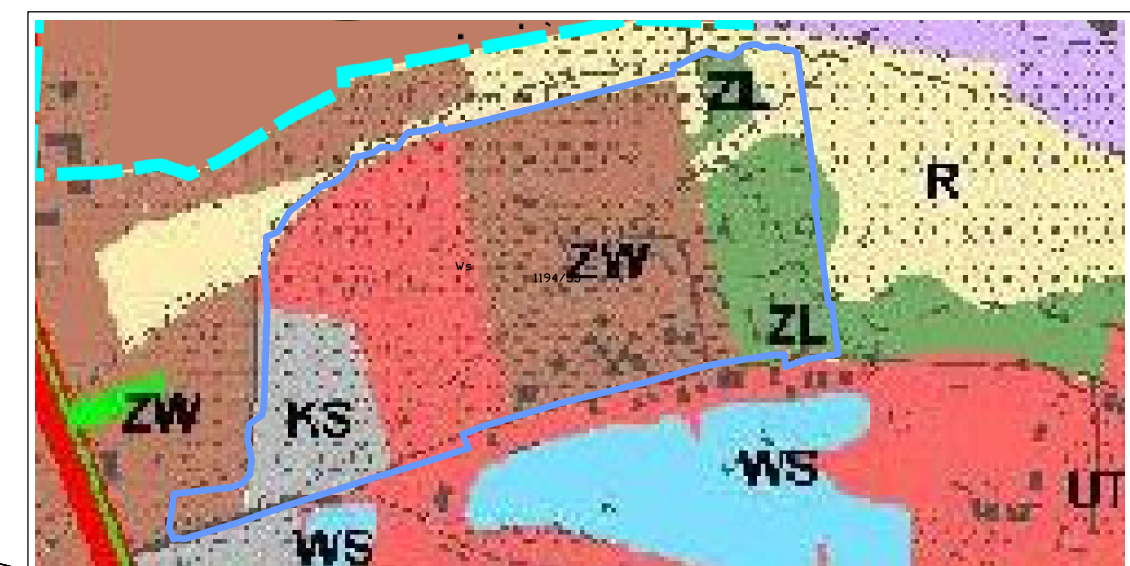
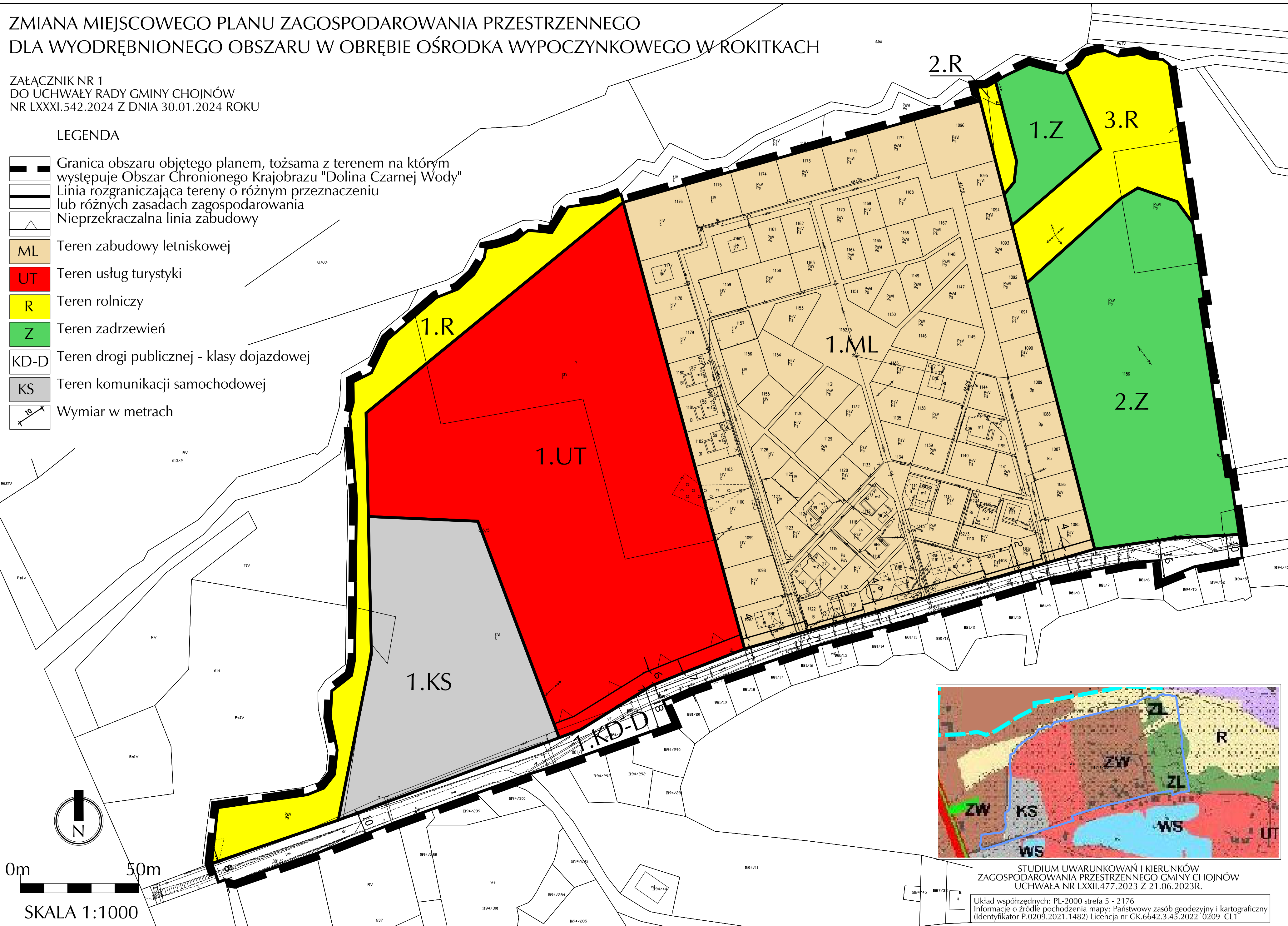
Przewodniczący Rady Gminy:
Bogdan Stykowiec

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYODRĘBNIONEGO OBSZARU W OBRĘBIE OŚRODKA WYPOCZYNKOWEGO W ROKITKACH

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY RADY GMINY CHOJNÓW
NR LXXI.542.2024 Z DNIA 30.01.2024 ROKU

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
-  ML Teren zabudowy letniskowej
-  UT Teren usług turystyki
-  R Teren rolniczy
-  Z Teren zadrzewień
-  KD-D Teren drogi publicznej - klasy dojazdowej
-  KS Teren komunikacji samochodowej
-  Wymiar w metrach



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHOJNÓW
UCHWAŁA NR LXXII.477.2023 Z 21.06.2023R.

Układ współrzędnych: PL-2000 strefa 5 - 2176
Informacje o źródle pochodzenia mapy: Państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny (Identyfikator P.0209.2021.1482) Licencja nr GK.6642.3.45.2022_0209_CL1

0m 50m
SKALA 1:1000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXXI.542.2024
Rady Gminy Chojnów
z dnia 30 stycznia 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag 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 2023 r. poz. 977 ze zm.) Rada Gminy Chojnów stwierdza, co następuje:

W trakcie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionego obszaru w obrębie Ośrodka Wypoczynkowego w Rokitkach, do publicznego wglądu w okresie od 17.11.2023 r. do 08.12.2023 r.) oraz w terminie wyznaczonym na składanie uwag, ustalonym na dzień 22.12.2023 r., nie złożono żadnej uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

W związku z powyższym nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionego obszaru w obrębie Ośrodka Wypoczynkowego w Rokitkach, ze względu na brak takich uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXXI.542.2024
Rady Gminy Chojnów
z dnia 30 stycznia 2024 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 2023 r. poz. 977 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 LXXXI.542.2024

Rady Gminy Chojnów

z dnia 30 stycznia 2024 r.

Zalacznik4.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 (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę