

**UCHWAŁA NR XLIV/214/21
RADY MIEJSKIEJ CHOJNOWA**

z dnia 25 sierpnia 2021 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego miasta Chojnowa**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021r. poz. 1372 z późn. zm.) i art. 9 ust. 1 w zw. z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) Rada Miejska Chojnowa uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnowa, uchwalonego przez Radę Miejską Chojnowa uchwałą nr XXXII/128/97 z dnia 7 lipca 1997 r. i zmienionego uchwałami Rady Miejskiej Chojnowa nr LII/249/06 z dnia 25 stycznia 2006 r., nr IX/40/11 z dnia 30 czerwca 2011 r. oraz nr XIV/59/15 z dnia 24 września 2015 r.

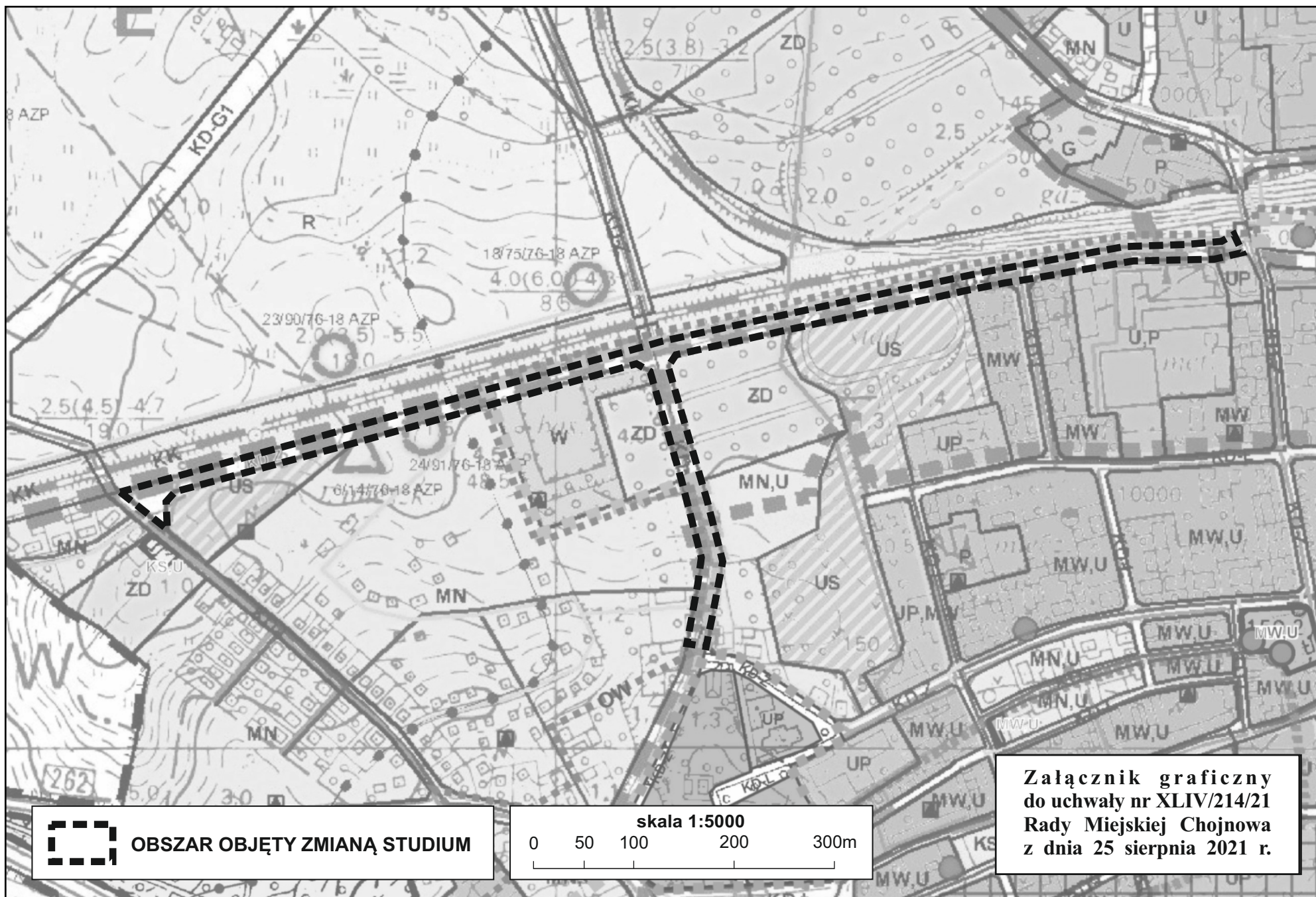
2. Granice obszaru objętego zmianą studium, określa załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chojnowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Chojnowie.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Chojnowa

Jan Skowroński



UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XLIV/214/21 Rady Miejskiej Chojnowa z dnia 25 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnowa.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnowa, uchwalone przez Radę Miejską Chojnowa uchwałą nr XXXII/128/97 z dnia 7 lipca 1997 r. i zmienione uchwałami Rady Miejskiej Chojnowa nr LII/249/06 z dnia 25 stycznia 2006 r., nr IX/40/11 z dnia 30 czerwca 2011 r. oraz nr XIV/59/15 z dnia 24 września 2015 r., określa m.in. kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta oraz w przeznaczeniu terenów. Kierunki rozwoju systemów komunikacji przedstawione zostały w odniesieniu do podstawowego układu komunikacyjnego miasta oraz uzupełniającej go sieci dróg powiatowych i gminnych.

Analiza wniosków, złożonych do tutejszego Urzędu dotyczących zmiany aktualnych ustaleń planistycznych zawartych w obowiązujących planach miejscowych wykazała, iż w kilku przypadkach wszczęcie procedury planistycznej wymaga wyprzedzającej zmiany ustaleń studium. Dnia 7 kwietnia 2021 r. zestawienie obejmujące 31 wniosków zostało przedłożone do zaopiniowania Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Chojnowie. W wyniku uwzględnienia opinii MKUA z dnia 19 kwietnia 2021 r. oraz przeprowadzenia dalszych analiz zasadności, do zmiany ustaleń studium został zakwalifikowany tylko jeden teren, obejmujący rejon ul. Bielawskiej i ul. Kusocińskiego.

Zapisy obowiązującego studium ze względu na swoją elastyczność, zapewniają na etapie sporządzania planów miejscowych możliwość wprowadzenia funkcji towarzyszących funkcji głównej lub całkowitej zmiany funkcji głównej określonej ustaleniami studium. Elastyczność ta nie dotyczy jednakże układu komunikacyjnego, który został przesądzony w części graficznej studium tj. na planszy „Kierunki” w skali 1:5000. W aktualnym planie miejscowym obejmującym teren kompleksu sportowego: stadion, korty tenisowe (41 US) oraz rezerwę terenową pod planowany przebieg ul. Kusocińskiego (4 Z 1x2), zawarty jest zapis stanowiący, iż istniejącą ulicę Kusocińskiego należy przedłużyć w kierunku zachodnim, do ulicy Wypiańskiego. Poadto realizacja tej inwestycji wymaga przebudowy stadionu miejskiego i niewielkiego zmniejszenia terenu rekreacyjnego przy ul. Bielawskiej. Zgodnie z ustaleniami studium dla terenów dla których ustalono jako główny kierunek zagospodarowania drogi zbiorcze (KD-Z) jako przeznaczenie dopuszczalne ustalono: sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, ciągi piesze i rowerowe. Nie ma jednak możliwości ustalenia w planie miejscowym innego przeznaczenia niż pas drogowy danej klasy. Analiza istniejącego zagospodarowania miasta Chojnowa, uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych oraz aktualnej sytuacji ekonomicznej i prawnej, wykazała, iż brak jest racjonalnych przesłanek do realizacji ulicy Kusocińskiego w parametrach drogi zbiorczej oraz do przebudowy istniejącego i funkcjonującego stadionu. Zakłada się utrzymanie ciągu komunikacyjnego wzdłuż linii kolejowej, przy jednoczesnej zmianie parametrów drogi na drogę dojazdową lub ciąg pieszo jezdny.

Dodatkowo zakłada się zmianę klasy ul. Bielawskiej na odcinku od ul. Kusocińskiego do ul. Dąbrowskiego z ulicy zbiorczej na ulicę lokalną.

Objęcie ww. terenów opracowaniem zmiany studium, pozwoli na zweryfikowanie docelowego kierunku ich zagospodarowania, a co za tym idzie umożliwi zachowanie ładu przestrzennego, zapewni optymalne rozwiązania w zakresie układu komunikacyjnego oraz kompleksowe rozwiązanie zagadnień dotyczących zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnowa.

Przewodniczący Rady Miejskiej Chojnowa

Jan Skowroński