Uchwała Nr IV/29/98

Rady Miejskiej Chojnowa
z dnia 30 grudnia 1998

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy jednorodzinnej na działkach nr 154/1, 154/2, 155/1, 155/2, 156, 157/1, 157/2 w obrębie nr 3 i nr 3, 4, 5, 6 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 154/1, 154/2, 155/1, 155/2, 156, 157/1 i 157/2 położonych w obrębie nr 3 i na działkach nr 3, 4, 5 i 6 położonych w obrębie nr 4 przy ul. Bielawskiej 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 D 6 US, UI i A 1 US, ZP zgodnie z załącznikiem Nr 2 do uchwały.

§ 2

Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego objęty jest teren działek nr 154/1, 154/2, 155/1, 155/2, 156, 157/1, 157/2 w obrębie nr 3 i 3, 4, 5 i 6 w obrębie nr 4 w Chojnowie oznaczone symbolami **D 6.2 MN/U** o powierzchni 1,1924 ha i **A 1.1 MN/U** o powierzchni 1,1539 ha (łączna powierzchnia - 2,3463 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 ( 25 działek), wskazane na rysunku planu, są orientacyjne, 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 im. St. Wyspiańskiego).
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. Linie rozgraniczające ulic kat. Z i D oznaczone na rysunku planu są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego.
6. Obsługę komunikacyjną zapewniają istniejące ulice: Bielawska 3 Zt 1/2 i Ludwika Solskiego D oraz projektowane ulice dojazdowe D. Realizacja układu komunikacyjnego winna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego.
7. W przypadku rezygnacji z realizacji ulic KD 1/1 obsługującej działki nr. 158/1 i 158/2 oraz KD 1/2 obsługującej działkę nr 12/3 i sąsiednie dopuszcza się możliwość rozdysponowania terenów na potrzeby nieruchomości przyległych z zachowaniem ustaleń pkt.2

§ 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

# MIASTO CHOJNÓW

ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1 : 1 000

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
## ( ZMIANA PLANU )

**RADY MIEJSKIEJ W CHOJNOWIE Z DNIA 30.12.1998**

**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR IV/29/98**

GŁÓWNY PROJEKTANT:
Główny Projektant
mgr Marek Kozłowski
uprawniony na podst. § 11 Rozp. I i GP z dnia 11.01.1995 r. (Dz. U. Nr 8 poz. 1.)
Nr ew. uprawnień 897/89

DYREKTOR BIURA:
DYREKTOR
Marek Kozłowski

BIURO PROJEKTÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
AGLOPROJEKT
RYNEK 34, 53-220 LEGNICA

**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 1/1 ulice dojazdowe

**ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY**

proponowane granice działek do wydzielenia

orientacyjna lokalizacja zabudowy

preferowana lokalizacja wjazdów

linie zabudowy – nieprzekraczalne

granica strefy ochrony układu urbanistycznego

CHOCIANOWSKA ul. Bielawska

D 6.2. MN/U

A 1.1. MN/U

KD 1/2

KD 1/1

KZ 1/2

GUSŁAWSKIEGO

Bp

Ps III

R II

R IIIa

Bz