



**UCHWAŁA NR XX.112.2025
RADY GMINY CHOJNÓW**

z dnia 26 czerwca 2025 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Biała w gminie Chojnów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) Rada Gminy Chojnów uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 704 i nr 705 oraz części działki nr 828 położonych w obrębie geodezyjnym Biała na terenie gminy Chojnów.

§ 2. Granice obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zostały przedstawione na załączniku graficznym, stanowiącym integralną część uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chojnów.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Bogdan Styrkowiec

PRZEWODNICZĄCY RADY
Bogdan Styrkowiec



**RADA GMINY
CHOJNÓW**
ul. Fabryczna 1
59-225 Chojnów
tel. 76 81 88 502 wew. 64



Legenda



Granice obszaru objętego miejscowym planem

PRZEWODNICZĄCY RADY
Bogdan Styrcowicz



1:2000

100m

Uzasadnienie

W oparciu o art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 poz. 1130 ze zm.) Wójt Gminy Chojnów wykonał analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 704 i nr 705 oraz części działki nr 828 w obrębie geodezyjnym Biała oraz ustalił niezbędny zakres prac planistycznych.

1. Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu miejscowego

Obszar wskazany do objęcia zmianą planu miejscowego obejmuje działki nr 704 i nr 705 oraz część działki nr 828 w obrębie geodezyjnym Biała. Działki nr 704 i nr 705 są obecnie użytkowane rolniczo, natomiast działka nr 828 stanowi drogę dojazdową.

Teren działek znajduje się w granicach Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Biała, uchwalonego uchwałą nr XL/238/2005 Rady Gminy Chojnów z dnia 27 października 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2006 r. nr 7, poz. 133), zgodnie z którym znajdują się w obszarze oznaczonym symbolem P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

W marcu bieżącego roku wpłynął wniosek o zmianę przeznaczenia miejscowego planu dla działek nr 704 i nr 705 z przeznaczeniem ich pod lokalizację magazynów energii, elektroenergetycznej stacji GPO, urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – energii słonecznej - wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. W granicach planu ujęto również część działki drogowej o nr ewidencyjnym 828 - zabezpieczającej dostęp komunikacyjny do terenów.

Wójt postanowił o pozytywnym rozpatrzeniu ww. wniosku, umożliwiając rozpoczęcie prac planistycznych dla zaproponowanego przeznaczenia wskazanych terenów.

Zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów, przyjętym Uchwałą Nr LXXII.477.2023 Rady Gminy Chojnów z dnia 21 czerwca 2023 r., analizowany obszar znajduje się w zasięgu strefy AG - aktywności gospodarczej o przeważającej funkcji: obiekty produkcyjne, składy, magazyny, usługi, obsługa komunikacji samochodowej. Przewidywane wnioskowane przeznaczenie jest zgodne z zapisami strefy, dlatego należy stwierdzić, że zapisy planu miejscowego nie naruszają ustaleń ww. Studium. Jednocześnie należy dodać, że zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 2 lit a ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. zmiana ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) przy uchwalaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzanego dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych nie ma obowiązku stwierdzania przez radę gminy, iż nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Zakres przyjętych ustaleń będzie odpowiadał wymogom, jakie są stawiane przez przepisy ww. ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W toku prac planistycznych zainteresowani będą mieli możliwość zgłoszenia wniosków na etapie przedprojektowym oraz wypowiedzenia się na temat rozwiązań zaproponowanych w projekcie planu miejscowego, zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.).

Działki objęte uchwałą stanowią grunty klasy RIVb oraz LIV pochodzenia mineralnego oraz dr. Z uwagi na powyższe, a także z uwagi na przeznaczenie terenów w planie z 2005 r. inne niż rolne, podczas prowadzonej procedury planistycznej nie będzie wymagane uzyskanie decyzji ministra właściwego ds. rozwoju wsi, na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze.

2. Zakres prac planistycznych

Zakres będzie uwzględniał elementy określone w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stosownie do przedmiotu planu miejscowego, w szczególności: przeznaczenie terenu, zasady kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej. Rysunek zostanie sporządzony na podkładach mapowych w odpowiedniej skali, pochodzących z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

Biorąc pod uwagę powyższe, sporządzenie planu miejscowego w granicach przedstawionych na załączniku graficznym jest uzasadnione.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Bogdan Styrkowicz