UCHWAŁA Nr IV / 28/ 98
Rady Miejskiej w Chojnowie
z dnia 30 grudnia 1998 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy jednorodzinnej na działkach nr 230/1 i 230/2 w obrębie nr 4 w Chojnowie

Na podstawie art. 7 ust. 1, art. 18 ust. 2 pkt. 5 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 i Nr 132 poz. 622 oraz z 1997 r. Nr 9 poz. 43, Nr 106 poz. 679, Nr 107 poz. 686, Nr 113 poz. 734 i Nr 123 poz. 775) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89 poz. 415, Nr 106 poz. 496, Dz. U. z 1997 r. Nr 111 poz. 726, Nr 133 poz. 885 i Nr 141 poz. 943) w związku z Uchwałą z dnia 7 lipca 1997 r. Rady Miejskiej w Chojnowie Nr XXXII/128/97 w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Chojnowa oraz z Uchwałą z dnia 24 kwietnia 1998 r. Rady Miejskiej w Chojnowie Nr XLI/171/98 w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnowa indywidualnych wnioskodawców uchwala się, co następuje:

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy jednorodzinnej na działkach nr 230/1 i 230/2 położonych w obrębie nr 4 przy ul. Szpitalnej w Chojnowie obejmujący ustalenia planu zawarte w treści uchwały oraz rysunku planu w skali 1:1000, który stanowi załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały. Wyżej wymieniony plan stanowi zmianę miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnowa, ustalonego Zarządzeniem Nr 12/91 Komisarza Rządowego dla Miasta i Gminy Chojnów z dnia 29 marca 1991 r. (Dz. U. Województwa Legnickiego Nr 10, poz. 74 z dnia 17 maja 1991 r.) w części oznaczonej symbolem A 89 UZ zgodnie z załącznikiem Nr 2 do uchwały.

§ 2

Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego objęty jest teren działek nr 230/1 i 230/2 w obrębie nr 4 w Chojnowie oznaczone symbolami **A 89.1 MN** o powierzchni 0,4206 ha.

§ 3

Plan ustala:

1) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach,
2) obowiązujące linie zabudowy,
3) zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane,
4) zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu,
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
6) zasady powiązań komunikacyjnych,
7) wymogi planistyczne i skutki prawne uchwalenia planu.

§ 4

1. Teren objęty planem jest przeznacza pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i komunikację wewnętrzną z dopuszczeniem lokalizacji usług nieuciążliwych.

Dopuszcza się możliwość przeznaczenia części pomieszczeń budynków mieszkalnych na funkcje usługowe z zakresu administracji, handlu detalicznego, gastronomii, kultury i rzemiosła usługowego, nieuciążliwego (z wyjątkiem warsztatów produkcyjnych i naprawczych), jako funkcji towarzyszącej, o ile przepisy szczególne nie będą takich lokalizacji wykluczać i funkcja ta nie zmieni generalnego charakteru zagospodarowania oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego.
Zewnętrzne linie rozgraniczające teren pozostają obowiązujące.

2. Wewnętrzne podziały terenów zabudowy jednorodzinnej na działki budowlane, wskazane na rysunku planu, są orientacyjne (6 działek), dopuszcza się nieznaczne korekty ich przebiegu wynikające z warunków konfiguracji terenu – przy zachowaniu minimalnej powierzchni działek zabudowy wolnostojącej – 500 m^2. Wymagane jest opracowanie planu zagospodarowania terenu w skali 1:500 (kontynuacja istniejącej części osiedla).
3. Budynki mieszkalne, gospodarcze lub pełniące funkcje usługowe należy sytuować i projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, winny one być dostosowane do otoczenia pod względem istotnych elementów formy architektonicznej. Wysokość zabudowy nie może przekraczać dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe. Zalecane stosowanie stromych dachów, krytych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.
   Ogrodzenia działek nie mogą przekraczać wysokości 1,40 m. Ustala się wymóg stosowania ogrodzeń ażurowych, wskazane są ogrodzenia drewniane, metalowe lub kamienne, (z okładziną kamienną bądź łączone np. kamień i drewno), nie zaleca się ogrodzeń z siatki. Popiera się zakładanie przydomowych ogrodów działkowych wzbogaconych zielenią wysoką i żywopłotami.
4. Ustala się obowiązujące linie zabudowy w odległości 5 m od frontowych granic działek.
5. Uzbrojenie terenów budowlanych (zgodnie z Zarządzeniem Nr 12/91 Komisarza Rządowego dla Miasta i Gminy Chojnów z dnia 29 marca 1991 r. w/s miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnowa) winno następować kompleksowo i wyprzedzać realizację zabudowy. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zasadę stosowania proekologicznych systemów ogrzewania: gazowego, elektrycznego bądź olejowego. Liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego są linie rozgraniczające ulic kat. D oznaczone na rysunku planu.
6. Dostępność komunikacyjną zapewniają ulice dojazdowe D. Realizacja układu komunikacyjnego winna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego.

§ 5

Jeżeli właściciel zbywa nieruchomość, której wartość, skutkiem uchwalenia planu wzrosła, Burmistrz Miasta Chojnowa pobiera decyzją, jednorazową opłatę równą 20 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 6

Plan jest przepisem gminnym i stanowi podstawę do ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 7

1. Z dniem wejścia planu w życie wygasają ustalenia miejscowego ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnowa, ustalonego Zarządzeniem Nr 12/91 Komisarza Rządowego dla Miasta i Gminy Chojnów z dnia 29 marca 1991 r. dotyczące terenu objętego niniejszym planem.

2. Z dniem wejścia planu w życie tracą moc decyzje o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania przestrzennego sprzeczne z ustaleniami niniejszego planu.

§ 8

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Chojnowa.

§ 9

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Legnickiego oraz podlega rozplakatowaniu w miejscach publicznych i na tablicy informacyjnej Urzędu Miasta.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Wojciech Urbaniak

OZNACZENIA

granica obszaru objętego planem

linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania – ściśle określone

linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania – orientacyjne

FUNKCJE DOMINUJĄCE TERENÓW

MN zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

U tereny usług komercyjnych

KOMUNIKACJA

KZ 1/2 ulice zbiorcze – ilość jezdni / liczba pasów ruchu

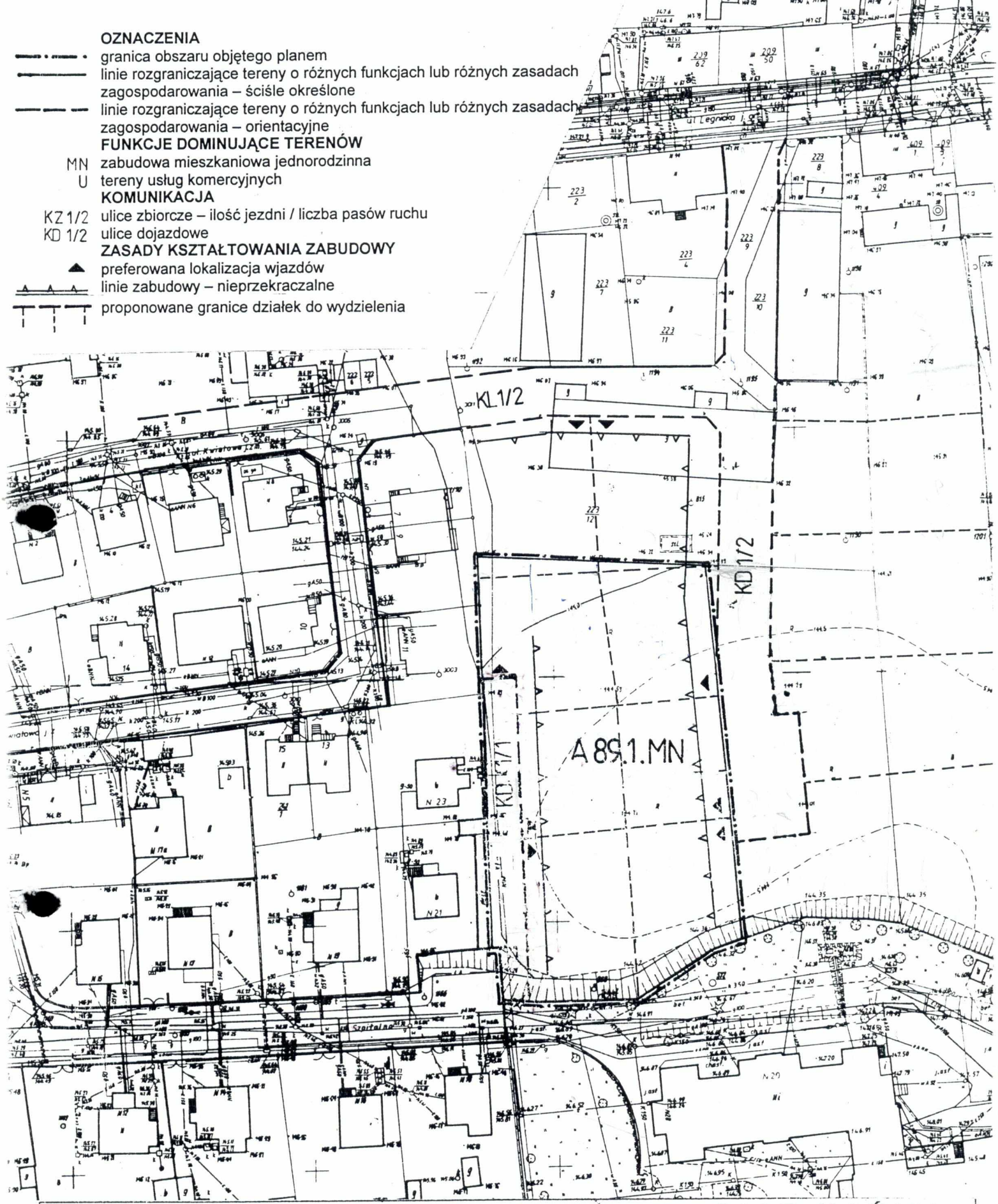
KD 1/2 ulice dojazdowe

ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

preferowana lokalizacja wjazdów

linie zabudowy – nieprzekraczalne

proponowane granice działek do wydzielenia



MIASTO CHOJNÓW

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
(ZMIANA PLANU)

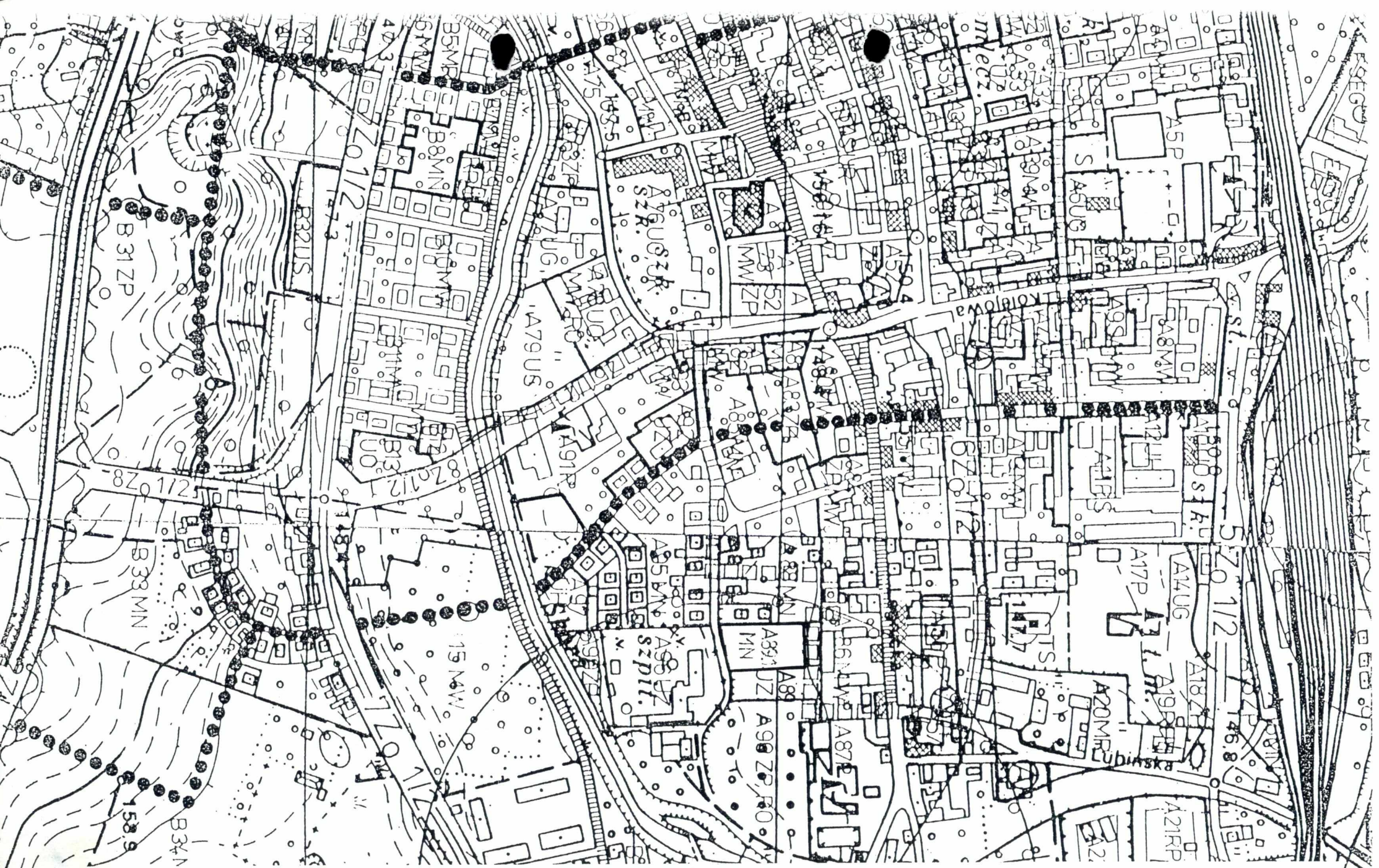
1 : 1 000

BIURO PROJEKTÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
AGLOPROJEKT
RYNEK 34 , 59 - 220 LEGNICA

DYREKTOR BIURA :
DYREKTOR
Marek Kozłowski

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

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR IV/28/98 RADY MIEJSKIEJ W CHOJNOWIE Z DNIA 30.12.1998

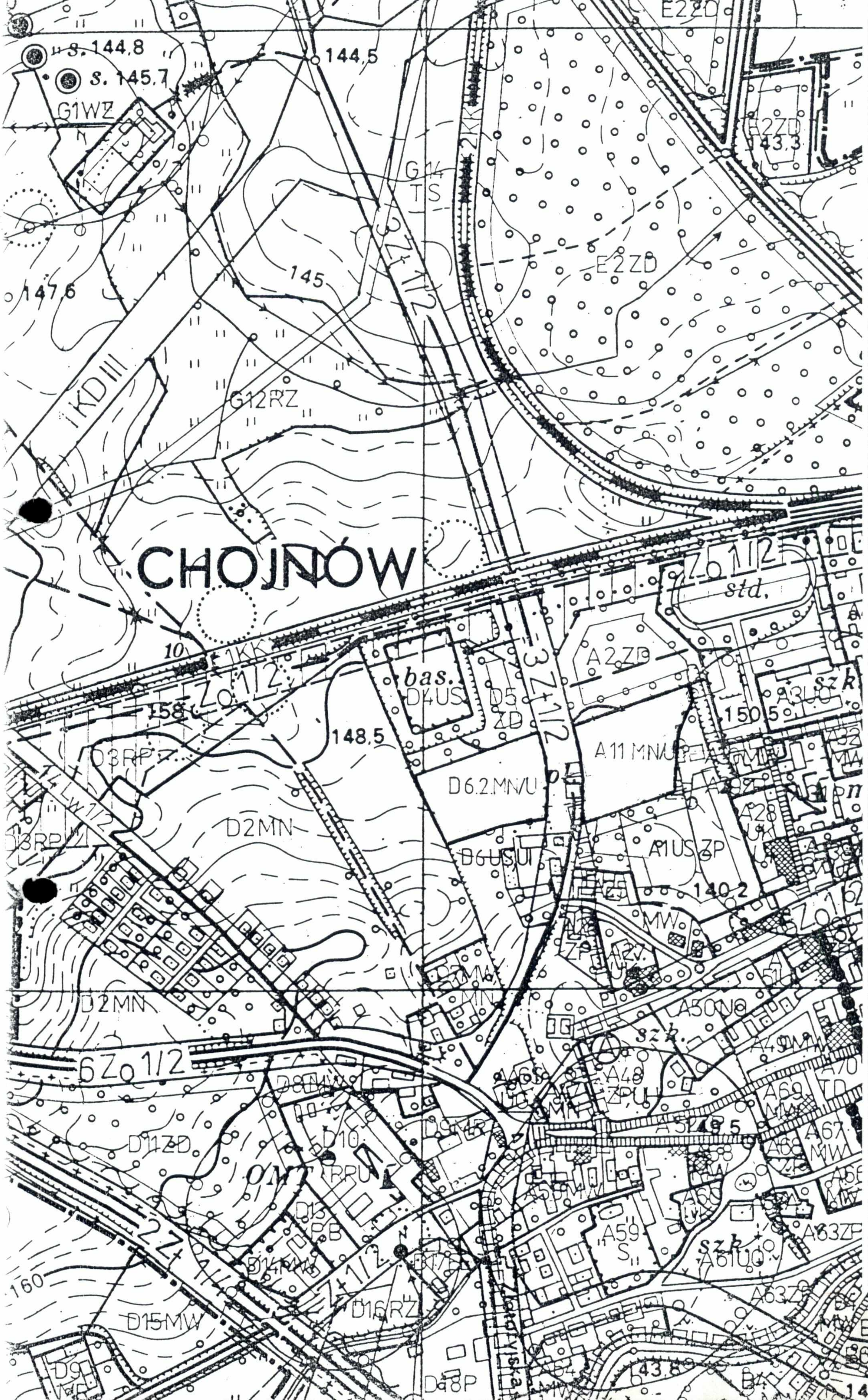


MIASTO CHOJNÓW

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Skala 1:5 000

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IV/28/98 Rady Miasta w Chojnowie z dnia 30.12.1998 r.



MIASTO CHOJNÓW

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Skala 1:5 000

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IV/29/98 Rady Miasta w Chojnowie z dnia 30.12.1998 r