Uchwała Nr XXXII / 132 / 97
Rady Miejskiej w Chojnowie
z dnia 7 lipca 1997 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Łużyckiej

Na podstawie art. 7 ust. 1 , art. 18 ust. 2 pkt. 4 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74 , Nr 58 poz. 261 , Nr 106 poz. 496 , Nr 132 poz. 622 , z 1997 r. Nr 9 poz. 43) oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89 poz. 415 , z 1996 r. Nr 106 poz. 496) w związku z Uchwałą Nr XXVI/117/96 Rady Miejskiej w Chojnowie z dnia 30 grudnia 1996 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnowa uchwala się co następuje :

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1.

1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnowa uchwalonym Zarządzeniem nr 12/91 Komisarza Rzadowego dla Gminy i Miasta Chojnowa z dnia 29 marca 1991 r. (Dz. Urz. Woj. Legn. Nr 10 poz. 74) i zmienionym Uchwałami Rady Miasta w Chojnowie Nr XVI/83/92 z dnia 15 października 1992 r. (Dz. Urz. Woj. Legn. Nr 26 poz. 136) , Nr XXIX/172/94 z dnia 26 maja 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Legn. Nr 11 poz. 99) , Nr XXI/92/96 , XXI/93/96 , XXI/94/96 , XXI/95/96 , XXI/96/96 z dnia 22 maja 1996 r. (Dz. Urz. Woj. Legn. Nr 37)
wprowadza się zmianę dotyczącą funkcji terenu oznaczonego symbolami FR 18 ZP i F 18.1 RPU wraz z układem komunikacyjnym przylegającym do tego terenu w zakresie przeznaczenia terenów w rejonie ulicy Łużyckiej .

2. W związku z ust. 1 uchwala sie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego strefy aktywności gospodarczej w rejonie ulicy Łużyckiej , obejmujący ustaleniami planu wyrażone w postaci :
   1) zasad ogólnych zagospodarowania terenow określonych w rozdziale II niniejszej uchwały
   2) zasad szczegółowych zagospodarowania terenów , wg wydzielonych jednostek przestrzennych okreslonych w rozdziale III niniejszej uchwały

3) rysunku planu w skali 1: 5000 stanowiacego załącznik 1 oraz w skali 1 : 1000 stanowiącego załącznik 2 .

3. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego strefy aktywności gospodarczej w rejonie ul. Łużyckiej objęty jest obszar w obrębie 5 miasta Chojnowa następujących działek: 14 , 15/1 , 15/2 , 16 , 17 , 18 , 19/1 , 19/2 , 20 , 21 , 22 , 23 , 24/3 , 24/4 , 25 i 26 o powierzchni 8,07 ha .

§ 2.

W zakresie objętym niniejszą uchwałą , tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnowa zatwierdzonego Zarządzeniem Nr 12/91 Komisarza Rządowego dla Gminy i Miasta Chojnowa z dnia 29 marca 1991 r. (Dz.Urz. Woj. Legn. nr 10 poz. 74) zmienionego Uchwałą Nr XXI/96/96 Rady Miejskiej w Chojnowie z dnia 22 maja 1996 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnowa .

Rozdział II
Zasady ogólne zagospodarowania terenów

§ 3.

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały , mowa o :
1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu ,o których mowa w § 1 uchwały
2) przepisach szczegółowych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw z aktami wykonawczymi ,
3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik 2 do niniejszej uchwały ,
4) terenie - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ten obszar od innych obszarów oznaczony symbolem jednostki , numerem i symbolem funkcji ,
5) działce budowlanej - należy przez to rozumieć wydzieloną część terenu przeznaczoną pod zabudowę ,
6) budynku - nalezy przez to rozumieć taki obiekt budowlany , ktory jest trwale związany z gruntem , wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiadajacy fundamenty i dach ,
7) liczbie kondygnacji - należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji budynku z wyjątkiem poddaszy nieużytkowych .

§ 4 .

Na ustalenia o przeznaczeniu i warunkach zagospodarowania terenów składają się obowiązujące w planie :

1) zasady ogólne zagospodarowania terenow zawarte w rozdziale II niniejszej uchwały ,
2) zasady szczególowe zagospodarowania terenów zawarte w rozdziale III niniejszej uchwały .

§ 5 .

1. Wskazana na rysunku planu i w rozdziale III niniejszej uchwały funkcja lub funkcje są wiodące i można je uzupełniać o inne wskazane funkcje o ile nie zmieni to okreslonych warunkow środowiska i ochrony dobr kultury .
2. Linie rozgraniczajace tereny o różnym sposobie użytkowania oznaczone na rysunku planu , są :
   1) ściśle określone - ciągłe , oraz
   2) orientacyjne - przerywane , co oznacza , że funkcjję terenu nią ograniczoną można rozszerzyć w miarę potrzeby na tereny sąsiadujace o ile nie zmieni to warunków środowiska .
3. Wskazane na rysunku planu podziały wewnętrzne terenow są orientacyjne i dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach ich korektę z zachowaniem zasady , że teren pomniejszony będzie nadal nadawał się do wskazanej funkcji .

§ 6 .

1. Obszar objęty planem przeznacza się pod :
1) działalność gospodarczą ,
2) zieleń izolacyjną ,
3) obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej ,
4) drogi publiczne i zakładowe wraz z urządzeniami pomocniczymi .
2. Obszar objęty planem w związku z pkt.1 oraz § 5 i na podstawie rozdziału III i § 14 niniejszej uchwały , nalezy opracować geodezyjnie w celu określenia danych liczbowych potrzebnych do wytyczenia w terenie położenia poszczególnych elementów projektowanych obiektów budowlanych .

§ 7 .

1. Działkom budowlanyn przewidzianym pod zabudowę nadaje sie możliwość przyłączenia do zewnetrznej sieci wodociągowej , kanalizacyjnej i elektroenergetycznej oraz korzystanie ze scentralizowanych źródeł ciepła .

2. W celu zapewnienia warunków dla ochrony środowiska ustala się zasadę wyprzedzania wszelkich zamierzeń inwestycyjnych realizacją niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej .
3. Ustala się następujace zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej :
   1) zaopatrzenie w wodę
      Zaopatrzenie w wodę przewiduje się z istniejacego w ulicy Łużyckiej wodociągu W ∅ 80
   2) gospodarka ściekowa
      Zakłada się odprowadzenie ścieków do istniejacej sieci K ∅ 0,2 (ul. Legnicka)
   3) ciepłownictwo
      Problem ogrzewania mozna rozwiązać poprzez podłączenie do istniejącego ciepłociągu C2 x Dn 150 relacji ciepłownia "Dolpakartu" - osiedla mieszkaniowe lub w inny uzgodniony sposób . Nie zaleca się własnych źródeł ciepła opartych o paliwo węglowe.
   4) gazownictwo
      Zaopatrzenie w gaz z istniejacego gazociągu G ∅ 50 w ulicy Łużyckiej .
   5) gospodarka odpadami
      Odpady winny być gromadzone na własnej posesji i wywożone samodzielnie na wysypisko lub odbierane zgodnie z umową z wyspecjalizowaną firmą .
   6) elektroenergetyka
      Zasilanie w energię elektryczną będzie mialo miejsce z istniejacych linii średniego napięcia 20 kV nr L-740 lub L-760 (L-746) poprzez budowę stacji transformatorowych 20,0/4 kV z dowiązaniami liniowymi 20 kV i niskiego napiecia dla potrzeb zasilania odbiorców .
   7) telekomunikacja
      Istnieje możliwość podłączenia od istniejących sieci i urządzeń
   8) stosunki wodne
      Ze względu na zaleganie wod gruntowych na poziomie od 0 do 2 m i warunki wodne zmienne - tereny okresowo podmokle w części wschodniej w zasięgu większych powodzi - obowiązuje utrzymanie i ewentualnie rozbudowa istniejacej sieci mwlioracji.
4. Warunki szczegółowe uzbrojenia inżynieryjnego właściciele nieruchomości zobowiązani są na etapie opracowywania dokumentacji budowy uzgodnić m.in. z:
   1) Wydziałe Ochrony Środoswiska Urzędu Wojewodzkiego w Legnicy ,
   2) Miejskim Zakładem Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Chojnowie
   3) Telekomunikacją Polską SA w Legnicy ,
   4) Wojewódzka Strażą Pożarną w Legnicy ,
   5) Wojewodzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Legnicy
   6) Zakładem Energetycznym SA Legnica

7) Rejonem Gazownictwa w Legnicy DOZG we Wroclawiu

§ 8 .

1. Zapewnia się dojście i dojazd od drogi publicznej do działki budowlanej , odpowiedfnie do przeznaczenia i sposobu jego użytkowania oraz wymagań ochrony przeciwpożarowej i osób niepełnosprawnych .
2. Ustala się linie rozgraniczajace dla drog lokalnych (lub zbiorczych) w pasie drogowym o szerokości 25 m .
3. Przy modernizacjach i budowie nowych dróg wprowadza się obowiązek nasadzeń drzew liściastych .

§ 9 .

Tereny , dla ktorych plan ustala inne przeznaczenie , moga byc wykorzystywane w sposob dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem .

§ 10 .

1. Ustala się następujace warunki , zasady i standardy zagospodarowania działek i terenów budowlanych oraz ksztaltowania zabudowy :
   1) usytuowanie budynku na działce budowlanej powinno być dostosowane do linii i zabudowy określonych w planie , zapewnić odległości budynku i urządzeń terenowych od granic dzialki i od zabudowy na działkach sąsiednich określonych w przepisach szczegółowych w tym sanitarnych i o ochronie przeciwpożarowej .
   2) wszelkie obiekty budowlane powinny być dostosowane do otoczenia pod względem istotnych elementów formy architektonicznej ze szczególnym poszanowaniem lokalnych charakterystycznych form regionalnych .
   3) ustala się wysokość obiektow budownictwa na 1 kondygnację z poddaszem użytkowym . Poziom rzędnej przyziemia nie powinien być większy od poziomu terenu więcej niż 1,2 m - o ile pozwala na to poziom wody gruntowej .
   4) w zewnętrznym wykończeniu realizowanych budynków zaleca się stosowanie materiałów miejscowych .
   5) w realizowanych zadrzewieniach nie zaleca się stosowania monokultur topolowych Wskazane jest szersze stosowanie trwalszych i bardziej zróżnicowanych gatunków reprezentowanych tradycyjnie .
   6) w programowaniu , projektowaniu i realizacji systemu fitomelioracji należy brać pod uwagę zasadniczą i niezastąpioną rolę zadrzewień i zakrzewień ze względów klimatycznych , hydrologicznych , higieniczno sanitarnych i zdrowotnych , glebowych , izolacyjnych , przeciwpożarowych itp. Podstawowymi ciągami ,

skupiskami roślinności wysokiej w systemie fitomelioracyjnym powinny być szlaki komunikacyjne , cieki wodne oraz różnego rodzaju nieużytki .

7) wszelka działalność gospodarcza powinna być prowadzona z uwzględnieniem skutków tej działalności w środowisku przy założeniu skutecznej jego ochrony
8) zwraca się uwagę na potrzebę przywracania do właściwego stanu użytkowego rowów przydrożnych ,
9) ogrodzenie działki powinno być ażurowe w wysokości co najmniej 0,6 m od poziomu terenu i nie powinno przekraczać granicy działki oraz linii rozgraniczającej Popiera się stosowanie naturalnych form ogrodzeń (np. żywopłoty , parkany drewniane , murki z materiałów miejscowych) .

2. Przeciwstawia się :
   1) malowaniu ogrodzeń w mozaikę niezharmonizowanych kolorów ,
   2) stosowaniu wątpliwych estetycznie rozwiązan elewacji budynkow , itp.

Rozdział III
Zasady szczegółowe zagospodarowania terenów

§ 11 .

1. W treści zasad szczegółowych , funkcje terenów oznaczone są symbolami :
   1) oznacza się funkcję podstawową i uzupełniająca zgodnie z treścią pkt. 2 niniejszego paragrafu .
   2) w rysunku planu oznacza się symbolem funkcję podstawową terenu , którą można uzupełnić o inną zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały .
2. W treści zasad szczegółowych i na rysunku planu zastosowano oznaczenia zgodnie z załącznikiem 3 .

§ 12 .

Ustala się funkcje i sposób zagospodarowania terenów ograniczonych na rysunku planu liniami rozgraniczajacymi i oznaczonymi zgodnie z załącznikiem 4 .

Rozdział IV
Przepisy końcowe

§ 13

1. Gospodarka gruntami na terenie objętym planem będzie prowadzona na zasadach określonych przepisami szczególnymi .

2. Roszczenia finansowe wobec gminy podlegają realizacji nie wcześniej niż w następnym roku budżetowym , po wejściu uchwały w życie .

§ 14 .

1. Plan jest przepisem gminnym i stanowi podstawę ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania na obszarze objętym niniejszym planem .
2. Z dniem wejścia w życie planu , wygasają wydane uprzednio decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu sprzeczne z ustaleniami planu .

§ 15 .

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi,Miasta Chojnowa .

§ 16 .

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14-tu dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Legnickiego .

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Chojnowie

(-) Tadeusz Więcław

MIASTO CHOJNÓW

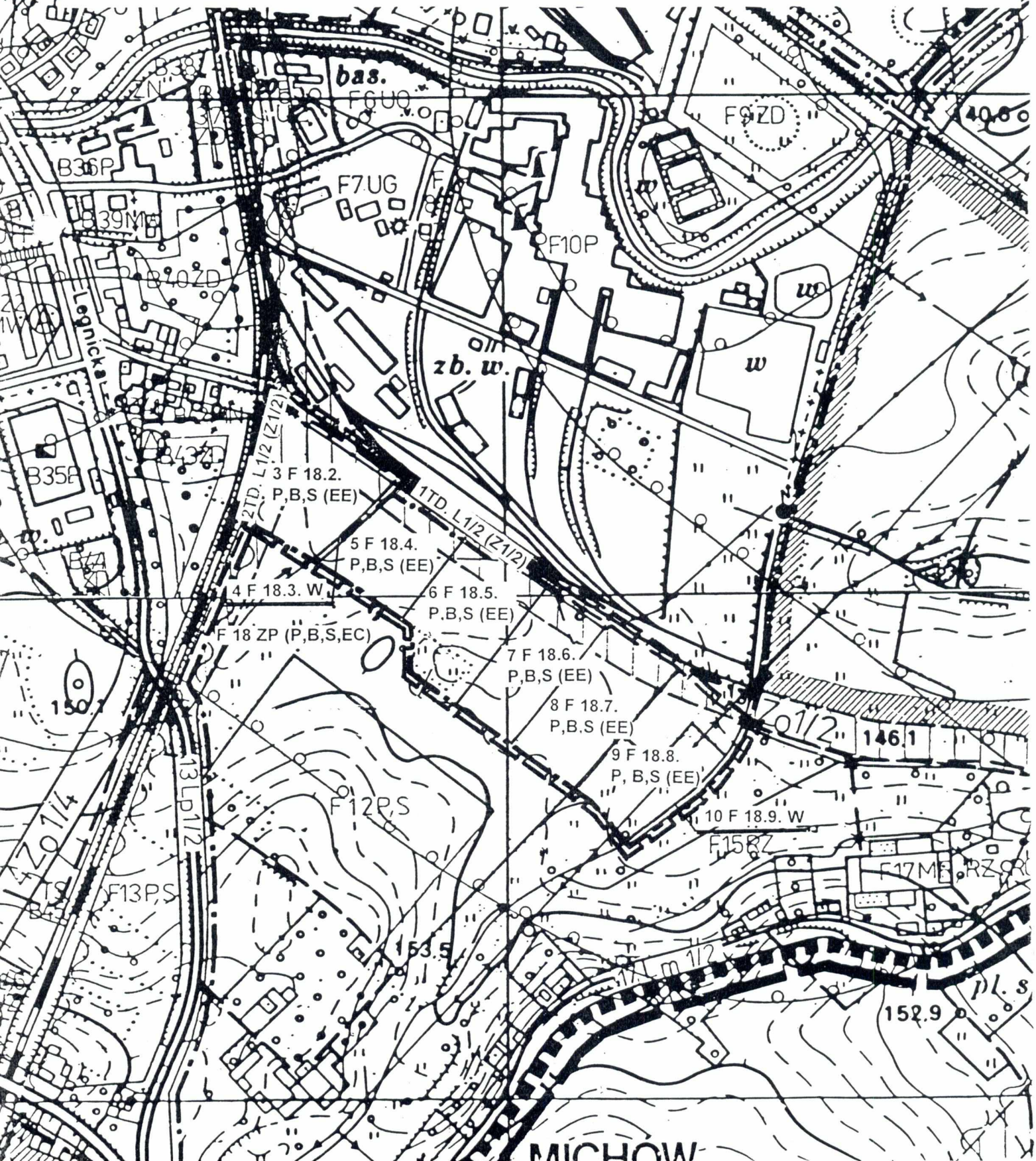
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
(ZMIANA PLANU)
1 : 5000

AGLOPROJEKT
W LEGNICY

DYREKTOR BIURA:
DYREKTOR
Marek Kozłowski

GŁÓWNY PROJEKTANT:
Główny Projektant
mgr Marek Kozłowski
uprawniony na podst. § 11 Rozp. MGP z dnia 31. 01. 1985 r. (Dz. U. Nr 3 poz. 14)
Nr ew. uprawnień 897/89

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXII/132/97 RADY MIASTA CHOJNÓW Z DNIA 07 LIPCA 1997 R.



3 F 18.2. P,B,S(EE)

4 F 18.3. W

5 F 18.4. P,B,S(EE)

6 F 18.5. P,B,S(EE)

7 F 18.6. P,B,S(EE)

8 F 18.7. P,B,S(EE)

9 E 18.8. P,B,S(EE)

10 F 18 9 W

OZNACZENIA:

- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu orientacyjne
- szkic projektu dróg publicznych
- założenie projektu zieleni izolacyjnej
- założenie dojazdów preferowanych i dopuszczalnych
- granica opracowania

0 50m 100m

MAPA ZASADNICZA

SKALA 1: 100
montaż i przekalow.

Godło mapy 452.133.161, 144, 1324, 1432

Obręb m. Chojnów

Obiekt ul. Łużycka

Województwo legnickie

Wojewódzki Ośrodek Dokumentacji Geodezyjno - Kartograficznej w Legnicy
FILIA w ZŁOTORYI
ul. M. Konopnickiej 12, tel. 7C2-458
59-500 ZŁOTORYJA
12-02-1997

Niniejszą mapę wydaje się do celów opiniodawczych

MIASTO CHOJNÓW

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
(ZMIANA PLANU)

AGLOPROJEKT W LEGNICY

DYREKTOR BIURA: DYREKTOR Marek Kozłowski

GŁÓWNY PROJEKTANT: mgr Marek Kozłowski
uprawniony na podst. § 11 Rozp. [illegible] MCP z dnia 31. 01. 1985 r. (Dz. U. Nr 3 poz. 1.)
Nr ew. uprawnień 697/30

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XXXII/132/97 RADY MIASTA CHOJNÓW Z DNIA 07 LIPCA 1997 R.

1 : 1000

m. CHOJNÓW

Mapa zasadnicza 1: 1000

Przeskalowanie fotograf. i montaż ze skali 1:500

Załącznik 3
Uchwały Nr XXXII / 132 / 97
Rady Miejskiej w Chojnowie
z dnia 07 lipca 1997 r.

O Z N A C Z E N I A

w treści zasad szczegółowych (Załącznik 4)
i
na rysunku planu (Załączniki 1 i 2)

1) F 18	-	jednostka bilansowa
2) P,B,S	-	teren działalności gospodarczej, komercyjnej (przemysł, składy, budownictwo itp.)
3) W	-	teren melioracji szczegółowej,
4) TD	-	teren dróg publicznych
5) EE	-	teren urządzeń elektroenergetyki - trafostacja (w miarę potrzeb)

Załącznik 4
Uchwały Nr XXXII / 132 / 97
Rady Miejskiej w Chojnowie
z dnia 07 lipca 1997 r.

Funkcje i sposób zagospodarowania terenów ograniczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi w sposób następujący:

Symbol jednostki			Działka		Sposób użytkowania terenu	Zasady zagospodarowania terenu	Skutki prawne uchwalenia planu	Zasady	
Lp.	statyst.	literowy	nr	pow.w arach				uzbrojenia terenu	obsługi komunikacyjnej
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1		TD L 1/2 (Z 1/2) --- w tym	--- 14 15/1 17 18 19/2 19/1 20 21 22 23	104,2 --- 57,1 4,9 8,0 9,5 1,5 2,0 2,8 9,5 0,4 8,5	- teren dróg publicznych - 2 biegowa (realizacja jako L lub Z) - obowiązują ustalenia § 8 w tym pkt.3	- wyprzedzające uzbrojenie terenu - skrzyżowanie z drogą 2TD L 1/2 (Z 1/2) zaprojektować jako jednowlotowe	-	-	- dostęp przez drogę wojewódzką nr 335 z zachowaniem wymogów osób niepełnosprawnych (zgodnie z pismem dodp-10s/4070/9/96/97 z 15.01.1997)
2		TD L 1/2 (Z 1/2) --- w tym	--- 15/2 15/1	44,0 --- 7,2 36,8	jw.	- wyprzedzające uzbrojenie terenu - skrzyżowanie z drogą 1TD L 1/2 (lub Z 1/2) zaprojektować jako jednowlotowe	-	-	jw.

3	F 18.2	PBS (EE)	15/1	90,0	-teren działalności gospodarczej, komercyjnej (przemysł, budownictwo, składy itp.) nie pogarszającej stanu środowiska (por.§ 10 pkt.7,wymagana ocena oddziaływania na środowisko) - zieleń izolacyjna na zasadach § 10 pkt.5 i 6	- wymagana opinia geotechniczna - wskazana linia zabudowy poza zielenią izolacyjną (10 m od granicy działki) w tym także od strony melioracji (4 F 18.3 W) - zabudowa parterowa - użytkowe poddasze - dach spadzisty	-	- zgodnie z ustaleniami § 7 - w miarę potrzeb lokalizacja stacji transformatorowej 20/0,4 kV (zgodnie z pismem TR/GB/1/183/97 z 14.01.1997 r.)	- dostęp od drogi 1 TD L 1/2 (Z 1/2) lub (i) 2 TD L1/2 (Z 1/2)
4	F 18.3.	W	16	3,2	- melioracja szczegółowa	- bez zmian wg § 10 pkt.6 i 8	-	-	-
5	F 18.4	P,B,S (EE)	17	90,0	- teren działalności gospodarczej, komercyjnej (przemysł,składy budownictwo itp.) nie pogarszającej stanu środowiska (por.§ 10 pkt.7, wymagana ocena oddziaływania na środowisko) - zieleń izolacyjna na zasadach § 10 pkt.5 i 6	- wymagana opinia geotechniczna - wskazana linia zabudowy poza zielenią izolacyjną (10 m od granicy działki) w tym także od strony melioracji (4 F 18.3.4.) - zabudowa parterowa - użytkowe poddasze - dach spadzisty		- zgodnie z ustaleniami § 7 - w miarę potrzeb lokalizacja stacji transformatorowej 20/0,4 kV (zgodnie z pismem TR/GB/1/183/97 z 14.01.1997 r.)	- dostęp od drogi 1 TD L 1/2 (Z1/2)
6	F 18.5	PBS (EE) --- w tym	--- 18 17	111,1 --- 19,4 91,7	- teren działalności gospodarczej, komercyjnej (przemysł, składy, budownictwo itp,) nie pogarszającej stanu środowiska (por. .§ 10 pkt.7, wymagana ocena oddiaływania na środowisko) - zieleń izolacyjna na zasadach § 10 pkt.5 i 6 - zieleń izolacyjna i glebochronna na skarpie, - zieleń w obniżeniach bezodpływowych wg rysunku planu	- wymagana opinia geotechniczna - wskazana linia zabudowy poza zielenią izolacyjną (10 m od granicy działki) - zabudowa parterowa - użytkowe poddasze - dach spadzisty	-	jw.	jw.

7	F 18.6	P,B,S (EE) --- w tym	 --- 19/2 19/1 20	91,7 --- 23,3 28 40,4	- teren działalności gospodarczej, komercyjnej (przemysł, budownictwo, składy itp.) nie pogarszającej stanu środowiska (por. § 10 pkt.7, wymagana ocena oddziaływania na środowisko - zieleń izolacyjna na zasadach § 10 pkt.5 i 6	- wymagane dotrzymanie warunków konserwatorskich zgodnie z pismem WKZ-5350/101/97 z 30.01.1997 r. - wymagana opinia geotechniczna - wskazana linia zabudowy poza zielenią izolacyjną (10 m od granicy działki) - zabudowa parterowa - użytkowe poddasze - dach spadzisty	-	jw.	jw.
8	F 18.7	P,B,S (EE)	21	141,7	jw.	jw.	-	jw.	jw.
9	F 18.8	PBS (EE) --- w tym	 --- 23 24/3 24/4 25	122,9 --- 15,6 13,1 37,7 56,5	- teren działalności gospodarczej, komercyjnej (przemysł, budownictwo, składy itp.) nie pogarszającej stanu środowiska (por.§ 10 pkt.7, wymagana ocena oddziaływania na środowisko) - zieleń izolacyjna na zasadach § 10 pkt.5 i 6 - od strony południowo-wschodniej w sąsiedztwie jednostki 10 F 18.9 W wprowadzić 20-30 m pas zieleni łęgowej	jw.	-	jw.	jw.
10	F 18.9	W	26	7,9	- melioracja szczegółowa	- bez zmian wg § 10 pkt.6 i 8	-	-	-
RAZEM	-	-	-	806,7 ar	-	-	-	-	-