

**Uchwała Nr XVI/88/00
Rady Miejskiej Chojnowa
z dnia 29 października 2000 roku**

**w sprawie rozpatrzenia protestów
do projektu planu zagospodarowania przestrzennego
jednostki w rejonie ulic Samorządowej i Parkowej
miasta Chojnowa**

Na podstawie art. 85 ust. 2. Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717), w związku z art. 23 ust.3 Ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1995r. Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami) oraz Uchwałą nr IV/380/2003 Rady Miejskiej w Chojnowie z dnia 30.04.2003 r. wś przyłączenia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki w rejonie ulic Samorządowej i Parkowej miasta Chojnowa, Rada Miejska Chojnowa uchwala, co następuje:

§ 1.

Po rozpatrzeniu protestów do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Samorządowej i Parkowej w Chojnowie dotyczącego działek od nr 306 do nr 375 obręb nr 3 w Chojnowie, wniesionych przez:

1. mieszkańców bloku mieszkalnego przy ul Samorządowej 1:

- Mysłowska Grażyna,
- Mysłowski Władysław,
- Karasiek Marian,
- Karasiek Barbara,
- Kosiarski Kazimierz,
- Andrewski Halina,
- Andrewski Leszek,
- Podobińska Jadwiga,
- Dobrowolski Jan,
- Mrówka Marianna,
- Olszewska Krysztyna,
- Olszewski Tadeusz,
- Olszewska Katarzyna,
- Olszewska Magdalena,
- Kosowski Robert,
- Kosowska Aneta,
- Tróciński Bernarda,
- Kowalski Zbigniew,
- Kowalska Barbara,
- Świąg Elżbieta,
- Świąg Edward,
- Świąg Bartłomiej,
- Świąg Dawid,
- Ziemia Grażyna

- Turkiewicz Jadwiga,
- Krzyżaniak Tadeusz,
- Hopcia Jan,
- Hopcia Krystyna,
- Cichuta Marta,
- Cichuta Krzysztof,
- Soborń Teresa,
- Soborń Artur,
- Świątkowska Bożena,
- Świątkowski Jacek,
- Trokielewicz Lech,
- Maziański Marek,
- Maziańska Bożena,
- Szudziłłowska Grażyna,
- Płuskota Halina,
- Płuskota Rafał,
- Kowalczyk Grażyna,
- Kamionka Kazimiera,
- Kamionka Aleksander,
- Włozowczyk Zenobia,
- Włozowczyk Jan,
- Włozowczyk Janusz,
- Szarek Janusz,
- Szarek Bożena,
- Myskowski Sławomir,
- Szudziłłowski Marek,

2. mieszkańcy bloku mieszkalnego przy ul Samorządowej 2:

- Chmielecka Teresa,
- Chmielecki Jerzy,
- Piechna Ewa,
- Ródycka Stanisława,
- Charewicz Violetta,
- Piechna Krystyna,
- Kamińska Helena,
- Kamiński Jerzy,
- Orzeł Bożena,
- Orzeł Jacek,
- Kampecka Bronisława,
- Rzyckowska Krystyna,
- Rzyckowska Anna,
- Kobylarz Halina,
- Kobylarz Karolina,
- Ardeli Renata,
- Spirydowicz Czesław,
- Spirydowicz Jerzy,
- Ardeli Waldemar,
- Krajewska Barbara,
- Pawłowska Lila,
- Zych Maria,

- Kołpak Wiesława,
- Burzyński Jerzy,
- Kobylińska Beata,
- Nowak Elżbieta,
- Krajnik Leszek,
- Krajnik Małgorzata,
- Leśniewska Marzenna,
- Leśniewska Maria,

3. mieszkańcy bloku mieszkalnego przy ul Samorządowej 3:

- Piskadło Jerzy,
- Piskadło Barbara,
- Różycka Bogusława,
- Różycki Wiesław,
- Polczyńska Elżbieta,
- Gębicka Maria,
- Gębicki Grzegorz,
- Piskadło Ewa,
- Sturis Zofia,
- Sturis Dionisios,
- Sturis Paweł,
- Małuchowski Andrzej,
- Małuchowska Renata,
- Bury Marek,
- Pięta Przemysław,
- Renczyńska Anna,
- Renczyńska Józefa,
- Tarsa Barbara,
- Drag Mirosław,
- Drag Agata,
- Tarkowski Jan,
- Dworzak Irena,
- Gruchawka Jan,
- Gruchawka Marianna,
- Madle Maria,
- Byrecka Dorota,
- Lendzberg Zofia,
- Janicki Ryszard,
- Janicka Ewa,
- Romańczyk Danuta,
- Romańczyk Kazimierz,
- Polczyński Zbigniew,
- Pięta Wanda,
- Pięta Mirosław,
- Majkut Beata,
- Majkut Tadeusz,
- Majkut Joanna,
- Byrecki Jan,
- Byrecka Katarzyna,

4. oraz protesty złożone przez następujące osoby:
- Gaweł Dorota, ul. Samorządowa 4a/5,
 - Gaweł Henryk, ul. Samorządowa 4a/5,
 - Ciekański Andrzej, ul. Samorządowa 4a/10,
 - Topolka-Ciekańska Jolanta, ul. Samorządowa 4a/10,
 - Burczyńska Maria, ul. Samorządowa 2a/4,
 - Olszański Andrzej, ul. Samorządowa 4b/6,
 - Olszańska Józefa, ul. Samorządowa 4b/6,
 - Skowron Urszula, ul. Samorządowa 4b/6,
 - Kulmierz Dariusz, ul. Samorządowa 4b/5,
 - Kulmierz Franciszek, ul. Samorządowa 4b/5,
5. Zarząd Stowarzyszenie Mieszkańców Osiedla Dworki Wielorodzinnych "Osiedle Piotrowice" w Chojnowie,

postanowiła się odzwać je w całości.

§ 2.

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chojnowa.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca
Rady Miejskiej Chojnowa
Joanna Katarzyna Dziadzio
Joanna Katarzyna Dziadzio

w sprawie rozpatrzenia petycji
do projektu planu zagospodarowania przestrzennego
jednostki w rejonie ulic Samorządowej i Parkowej
miasta Chojnowa

UZASADNIENIE

dot. rejonu rejonu ulic Samorządowej i Parkowej w Chojnowie w zakresie lokalizacji stacji
paliw (jednostka K3.3, UC, H)

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony
na podstawie Uchwały Nr XXIII/2003 Rady Miejskiej w Chojnowie z dnia 30 kwietnia 2003 r.
właż przygotowania do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
jednostki w rejonie ulic Samorządowej i Parkowej miasta Chojnowa.

Projekt planu został opracowany z poszanowaniem istniejącego stanu
zagospodarowania, w tym stanu władania, przy założeniu podniesienia walorów
estetycznych i użytkowych tej przestrzeni.

W tych kategoriach zostały potraktowane zabudowa wielorodzinna mieszkaniowa
wraz z infrastrukturą i komunikacją, w tym garażami.

Decydującym o sposobie zagospodarowania terenu było utrzymanie przebiegu
istniejącego gęstego średniego osiedlenia wraz ze strefą bezpieczeństwa, który oddzieli
istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną od pozostałych terenów.

W projekcie w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
uczepiono potrzebę organizacji zieleni urządzonej wraz z terenami sportu i wypoczynku
oraz ciekawie rozwiązań pospoko.

Na północnym wschodzie od gęstego, na bazie istniejących garaży przeprzejektowały i
zapropjektowały zespół kompleksu garaży oraz 2 komplekсы terenów pod usługi komercyjne:
UC-1 (zespół dotychczasowej kotłowni) i UC-2-2 (ze sąsiedztwem terenów zaparkowania w
wielu).

Pozostałe tereny zostały zaplanowane pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
BN, U-1 (dot ulicy Piłsudskiego), natomiast od ulicy Parkowej kompleks UC, H, K3.3 (pod
budowę hotelu i stacji paliw).

Tak zaplanowane zagospodarowanie wynika z ustawy o zagospodarowaniu
przeznaczonym, ustawy prawo budowlane, 33 innych ustaw oraz ok. 35 przepisów
wykonawczych do tych ustaw, a także z obowiązujących przepisów Polskie Normy.

Projekt został poddany procesowi opiniowania i uzgadniania ok. 30 jednostkom.

W wyniku tego procesu projekt został zweryfikowany m.in. poprzez odciążenie
od dwustronnego (jeżdż i wyjazd) wpływu komunikacyjnego projektowanych stacji paliw
i hotelu. W związku z tym zainstaluj nowe warunki dla lokalizacji stacji paliw.

W związku ze sformułowanymi protestami dot. lokalizacji stacji paliw rady
stwierdził, że projekt planu zawiera błądy:

- 1. „działalność inwestycyjna wprowadzona na teren wyekscyzjowany niniejszym planem
winna być działalnością siostrzana dla środowiska. Uciążliwość wynikające z
prowadzonej działalności nie może przekraczać granic działy” (§ 8 pkt 1).
- 2. nakazujące w sposób trywialny wyłączenie i odgraniczenie jednostki UC, H, K3.4
(zabudowa hotelowa i stacja paliw) od pozostałych terenów (§ 15 pkt 4, § 1 i 6), bez
możliwości przenikania się i komunikowania komunikacją samochodową w ciągu drogi
brzojowej oraz dróg lokalnej i dojazdowych (zwłaszcza Osiedla).

- 1) dopuszczające wprowadzenie na w/w tereny zieleni kwadratowej (§ 10 pkt 2), która powinna także spełniać funkcje estetyczne.
- Kosztyre zapły w projekcie realizacyjnym powinny oszacować:
- 2) efektywny pod względem akustycznym i energetycznym wyekwirowanie terenu stacji pętli i stacji od pozostałych terenów poprzez wyekwirowanie terenu akustycznie skutecznego oraz planową zieleni kwadratową.
- 3) w związku z pochopeniem inwestycji sąsiadkami pomiędzy zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, parterem średniopiętrowym a projektowana stacja pętli, skutki ewentualnego poleru lub wybuchu są minimalizowane i nie negatywnie bezpośrednio mieszkalnictwa.
- 4) wyłączenie w sposób fizyczny stacji pętli uniemożliwi wpływ funkcji innych niż mieszkaniowa na tereny wyekwirowane (skutku i planów zabawy), stawiając także warunki maksymalnego bezpośredniego wyekwirowanym.

Współwzrost wynikający z ewentualnej dystrybucji „gazu napędowego” na stacji pętli są nieocenione, gdyż w tym realizacyjnym projekcie technicznego, prowadzenia na budowę problem powinien być rozwiązywany w sposób gwarantujący pełne bezpieczeństwo stacji – zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Porównanie dystrybucyjny jest zabieranie spadku wartości mieszkań przy ul. Samotnej, ponieważ z wartości tych mieszkań stanowi ich stan techniczny, lokalizacja i typy obrótu nieruchomości. Realizacja § 9 projektu ustawy pkt 1 pozostałych ustaleń planu na terenie w rejonie ul. Samotnej i Parkowej powinno uwzględnić do wartości wartości nieruchomości na tym terenie.

Wniosek o zamknięcie – w związku do stacji pętli – lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej są trudne i nie wskazane do realizacji ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo drogi krajowej, parteru średniego pięter oraz sąsiedztwa i projektowanych garaży.

Natomiast wnioski o wprowadzenie do projektu planu lokalizacji Centrum Ogrzewczego i parku są możliwe w planie UG 1 (zamiast być kotłowni) oraz UG 2,2 (w sąsiedztwie ul. w/w).

Oznaczenia „Judyty mieszkalna” i „Judyty o konstrukcji niepełnej” w dokumentacji planistycznej są użyte komplementarnie a nie zamiennie, a ich definicja są zawarte w Ustawie Prawo Budowlane oraz przepisach wykonawczych – Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przemysłu i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 r. w/w warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich wyekwirowanie (Dz. U. z 1999 r. Nr 18, poz. 140 z późniejszymi zmianami).

W sprawie powyższych sformułowane protesty w budownictwie nie naruszają interesu prawnego ani uprawnień osób wnioskujących i z punktu widzenia prawnego należy odrzucić.